DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 czerwca 2013 r.

Poz. 6803

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2013-06-17 15:33:45

UCHWAŁA Nr XXXVII/363/13

RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXI/206/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki", uchwalonego Uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin gmina Ożarów Mazowiecki obejmujący działki ewidencyjne nr 219/1; 220/3; 220/5; 220/6; 221/3; 221/4; 222/2; 223/1.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolami graficznymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. przeznaczenia terenów – określone symbolem literowym,
4. linie zabudowy – nieprzekraczalne,
5. obszar możliwej lokalizacji dominanty,

6. odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego,
2. przeznaczeniu terenu– należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony symbolami,
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania,
4. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. miejscach do parkowania - należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
7. dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane,
8. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol UP – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
   - obiektów handlowych, handlu hurtowego, składów i magazynów, centrów logistycznych,
   - obiektów usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych,
   - usług motoryzacji, w tym stacji paliw,
   - obiektów produkcyjnych,

   wraz z dojściami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
2) symbol U – tereny zabudowy usługowej,

   należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
   - obiektów handlowych, handlu hurtowego, centrów logistycznych,
   - obiektów usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych,
   - usług motoryzacji, w tym stacji paliw

   wraz z dojściami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
3) symbol Kp – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych należy przez to rozumieć budowę, przebudowę rozbudowę części drogi publicznej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

1. ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń ażurowych na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przęsłach prefabrykowanych betonowych;
2. na terenie działek budowlanych dopuszcza się sytuowanie reklam;
3. usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg publicznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy 20 m i 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
4. w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
5. dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
6. fragment terenu objętego niniejszym planem jest terenem zdrenowanym.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. teren o symbolu UP;
   1) przeznaczenie – tereny usług, produkcji, składów i magazynów
   2) zasady i warunki zagospodarowania:
      - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych (handlu detalicznego) o maksymalnej powierzchni sprzedaży 400 m^2, centrów logistycznych, usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych,
      - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do wysokości max. 20 m ,
      - maksymalna wysokość nowych budynków 20 m, (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów, kominów itp.),
      - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
      - powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
      - powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej,
      - dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
      - minimalna intensywność zabudowy 0,1 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
      - maksymalna intensywność zabudowy 5,0 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
2. teren o symbolu U;
   1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej
   2) zasady i warunki zagospodarowania:
      - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych (handlu detalicznego) o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, centrów logistycznych, usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych,
      - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do max. wysokości 15 m,
      - maksymalna wysokość nowych budynków 15 m, (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów, kominów itp.),

- dopuszcza się budowę budynku o wysokości max. 20 m (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów, kominów itp.) jako dominanty w obszarze wyznaczonym na rysunku planu,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- minimalna intensywność zabudowy 0,1 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna intensywność zabudowy 5,0 w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

3. teren o symbolu Kp;
   1) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej
   2) zasady i warunki zagospodarowania:
      - szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
      - teren stanowi część składową drogi publicznej znajdującej się poza granicami niniejszego planu.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
2. ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
3. ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód;
4. ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach sąsiednich;
5. ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określonej dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
6. zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. nowo tworzone działki budowlane powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) w obszarze o symbolu UP;
      - min. powierzchnia działki usługowej 3000 m^2 i szerokość frontu działki min. 40 m
   b) w obszarze o symbolu U;
      - min. powierzchnia działki usługowej 3000 m^2 i szerokość frontu działki min. 20 m
2. kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-135°.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Dla terenu objętego granicami niniejszego planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
   1) drogi publiczne przylegające do terenów, nie objęte niniejszym planem;
   2) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane wg potrzeb;
   3) drogi nie określone niniejszym planem stanowiące dojazdy o szerokości min. 5,0 m.
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości, dla:
   - handlu 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   - usług administracji 2,5 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   - hurtowni 5 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
   - zakładów produkcyjnych 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
   - centrów logistycznych, magazynów - 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
   - gastronomii 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;

- hoteli 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek;
- stacji obsługi samochodów 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;
- banków 4 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- pozostałych usług 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie własnej działki budowlanej.
4. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
   1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
   2) plan dopuszcza możliwość budowy nowych oraz przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu) rozbudowy, ewentualnej rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
   3) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) powiązanie układu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane na obszarze planu, które posiadają dalszy przebieg w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej.
5. Zaopatrzenie w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej zasilanej z istniejącego systemu gminnego lub zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć. Sieci wodociągowe wykonane z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min. 63 mm;
   2) sieci wodociągowe wraz z hydrantami powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.
6. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
   1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
   2) ustala się, że ścieki komunalne z wyłączeniem ścieków opadowych i roztopowych będą odprowadzane do projektowanej w ul. Stołecznej sieci gminnej kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min. 160 mm; dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych;
   3) ustala się, że ścieki opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m^2 będą odprowadzane do projektowanej w ul. Stołecznej sieci kanalizacji deszczowej lub lokalnej oczyszczalni ścieków, lub zbiorników bezodpływowych, lub do projektowanych zbiorników retencyjnych na własnym terenie, lub cieków wodnych powierzchniowych wg przepisów odrębnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z dachów do gruntu;
   4) ścieki komunalne z terenów usługowych nie spełniające warunków umożliwiających ich zrzut do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
   5) wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni zanieczyszczonych zawiesinami lub substancjami ropopochodnymi bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych. Wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach. Po ich oczyszczeniu dopuszcza się odprowadzenie do powierzchniowych cieków wodnych wg przepisów odrębnych, do projektowanych zbiorników retencyjnych na własnym terenie lub do lokalnej oczyszczalni ścieków;

6) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych zlokalizowanych w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem;

2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

3) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych w terenie o symbolu UP i U przy zapewnieniu dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach 3 x 2 m.

8. Telekomunikacja:

1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w ul. Stołecznej o parametrach stosownie do potrzeb;

2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

9. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm.

10. Zaopatrzenie w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;

2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

11. Usuwanie odpadów:

1) ustala się zorganizowanie magazynowania i odbioru odpadów, przekazywanie odpadów do dalszego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zasadę, że ewentualne niebezpieczne odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§ 15. W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1. dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

2. nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla obszarów o symbolach UP; U w wysokości – 10%; dla obszaru o symbolu Kp – 0,01%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc:

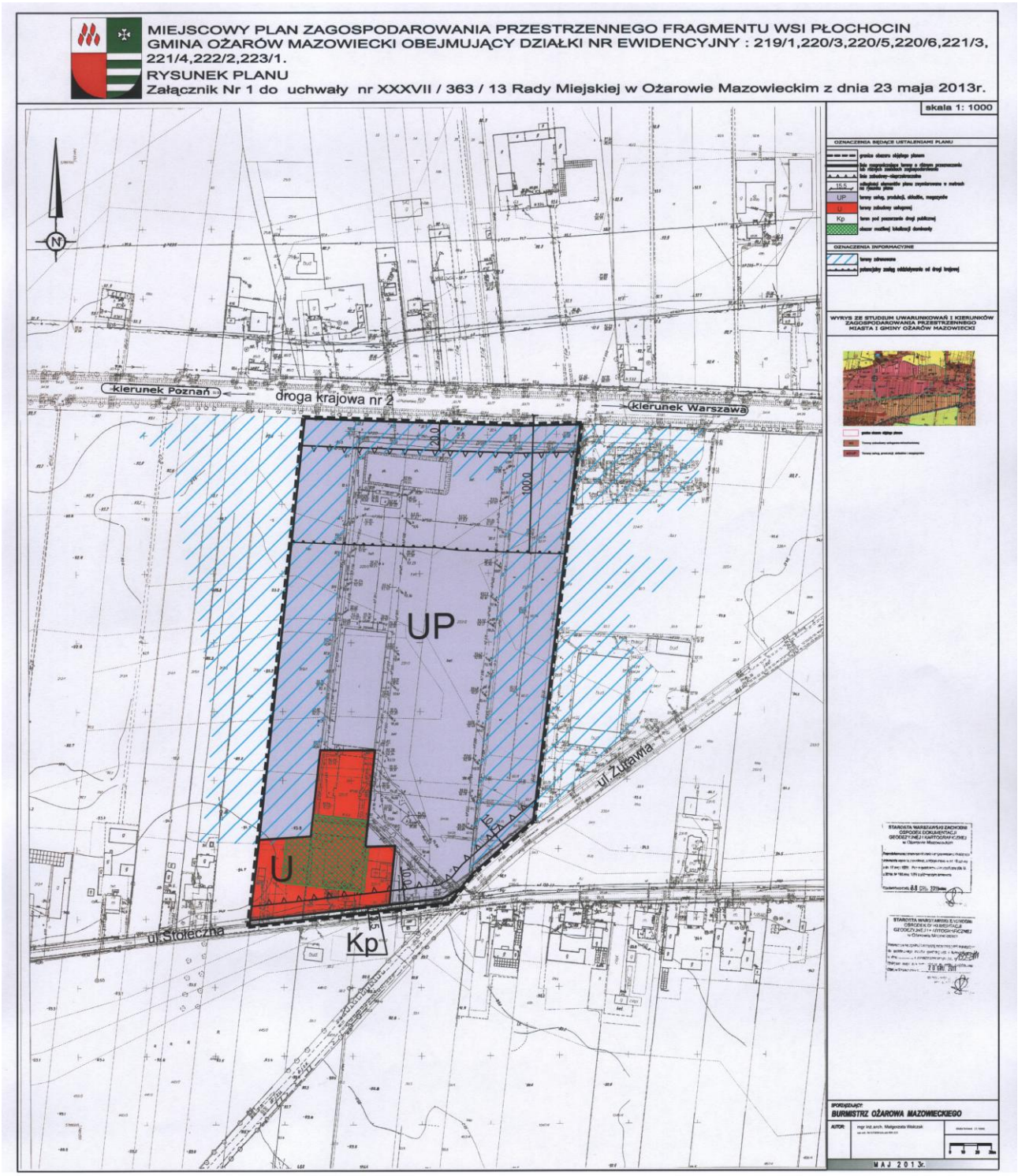
1. Uchwała Nr 90/99 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 września 1999r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 7 października 1999r. Nr 91 poz. 2420) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płochocin obejmującego: A. części dz. Nr ew. 222/2, 221/3, 220/3; B. części dz. nr ew. 221/4, 220/5, 220/6.
2. Uchwała Nr 261/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 30 marca 2001r. Nr 55 poz. 525) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płochocin obejmującego część działki nr ew. 223/1.
3. Uchwała Nr 258/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 listopada 2008r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 23 lipca 2009r. Nr 117 poz. 3410) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Płochocin – Święcice – Ołtarzew - Gołaszew w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 19.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Blanka Jabłońska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PŁOCHOCIN
GMINA OŻARÓW MAZOWIECKI OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY : 219/1,220/3,220/5,220/6,221/3, 221/4,222/2,223/1.
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXVII / 363 / 13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 23 maja 2013r.
skala 1: 1000
kierunek Poznań
droga krajowa nr 2
kierunek Warszawa
UP
U
Kp
ul. Stołeczna
ul. Żuławia
BURMISTRZ OŻAROWA MAZOWIECKIEGO
MAJ 2013r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/363/13
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 23 maja 2013r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki obejmującego działki ewidencyjne nr 219/1; 220/3; 220/5; 220/6; 221/3; 221/4; 222/2; 223/1 do publicznego wglądu w okresie od 4.02.2013r. do 25.02.2013r. i w okresie 14 dni po wyłożeniu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki obejmującego działki ewidencyjne nr 219/1; 220/3; 220/5; 220/6; 221/3; 221/4; 222/2; 223/1 do publicznego wglądu w okresie od 4.02.2013r. do 25.02.2013r. i w okresie 14 dni po wyłożeniu do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/363/13
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 23 maja 2013r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki obejmującym działki ewidencyjne nr 219/1; 220/3; 220/5; 220/6; 221/3; 221/4; 222/2; 223/1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 14 w/w planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta i gminy, stanowić będą zapisy budżetów na kolejne lata.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Planowanie i dokonywanie wydatków na realizację każdego kolejnego etapu programu wieloletniego poprzedzane będzie analizą i oceną efektów uzyskanych w etapach poprzednich.

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.

Uzasadnienie
uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin
Gmina Ożarów Mazowiecki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXI/206/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki. Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu podjęto w celu ujednolicenia parametrów i wskaźników zabudowy. Obszar objęty projektem planu w rzeczywistości stanowi jeden teren inwestycyjny, który jest objęty kilkoma planami uchwalonymi w latach: 1999r., 2001r., 2008r.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w obrębie Płochocin przy ul. Stołecznej, obejmuje działki ewidencyjne nr 219/1, 220/3, 220/5, 220/6, 221/3, 221/4, 222/2, 223/1.

Celem sporządzonego planu jest przeznaczenie ww. terenu pod działalność usługowo – produkcyjną tj.: tereny zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów, które oznaczone są w planie symbolem UP przez co należy rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli takich jak obiekty handlowe, handlu hurtowego, składów i magazynów, centrów logistycznych, obiektów usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych, usług motoryzacji, w tym stacji paliw, obiektów produkcyjnych wraz z dojściami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

tereny zabudowy usługowej, które oznaczone są w planie symbolem U przez co należy rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli handlowych, handlu hurtowego, centrów logistycznych obiektów usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych, usług motoryzacji, w tym stacji paliw wraz z dojściami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Tak opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zharmonizuje teren z otoczeniem przez co należy rozumieć skomponowanie formy przestrzennej (bryły, elewacji, zabudowy) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających.

Ustalone przeznaczenie terenów oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki uchwalonym Uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim dnia 15 czerwca 2010 r. Obszar objęty planem, w Studium wskazany jest jako teren usług, produkcji, składów i magazynów, teren jest w części zabudowany budynkami usługowymi. Dla realizacji inwestycji na terenach w obszarze planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w procedurze obowiązującego planu miejscowego. Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Ożarów Mazowiecki.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami), ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130 poz. 871) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 4 lutego 2013r. do dnia 25 lutego 2013r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 11 marca 2013r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.