



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 maja 2013 r.

Poz. 5947

UCHWAŁA Nr XXXV/344/13

RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 18 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno-spożywczego rynku hurtowego w Broniszach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) art.4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010r.) w związku z Uchwałą Nr 393/09 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 17 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach, stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach obejmujących: Bronisze działki ewidencyjne nr 23/2; Macierzysz działki ewidencyjne nr 281/2;281/4; 281/5; 281/6; Jawczyce działki ewidencyjne nr 97/2; 97/3; 98/8; 98/10;98/11; 98/12; 98/14; 98/15; 98/16; 98/17; SHRO Bronisze działki ewidencyjne nr3/8; 3/9; 4/2; 5/7; 5/9; 17;

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: 2000 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,

4. linie zabudowy – nieprzekraczalne,
5. 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 parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. terenie inwestycyjnym - należy rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części,
7. ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
8. dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.
9. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy czyli powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce lub terenie inwestycyjnym w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego.

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 UC** – tereny zabudowy usługowej – tereny aktywności gospodarczej,
 - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
 - handlowych, handlu hurtowego, składów i magazynów,
 - usługowych w szczególności usług pocztowych i telekomunikacji, administracji, bankowości, gastronomii, hotelarstwa,
 - usług motoryzacji w tym stacji paliw,
 - usług produkcyjnych wraz z dojazdami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 2) **symbol U** – tereny zabudowy usługowej,
 - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:
 - handlowych, handlu hurtowego, składów i magazynów,
 - usługowych w szczególności usług pocztowych i telekomunikacji, administracji, bankowości, gastronomii, hotelarstwa,
 - usług motoryzacji w tym stacji paliw wraz z dojazdami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 3) **symbol WW** – tereny ujęcia wody i stacji uzdatniania wody,
 - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli z zakresu zaopatrzenia w wodę,

4) symbol UKS – tereny zabudowy usługowej – istniejąca stacja paliw,

- należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli z zakresu usług motoryzacji w tym stacji paliw

5) symbol KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

- należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg z możliwością ich przebudowy oraz budowę nowych dróg służących obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią;

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 frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przęsłach prefabrykowanych betonowych;
2. na terenie działek dopuszcza się sytuowanie reklam;
3. usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg publicznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy 20,0m; 10,0m; 6,0m i 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
4. usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych od górnej krawędzi rowu obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
5. usytuowanie budynków od gazociągu $\varnothing$ 250 i gazociągu $\varnothing$ 400 obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy 3,0m i 15,0m zgodnie z rysunkiem planu;
6. 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;
7. dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów;

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

1. teren o symbolu UC;**1) przeznaczenie** – tereny zabudowy usługowej – tereny aktywności gospodarczej,**2) zasady i warunki zagospodarowania:**

- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych (handlu detalicznego) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów usługowych, magazynowych, produkcyjnych z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do max. wysokości 25m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia.
- maksymalna wysokość budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych w najwyższym punkcie przekrycia 25,0m n.p.t., (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów, kominów itp.)
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych w najwyższym punkcie przekrycia 10,0m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy max. 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
- dachy budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych, gospodarczych, garażowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich

- przez teren o symbolu UC przebiega linia elektroenergetyczna 110kV i 220kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 8 pkt 3 i 4.
- przez teren o symbolu UC przebiega gazociąg $\varnothing$ 400 i $\varnothing$ 250 obowiązują ustalenia § 14 ust. 10 pkt 2 i 3
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8

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 400m²,
- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do max. wysokości 20m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia,
- maksymalna wysokość budynków usługowych, magazynowych, w najwyższym punkcie przekrycia 20,0m n.p.t., (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów, kominów itp.)
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych w najwyższym punkcie przekrycia 10,0m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- dachy budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych, garażowych wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków do max. wysokości 12m n.p.t.
- przez teren o symbolu U przebiega linia elektroenergetyczna 220kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 8 pkt 4
- przez teren o symbolu U przebiega gazociąg $\varnothing$ 250 obowiązują ustalenia § 14 ust. 10 pkt 2
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

3. teren o symbolu WW

1) przeznaczenie – tereny ujęcia wody i stacji uzdatniania wody

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę
- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy,
- maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie przekrycia 10,0 m n.p.t
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

4. teren o symbolu UKS

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej – istniejąca stacja paliw

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją motoryzacji i w tym stacji paliw,

- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do max. wysokości 12m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia,
- maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie przekrycia 10,0 m n.p.t.
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

5. teren o symbolu KDD

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga istniejąca,
- droga o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

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 szczególnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.
2. Zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. 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.
4. ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód.
5. 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;
6. ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,

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 UC;**
 - min. powierzchnia działki usługowej 3000,0 m² i szerokość frontu działki min. 40,0m
 - b) **w obszarze o symbolu U;**
 - min. powierzchnia działki usługowej 3000,0 m² i szerokość frontu działki min. 20,0m
2. kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-180° ;
3. nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne przylegające do terenów nie objęte niniejszym planem lub poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10,0 m (zgodnie z zapotrzebowaniem);

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. 10,0m;
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca parkingowe dla samochodów w ilości:
 - handlu 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej;
 - usług administracji 2,5 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej; - hurtowni 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
 - dla targowisk – 3,5 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej lub 1,5 miejsca na stoisko
 - dla zakładów produkcyjnych - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych
 - gastronomii 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - przychodni zdrowia 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet
 - hoteli 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek

- dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze
 - banków 4 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej; - pozostałych usług 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej;
3. Miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki.
4. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez ulicę Świerkową nie objętą niniejszym planem, która posiada dalszy przebieg i powiązanie z drogą krajową nr 2.
5. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
- 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
 - 2) plan dopuszcza możliwość budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy 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) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową ustala się ich przełożenie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) powiązanie układu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane na obszarze planu, które posiadają dalszy przebieg w ul. Świerkowej.
6. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ul. Świerkowej zasilanej z istniejącego systemu gminnego lub zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć. Sieci wodociągowe wykonane z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min. 63mm;
 - 2) sieci wodociągowe wraz z hydrantami powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.
7. 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 istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej gminnej w ul. Świerkowej (nie objętej niniejszym planem) wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min. 160mm; dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - 3) ustala się, że ścieki opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 1000m² będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej gminnej lub do lokalnej oczyszczalni lub do projektowanych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie lub do powierzchniowych cieków wodnych 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 sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, 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;
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w ulicy Świerkowej (nie objętej niniejszym planem) i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych 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) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych 110kV obejmującym pas terenu po 19,0 m od linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 4) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych 220kV obejmującym pas terenu po 25,0 m od linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 5) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych w terenie o symbolu UC i U;
 - 7) ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m.
9. Telekomunikacja:
 - 1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą w ulicy Świerkowej (nie objętej niniejszym planem) i projektowaną o parametrach stosownie do potrzeb;
 - 2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.
10. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą w ulicy Świerkowej (nie objętej niniejszym planem) i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm;
 - 2) w pasie terenu o szerokości 3,0m w każdą stronę od osi gazociągu $\varnothing 250$ średniego ciśnienia zagospodarowanie wg przepisów odrębnych;
 - 3) w pasie terenu o szerokości 15,0m w każdą stronę od osi gazociągu $\varnothing 400$ wysokiego ciśnienia zagospodarowanie wg przepisów odrębnych;
 - 4) ogrodzenia można lokalizować w odległości min. 0,5 m od gazociągu.
11. Zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - 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.
12. Usuwanie odpadów:
 - 1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci,
 - 2) ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia,
 - 3) 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 UC; U; UKS; WW w wysokości – 10%; dla KDD w wysokości – 0%.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc Uchwała Nr 176/96 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 sierpnia 1996r. (Dz.U. Woj. Warszawskiego z dnia 25 września 1996r. Nr 32 poz. 403) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach w zakresie obszarów i ustaleń objętych niniejszym planem oraz Uchwała Nr XXVII/251/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory – część I (Dz.U. Woj. Mazowieckiego z dnia 5 listopada 2012r. poz. 7283) w zakresie obszarów i ustaleń objętych niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 19.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012r. poz. 951

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Blanka Jabłońska

[illegible]

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/344/13
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 18 kwietnia 2013r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach do publicznego wglądu w okresie od 02-07-2012r. do 30-07-2012r. i w okresie 14 dni po wyłożeniu oraz w okresie od 5 listopada 2012r. do 26 listopada 2012r. 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) Burmistrz rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach do publicznego wglądu w okresie od 02-07-2012r. do 30-07-2012r. i w okresie 14 dni po wyłożeniu do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zgłoszono żadnych uwag.

W okresie II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach do publicznego wglądu w okresie od 05-11-2012r. do 26-11-2012r. 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 XXXV/344/13
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 18 kwietnia 2013r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach 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, stanowiąc 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolno - spożywczego rynku hurtowego w Broniszach został sporządzony na podstawie Uchwały Nr 393/09 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 17 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach.

Celem sporządzanego planu jest umożliwienie inwestorowi między innymi budowy budynku biurowego o wysokości do 25 m w celu lepszej obsługi klientów.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastępuje w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach zatwierdzonego Uchwałą Nr 176/96 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 sierpnia 1996r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z dnia 25 września 1996r. Nr 32, poz. 403.

W sporządzonym planie w terenie zabudowy usługowej – terenie aktywności gospodarczej, oznaczonym symbolem UC istniejące drogi nie zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi gdyż nie są one wydzielone geodezyjnie, stanowią jedynie dojazdy do hal sprzedaży. Wydzielenie dróg liniami rozgraniczającymi spowodowałoby brak możliwości budowy nowych hal poprzecznych łączących już istniejące hale (przy zachowaniu pow. zabudowy, pow. biologicznie czynnej itp.), gdyż wyznaczone fragmenty tych terenów przeznaczone byłyby pod tereny komunikacji (drogi) a nie usługi.

W trybie sporządzania planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 2010r.

Obszar objęty sporządzanym planem, w Studium wskazany jest jako teren aktywności gospodarczej.