

3225

UCHWAŁA Nr 466/10

RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 15 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew.

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 z późn. zm.¹⁾) 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.²⁾) oraz uchwały nr 78/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 maja 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 uchwała, co następuje:

Dział I Zakres regulacji planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają; od północy granica administracyjna wsi Pogroszew przebiegająca wzdłuż granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki, od wschodu granica dz. nr ew. 22/4 i jej przedłużenie przez ul. Nowowiejską oraz działkę nr ew. 96/1 do Kanału Ożarowskiego, następnie w kierunku wschodnim południowa granica Kanału Ożarowskiego, od południa granice działek nr ew. 149, 148, 147, 146 i 145 oraz południowa granica drogi na działce nr ew. 150, od zachodu wschodnia linia rozgraniczająca ul. Rataja, dalej w kierunku wschodnim południowa granica Kanału Ożarowskiego, następnie w kierunku północnym zachodnie granice dz. nr ew. 94/2 i 22/3.
3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 2, wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia 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 o zasadach ich finansowania- stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rysunek tereny zmeliorowane w skali 1:5 000 - stanowiący załącznik nr 4* do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice 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 numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko 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) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 2) strefę bezpieczeństwa (kontrolowana) gazo-ciągu wysokiego ciśnienia.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego;
- 3) 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.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) bezpośrednim dostępie do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej – należy przez to rozumieć zjazd bezpośredni poprzez własną działkę;
- 2) bezpośrednim dostępie do infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć dostęp poprzez własną działkę;
- 3) dokumentacji geotechnicznej - należy przez to rozumieć ocenę danych geotechnicznych sporządzoną na podstawie badań autorskich terenowych lub laboratoryjnych albo na podstawie badań archiwalnych sporządzoną na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy;
- 5) ekspertyzie geotechnicznej - należy przez to rozumieć opis warunków gruntowowodnych sporządzony na podstawie badań polowych i określony w sposób jakościowy na podstawie wartości tabelarycznych i norm zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym stanowiące realizację celów publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) linii rozgraniczającej niepublicznych dróg wewnętrznych - należy przez to rozumieć granice działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 11;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 9) maksymalnej liczbie kondygnacji lub maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość obiektu liczoną zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;

- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczony lub ustalony dla terenu obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowlanych nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu. Obiekty budowlane nie muszą do niej przylegać, lecz mogą być dowolnie rozmieszczone w obrębie ograniczonego przez nią obszaru, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń planu;
- 11) niepublicznej drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
- 12) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) odpowiednich strefach bezpieczeństwa od gazociągu - należy przez to rozumieć gazociąg wraz ze strefami, w których obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów i zadrzewień zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określonymi w przepisach odrębnych: w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97) dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r.(jako strefy kontrolowane) oraz w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. (Dz. U Nr 139) dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001r. (jako odległości podstawowe);
- 14) opinii geotechnicznej - należy przez to rozumieć krótki opis warunków gruntowowodnych sporządzony na podstawie oględzin w terenie z określeniem głębokości zwierciadła wody;
- 15) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa, które nie powodują zanieczyszczenia środowiska, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie, czyli należą do odnawialnych źródeł energii;
- 16) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wraz ze strefą techniczną i ochronną, w którym obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów i zadrzewień według wymagań przepisów odrębnych;
- 17) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu;
- 19) 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;
- 20) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, która może być zabudowana budynkami (liczoną po zewnętrznym obrysie na poziomie terenu), wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tej działki budowlanej; wskaźnik nie dotyczy powierzchni utwardzonych;
- 21) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, lub sposób zagospodarowania terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie i stanowiące nie mniej niż 60% powierzchni terenu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 23) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 24) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który dopuszczony został w danym terenie jako uzupełnienie

- lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie i stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 25) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 26) sięgaczu - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;
 - 27) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu – symbolem literowym i numerem lub tylko symbolem literowym;
 - 28) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwoleniu na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 29) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1;
 - 30) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do budynków;
 - 31) usługach i produkcji – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Pod pojęciem działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko rozumie się hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza (pyłowe i gazowe w tym odory), zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji. Realizacja obiektów nie może również powodować nadmiernej eksploatacji dróg;
 - 32) 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.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni

Przeznaczenie terenu

§ 6.

1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy usługowej w korytarzu energetycznym - oznaczone na rysunku planu symbolem U/E;
 - 2) teren stacji elektroenergetycznej-oznaczony na rysunku planu symbolem E;
 - 3) teren rolniczy - oznaczony na rysunku planu symbolem R1;
 - 4) teren wód powierzchniowych (Kanał Ożarowski) - oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
 - 5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem KD z następującym indeksem literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 7.

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

wań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8.

1. Dla terenów na których zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być prowadzone scalenia i podziały nieruchomości ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz następujących ustaleń:
 - 1) ustala się wydzielenie nowych działek budowlanych, o powierzchniach nie mniejszych niż ustalone dla terenów o różnym przeznaczeniu, z zachowaniem na każdej działce nie mniejszych niż ustalone w planie powierzchni biologicznie czynnych;
 - 2) dopuszczenie pod zainwestowanie działek budowlanych o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla terenów o różnym przeznaczeniu przy zachowaniu innych ustaleń planu;
 - 3) nakaz zachowania wartości użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem w planie, wszystkich części pozostałych po podziale działek budowlanych i z zachowaniem innych ustaleń planu;
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych i kąta położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (linii rozgraniczającej drogi), w tym niepublicznych dróg wewnętrznych, należy przyjmować odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu.
2. Przy podziałach przyjmuje się zasadę, zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkich działek budowlanych. Drogi powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę komunikacyjną wszystkich działek budowlanych lub nieruchomości gruntowych, które do nich przylegają.
3. Przy podziałach terenów przylegających do skrzyżowań dróg, należy uwzględnić odpowiednio narożne ścięcia linii rozgraniczających.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9.

1. Ustala się zasadę docelowego objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowego odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu w jakikolwiek sposób.
2. Ustala się ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.
3. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy.
4. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.
5. Dla obiektów zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
 - 2) stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko;
 - 3) wprowadzenia pasa zieleni ochronnej wzdłuż granic działek usługowych (krzewy odporne na zanieczyszczenia komunikacyjne i w miarę możliwości drzewa).
6. Ustala się ochronę i zachowanie Kanału Ożarowskiego oraz rowów melioracyjnych szczegółowych doprowadzających do Kanału jako podstawowego elementu układu hydrograficznego w obszarze planu.
7. Ustala się zachowanie i wzbogacenie obudowy biologicznej brzegów Kanału Ożarowskiego i rowów zachowanych jako otwarte.

8. Ochrona przed polami energetycznymi związanymi z obiektami i sieciami elektroenergetycznymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 5
**Zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemu komunikacji**

§ 10.

1. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar planu:
- 1) drogi zbiorcze: fragment ul. Nowowiejskiej 1KDZ i ul. Rataja - ulica poza obszarem planu przylegająca od strony zachodniej do terenu 3UE;
 - 2) droga dojazdowa 7KDD.
2. Obsługa komunikacyjna układem określonym w ust. 1 określa docelowy stan.
3. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej (w tym ponadlokalnej i lokalnej), z komunikacją pieszą lub rowerową i z zielenią dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi zbiorczej 1KDZ:
- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające fragmentu drogi zbiorczej 1KDZ oraz pasy terenu pod jej poszerzenie;
 - 2) ustala się obsługę terenów przyległych poprzez jeden wspólny zjazd dla terenu 1U/E oraz jeden wspólny zjazd dla terenu 2U/E.
2. Ustala się obsługę terenów przyległych do drogi zbiorczej poza obszarem planu - ul. Rataja, poprzez zachowane zjazdy oraz wyznaczone na rysunku planu skrzyżowanie ul. Rataja z drogą 7KDD.

§ 12.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi dojazdowej 7KDD:

- 1) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające części drogi 7KDD dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej;
- 2) zezwala się na obsługę terenów przyległych w sposób bezpośredni;
- 3) zakazuje się realizacji więcej niż jednego zjazdu na działkę frontową z wyłączeniem sytuacji, je-

żeli wynikają one ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej.

§ 13.

1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne prowadzone w liniach rozgraniczających dróg.
2. W przypadku takiej możliwości chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym. Chodniki powinny być odsunięte od jezdni zależnie od warunków lokalnych.

§ 14.

Ustala się wprowadzenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ oraz dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 7KDD.

§ 15.

Dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów w terenie 3U/E.

§ 16.

1. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) ustala się lokowanie miejsc parkingowych na terenie inwestycji z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających drogi 7KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
- 1) sklep, punkt usługowy – 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy;
 - 2) handel ekspozycyjny - 20 miejsc parkingowych na 1000m² p. uż. i 1 miejsce postojowe na autokar na każde 1000m² p. użytkowej;
 - 3) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc parkingowych na obiekt;
 - 4) funkcje usługowo-produkcyjne - 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 5) hurtownie bez handlu detalicznego – 3 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej;

- 6) hurtownie ze sprzedażą detaliczną – 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 7) zakłady produkcyjne - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Zasady uzbrojenia terenu

§ 17.

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ze zorganizowanych systemów infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektrycznej i telekomunikacyjnej) poprzez istniejące przewody magistralne, istniejącą sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących tras przebiegu istniejących magistralnych, ponadlokalnych sieci.
3. Z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV, 110kV i 15KV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w pasach drogowych, tj. na terenach zawartych w liniach rozgraniczających dróg. Od zasady tej można odstąpić tylko w przypadku, kiedy w pasie drogowym nie ma warunków, aby zgodnie z odrębnymi przepisami, realizować daną sieć lub przyłączyć. W uzasadnionych przypadkach (technicznych i ekonomicznych) dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej (poza liniami rozgraniczającymi dróg).
4. Ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, rozbudowie, przebudowie i remontach istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, rozbudowie, przebudowie i wymianie istniejących stacji transformatorowych oraz budowie nowych stacji.
5. Ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji. Lokalizacja stacji ustalana każdorazowo (według potrzeb), bez konieczności zmiany planu.

6. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
7. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.

Zasady obsługi

Zaopatrzenie w wodę

§ 18.

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 lub z własnych ujęć), zgodnie z odpowiednimi warunkami technicznymi.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

§ 19.

1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu przy pomocy planowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z odpowiednimi warunkami technicznymi:
 - 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną lub płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa, w systemie rozdzielczym;
 - 2) ustala się, że ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji winny być podczyszczone w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
 - 3) ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Pruszkowie albo oczyszczalnie zlokalizowane w Umiałowie, Pilaszowie, Broniszach, Józefowie k/Błonia;
 - 4) przekroje kanałów w poszczególnych drogach powinny zapewnić odprowadzanie ścieków z projektowanej w planie zabudowy

oraz uwzględniać potrzeby zabudowy na terenach przyległych;

- 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się atestowane, szczelne zbiorniki na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego;
 - 6) dopuszcza się realizację lokalnych (mechaniczno - biologicznych) oczyszczalni ścieków. Warunki i miejsce odprowadzenia oczyszczonych ścieków z lokalnej oczyszczalni zostaną określone zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami;
 - 7) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.
2. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:
- 1) wody opadowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych winny być podczyszczone z substancji ropopochodnych oraz zawiesin i poprzez własne zbiorniki odparowywalne lub retencyjno - akumulacyjne, z separatorami odprowadzane do rowów;
 - 3) w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub do rowu, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu przy zachowaniu wymogu separacji ewentualnych zanieczyszczeń;
 - 4) odwodnienia terenów rolniczych i terenów zabudowy do Kanału Ożarowskiego lub do rowów melioracyjnych szczegółowych, stanowiących dopływy Kanału Ożarowskiego z uwzględnieniem warunków gruntowowodnych oraz możliwości hydraulicznych odbiorników;
 - 5) ustala się nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno-retencyjnych lub zbiorników odparowywalnych dla wód opadowych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ z terenów U/E i E;
 - 6) dla zachowania właściwych stosunków wodnych dopuszcza się obiekty małej retencji wodnej na terenach przyległych do Kanału Ożarowskiego (co najmniej w pasie pomiędzy terenem Kanału, a ogrodzeniem na terenach 2U/E, 4U/E i E), przy zachowaniu przepisów odrębnych i innych ustaleń planu;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg poprzez infiltrację do gruntu wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej, po

uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi określonych w przepisach odrębnych (oczyszczenie z piasku, błota oraz substancji ropopochodnych, jeżeli takie zanieczyszczenia zostaną stwierdzone);

- 8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji oraz na jezdnie dróg.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 20.

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców do oświetlenia, zasilania sprzętu domowego i innych urządzeń oraz ogrzewania pomieszczeń według technicznych warunków przyłączenia.
2. Zachowanie z dopuszczeniem przebudowy, urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych.
3. Projektowanie tras linii SN i NN w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami zarówno napowietrznymi jak i kablowymi.
4. Lokowanie urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń.
5. W przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszczenie budowy stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenach U/E.
6. Dopuszczenie realizacji transformatorowych stacji wewnętrznych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.
7. Dopuszczenie stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu, urządzeń kogeneracji.

Zaopatrzenie w gaz

§ 21.

1. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń.
2. Zasilanie w gaz z rozbudowanej sieci rozdzielczej według odpowiednich parametrów tech-

nicznych, a w szczególności: zachowania minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów do 0,5m, oraz lokowania otwieranych na zewnątrz szafek gazowych w linii ogrodzeń.

3. Wokół gazociągów obowiązują odpowiednie strefy bezpieczeństwa.

Telekomunikacja

§ 22.

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora, z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg.
2. Bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 23.

Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną poprzez zasilanie w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych, w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;

Usuwanie odpadów stałych

§ 24.

Ustala się usuwanie odpadów stałych poza obszarem planu, a w szczególności:

- 1) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu, system zbierania i

wywozu odpadów o charakterze komunalnym 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;
- 3) ustala się, że odpady związane z funkcjonowaniem usług, zwłaszcza odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania zgodnie z przepisami odrębnymi i podlegają utylizacji przez odpowiednie specjalistyczne jednostki;
- 4) ustala się, że zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą usuwane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 25.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek lub ich zespołów określa się według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7 niniejszej uchwały z uwzględnieniem ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno - przestrzennej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, ograniczeń zagospodarowania wynikających z zasad ochrony środowiska i przyrody, o których mowa w rozdziałach 2, 3, 4, 5 i 6 Działu II niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Tereny zabudowy usługowej w korytarzu energetycznym U/E

§ 26.

	Oznaczenie terenu	1U/E, 2U/E, 3U/E, 4U/E
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	a) usługi w zakresie: handlu detalicznego z uwzględnieniem warunków ust. 3 pkt 9, handlu hurtowego, handlu ekspozycyjnego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, transportu, gospodarki magazynowej, administracji i pośrednictwa finansowego, logistyka, a na terenie 3U/E sprzedaż paliw do pojazdów i sprzedaż olejów opałowych b) napowietrzne linie elektroenergetyczne, odpowiednio 400kV, 220kV, 110kV i gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400mm

2)	przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury e) na terenach 2U/E, 3U/E i 4U/E nieutwardzony pas eksploatacyjny Kanału Ożarowskiego
3)	przeznaczenie dopuszczalne	produkcja i przetwórstwo rzemieślnicze
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) forma budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych b) szczególne warunki inwestowania w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych c) ustala się nasadzenia szpalerowe wzdłuż granic terenów U/E i w sposób nie kolidujący z liniami elektroenergetycznymi d) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV, 110kV oraz budowę nowych linii, w tym wielotorowych, wielonapięciowych w miejsce odcinków linii likwidowanych. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Dopuszcza się zmianę tras linii lub zmianę linii napowietrznych na podziemne
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	a) dla budynków linie zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu b) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej, budynki portierni dopuszczane pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy c) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki budowlanej d) ustala się odsunięcie zabudowy na, co najmniej 5m od granicy terenu WS - Kanału Ożarowskiego e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych f) sytuowanie zabudowy w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami zapisanymi w ust. 5 pkt 5 i ust. 6 pkt 1 lit. d g) sytuowanie zabudowy w strefie gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami zapisanymi w ust.5 pkt 6
2)	dopuszczenie budowy w granicy	dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez otworów przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy
3)	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na działce budowlanej	0,7
4)	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej	co najmniej 20%
5)	wysokość budynków	nie więcej niż 6m (nie dotyczy kondygnacji lub urządzeń technicznych) z dopuszczeniem wysokości do 9m pod warunkiem odpowiedniego podniesienia wysokości słupów
6)	kształt dachów	płaskie 10 - 15°
7)	kolorystyka	a) dachy - od brązu do szarości b) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, z dopuszczeniem barwnych elementów charakterystycznych dla danego rodzaju inwestycji lub danego inwestora lub użytkownika, w tym tablic i kasetonów informacyjnych
8)	powierzchnia usług	handel detaliczny do 200m ² powierzchni sprzedaży
9)	reklamy	a) w postaci: słupów ogłoszeniowych o wysokości do 2,5m, tablic i neonów na budynkach, w powiązaniu z małą architekturą i kubaturą budynków b) na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy

		<p>c) na dachu budynku o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku</p> <p>d) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno – plastycznych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie</p>
10)	ogrodzenia	<p>a) ogrodzenia działek od strony dróg lokowane w liniach rozgraniczających tych dróg za chodnikiem, o max wysokości 2,2m nad poziom terenu, ażurowe w 50%, z cokół pełnym max do wysokości 0,6m nad poziom terenu</p> <p>b) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek. Teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, wzdłuż drogi KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych, w takich przypadkach można przeznaczyć na miejsca postojowe, zielenią ozdobną lub chodniki</p> <p>c) ustala się odsunięcie ogrodzenia, co najmniej 3m od granicy terenu Kanału Ożarówskiego (w tym terenu WS) w celu zachowania nieutwardzonego pasa eksploatacyjnego</p> <p>d) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m x 5m dla drogi KDD i niepublicznych dróg wewnętrznych oraz nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi 1KDZ i ul. Rataja</p> <p>e) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek)</p>
11)	obiekty małej architektury	w szczególności: pojemniki z zielenią, słupki, murki, ławki, miejsca na pojemniki (obudowa) na śmieci
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, odpowiednio zgodnie z § 8 w tym:	
		<p>a) na terenach U/E w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż 3000m²</p> <p>b) ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych: dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, działek pod niepubliczne drogi wewnętrzne, działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, a realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z przepisami odrębnym</p> <p>c) dopuszczalne obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych o 5% lub o 10% jeżeli z działek wydzielona się lub poszerza drogi publiczne</p> <p>d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m (nie dotyczy skrajnych działek, których szerokość musi uwzględniać odległość od linii rozgraniczającej drogi lub granic działki) z dopuszczalnym obniżeniem o 0,3m; nie dotyczy szerokości frontu działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych</p> <p>e) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego dróg zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°), a przy działkach skośnych granica nowo wydzielanych działek równoległa do granic istniejących</p> <p>f) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej</p>
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku stanowiącym załącznik nr 4* do niniejszej uchwały ustala się przed inwestowaniem (w tym prowadzeniem inwestycji liniowych) nakaz przebudowy lub likwidacji drenażu rolniczego, przy czym zachowana musi być, ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących z obszarem planu	
2)	przed przystąpieniem do działań projektowych należy opracować opinię (małe obiekty o powierzchni zabudowy do 200m ² o wysokości do 2 kondygnacji) lub ekspertyzę dla dużych obiektów (duże obiekty o powierzchni zabudowy powyżej 200m ² o wysokości powyżej 2 kondygnacji)	
3)	w szczególności zakaz lokowania: usług handlu detalicznego o powierzchni przekraczającej 200m ² powierzchni sprzedaży, zabudowy zagrodowej, masztów telefonii komórkowej na terenach 1U/E lub 2U/E oraz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie	
4)	zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (w pasie technologicznym) należy sytuować w odległości po 5m od osi linii w każdą stronę. Ustala się zamianę na podziemne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w przypadku pojawienia się takich możliwości technicznych	
5)	w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości: 86m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV; 68m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV w terenie 3U/E i o szerokości jak w obszarze planu dla terenów 1U/E i 2U/E oraz 38m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzić roślinności wysokiej, lokować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożonych wybuchem, farm wiatrowych	

6)	w terenach 3U/E i 4U/E w oznaczonej na rysunku planu strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm, obowiązuje zakaz lokowania budynków i sadzenia drzew	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	<p>a) zakazuje się samowolnego podwyższania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi</p> <p>b) ustala się, że prowadzona działalność usługowa nie może przekraczać dopuszczalnej emisji gazów, hałasu, drgań, zapylenia poza granicą terenów U/E oraz nie powinna przekraczać w/w standardów dopuszczalnych dla funkcji określonych na terenach lub w obiektach sąsiednich</p> <p>c) ustala się w projektowanej i zachowanej działalności stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko, w szczególności na takie elementy jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne</p> <p>d) wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, w pasie technologicznym (w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego) obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz stałym pobytem ludzi</p>
2)	ochrona przyrody	nie określa się
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
8.	Zasady obsługi komunikacyjnej terenów	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna terenu 3U/E i 4U/E od strony drogi 7KDD, a terenów 1U/E i 2U/E odpowiednio z drogi 1 KDZ	
3)	wskaźniki parkingowe – odpowiednio zgodnie z § 16	
4)	wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi	
5)	<p>w zakresie wewnętrznego układu komunikacji, ustala się:</p> <p>a) minimalne linie rozgraniczające niepublicznych dróg wewnętrznych, ustala się na 8m</p> <p>b) należy tak dzielić teren, aby unikać wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek lub wyznaczania niepublicznej drogi wewnętrznej jeżeli po drugiej stronie działki znajduje się droga publiczna</p> <p>c) w przypadku wydzielenia niepublicznych dróg wewnętrznych, powstających z symetrycznego wydzielenia z dwóch sąsiadujących działek, podział winien być dokonany jednocześnie dla obydwu nieruchomości, a w przypadku braku możliwości wydzielenia symetrycznego odpowiednią szerokość tych dróg wydziela się na każdej działce oddzielnie</p> <p>d) przy wyznaczaniu niepublicznych dróg wewnętrznych, równoległych do kierunku istniejących granic działek oś projektowanych dróg wewnętrznych, powinna przebiegać wzdłuż prawnej granicy pomiędzy sąsiadującymi, przeznaczonymi do podziału działkami</p> <p>e) niepubliczne drogi wewnętrzne winne być prowadzone w układzie ciągłym (pętlowym przy ograniczeniu sięgaczy), a gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu dłuższa niż 60m, musi mieć stworzone warunki do zawracania (placyk do zawracania o minimalnych wymiarach 20m x 20m)</p> <p>f) skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych, należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścięciami linii rozgraniczających; ustala się symetryczne narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m oraz nie mniejsze niż 10m wzdłuż drogi 1KDZ i wzdłuż ul. Rataja (poza obszarem planu)</p> <p>g) zakaz podziału terenu 3U/E z wydzieleniem zjazdu na ul. Rataja</p>	
9.	Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu	
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
Teren stacji elektroenergetycznej E

§ 27.

	Oznaczenie terenu	E
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe	stacja elektroenergetyczna 400/220/110kV „Ołtarzew” wraz z wyprowadzeniami napowietrznych jednotorowych lub wielotorowych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i 110kV
2)	przeznaczenie uzupełniająca	a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, ochrony przeciwpożarowej b) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych c) nieutwardzony pas eksploatacyjny Kanału Ożarowskiego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	a) stacja dla napięcia 400 i 220 kV do realizacji jako wewnątrzowa stacja dla napięcia 110 kV do realizacji jako napowietrzna lub wewnątrzowa b) szczególne warunki inwestowania w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	ustala się odsunięcie zabudowy na, co najmniej 5m od granicy terenu WS - Kanału Ożarowskiego; nie dotyczy lokowania słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych
2)	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	0,8
3)	powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej	co najmniej 10%
4)	wysokość zabudowy	wysokość budynków do 20m (nie dotyczy kondygnacji lub urządzeń technicznych)
5)	reklamy	a) w postaci tablic i neonów, w powiązaniu z małą architekturą i kubaturą obiektów b) na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy
6)	ogrodzenia	a) ogrodzenie lokowane w linii rozgraniczającej drogi 7KDD za chodnikiem i wzdłuż terenu EE o max wysokości 2,2m nad poziom terenu b) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (z wyjątkiem elementów słupów i podmurówek c) ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m x 5m wzdłuż drogi 7KDD d) ustala się odsunięcie ogrodzenia, co najmniej 3m od granicy terenu Kanału Ożarowskiego (w tym terenu WS) w celu zachowania nieutwardzonego pasa eksploatacyjnego
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, odpowiednio zgodnie z § 8, w tym:	
		a) na terenie E w wyniku podziału nie może powstać działka mniejsza niż 0,5ha b) minimalna szerokość frontu działki 50m (nie dotyczy skrajnych działek, których szerokość musi uwzględniać odległość od linii rozgraniczającej drogi lub granic działki) z dopuszczalnym obniżeniem o 0.3m; nie dotyczy szerokości frontu działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (nie mniej niż 60°) d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej
5.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku stanowiącym załącznik nr 4* do niniejszej uchwały ustala się przed inwestowaniem (w tym prowadzeniem inwestycji liniowych) nakaz likwidacji drenażu rolniczego przy czym zachowana musi być, ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących z obszarem planu	

2)	przed przystąpieniem do działań projektowych należy opracować dokumentację geotechniczną	
3)	obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów określone przepisami odrębnymi	
6.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego podwyższania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) inwestycja zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ustala się stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza obszarem E. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych c) zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi
2)	ochrona przyrody	nie określa się
7.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
8.	Zasady obsługi komunikacyjnej terenów	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 35 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna terenu E od strony drogi 7KDD	
3)	wskaźniki parkingowe – nie mniej niż 3 miejsca postojowe.	
4)	wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi	
9.	Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II	
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu	
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 Tereny rolnicze R1

§ 28.

	Oznaczenie terenu	R1
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	przeznaczenie podstawowe w etapie	tereny rolnicze
2)	przeznaczenie dopuszczalne	a) sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej b) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV, 15kV, c) dojazdy rolnicze
3)	zasady zagospodarowania	a) dla sieci infrastruktury technicznej - budowa, roboty budowlane (odbudowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa lub modernizacja) b) zagospodarowanie terenów rolniczych i trwałych użytków zielonych regulują przepisy dotyczące gospodarki rolnej
2.	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	ochrona gruntów rolnych i zachowanie zadrzewień wzdłuż rowów
3.	Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	
1)	linie zabudowy nieprzekraczalne, strefy zabudowy	nie określa się
2)	powierzchnia biologicznie czynna	co najmniej 90%

3)	reklamy	zakaz sytuowania reklam
4)	ogrodzenia	dopuszcza się ogrodzenia terenu R1 ogrodzeniem ażurowym z siatki i bez cokołu
4.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku stanowiącym załącznik nr 4* do niniejszej uchwały ustala się zachowanie drenażu rolniczego dla odwodnienia terenów rolniczych	
2)	zakazuje się lokowania masztów telefonii komórkowej i zabudowy nie związanej z siecią lub urządzeniami elektroenergetycznymi	
5.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	a) zakazuje się samowolnego podwyższania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi b) inwestycja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ustala się stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub zminimalizują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza obszarem R1. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych
2)	ochrona przyrody	nie określa się
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej terenów	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna dojazdami rolniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych i poprzez działki	
3)	zakaz lokowania parkingów	
8.	Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	nie określa się	
10.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0%	

Rozdział 4

Teren wód powierzchniowych (Kanał Ożarowski) WS

§ 29.

	Oznaczenie terenu	1WS
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
	przeznaczenie podstawowe	wody powierzchniowe Kanału Ożarowskiego
2.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
	cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji	zachowanie i ochrona dla funkcji przyrodniczych, funkcji drenowania terenów rolniczych oraz odwodnienia terenów zabudowy i komunikacji
3.	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
1)	powierzchnia biologicznie czynna na terenie	co najmniej 90%
2)	powierzchnia utwardzona na terenie	do 10%
3)	reklamy	zakaz lokowania reklam
4)	ogrodzenia	zakazuje się grodzenia terenu wzdłuż terenu WS i w poprzek terenu WS
5)	parametry nowo wydzielanej działki budowlanej	zachowuje się teren WS w granicach jednej wydzielonej działki
4.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy	
1)	zachowanie otwartego Kanału Ożarowskiego oraz zachowanie działających urządzeń odwadniających sąsiednie tereny	

2)	dopuszcza się kształtowanie brzegów Kanalu	
3)	zakazuje się zasypywania i przekrycia Kanalu Ożarówskiego	
5.	Zasady ochrony środowiska i przyrody	
1)	ochrona środowiska	a) ochrona i zachowanie zieleni wzdłuż Kanalu b)ochrona przed zasypywaniem i zanieczyszczeniem c) zakaz samowolnego odprowadzania wód opadowych do Kanalu
2)	ochrona przyrody	nie określa się
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	nie określa się	
7.	Zasady obsługi komunikacyjnej terenów	
1)	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II	
2)	obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg i nieutwardzonym pasem eksploatacyjnym wzdłuż Kanalu Ożarówskiego o szerokości 3m zlokalizowanym po obu jego stronach na przyległych terenach E,2U/E, 3U/E i 4U/E	
8.	Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną	
	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 4 Działu II	
9.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
	nie określa się	
10.	Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy	
	określa się stawkę procentową w wysokości 0%.	

Rozdział 5
Tereny komunikacji KDZ, KDD

§ 30.

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu symbol	Informacje	Funkcja klasa drogi	Zasady zagospodarowania		
				Ustalona minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	Informacje- minimalna szerokość jezdni	Ustalenia dla przekroju drogi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania					
1)	1KDZ	ul. Nowowiejska powiatowa 4120W	zbiorcza	20m	7m	- zachowanie istniejących zjazdów na działki - nowe zjazdy- jeden wspólny zjazd odpowiednio na teren 1U/E i 2U/E
2)	7KDD	istniejąca droga gminna	dojazdowa	10m w tym 7,5m w obszarze planu	6m	- włączenia dróg wewnętrznych i zjazdy - pasy postojowe
2.	Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy na terenach zmeliorowanych, których granice wskazane są na rysunku stanowiącym załącznik nr 4* do niniejszej uchwały ustala się przed realizacją dróg (w tym prowadzeniem inwestycji liniowych) nakaz likwidacji					
3.	Zasady ochrony środowiska i przyrody					
	nie określa się					
4.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów					
	do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu					
5.	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

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki.

§ 32.

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 wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, 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 oraz z 2007r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, 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.

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 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124.

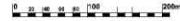
Przewodnicząca Rady:
Blanka Jabłońska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI POGROSZEW

RYSUNEK PLANU

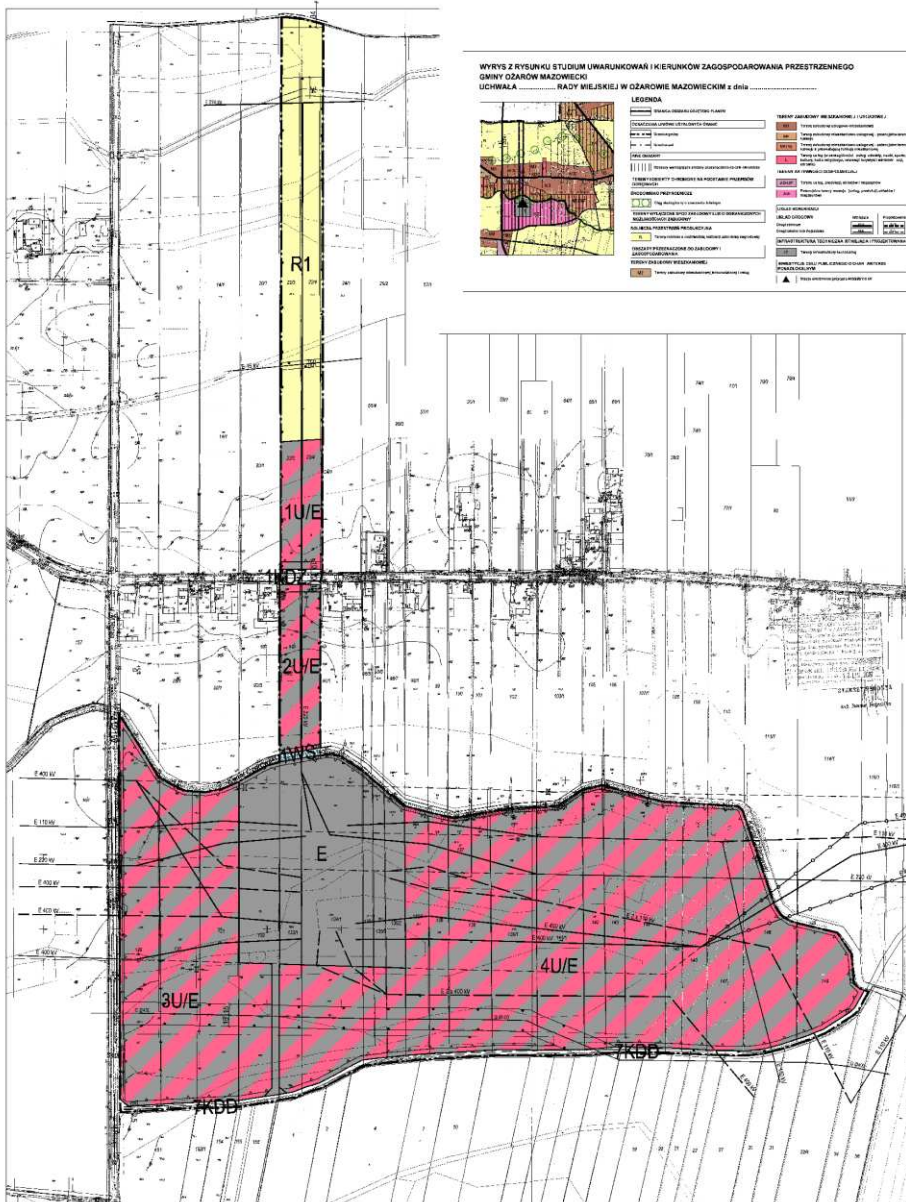
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 466/10.
RADY MIEJSKIEJ
W OZAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 15 CZERWCA 2010 r.

SKALA 1 : 2000



LEGENDA

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LN E ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ZMIENIANE WZAJEMNIE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- Kształtowanie zabudowy**
- LN E ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- E TEREN SIŁACI ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - E1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W KORYTARZU ENERGETYCZNYM
 - R1 TEREN ROLNICZY
 - WS TEREN WOD POWIERZCHNIOWYCH - KANAŁ OZAROWSKI
 - KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - KDD TEREN DROGI DOŁĄDZOWEJ
- ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI**
- STB ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - ODZACZKA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPIWÓDŃ ODREBIENYCH
 - PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, STREFA BEZPIECZYSTWA GAZOCIOŁU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - ZASIEG TERENÓW ZMIŁOROWANYCH - zml. nr 4
- INFORMACJE**
- GRANICA DMIWY
 - GRANICE WSI
 - GRANICE WŁAŚNOŚCI (ORIENTACYJNE)
 - NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
 - LN E ROZGRANICZAJĄCE DROG POZA OBSZAR OBJĘTYM PLANEM
- UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- ROWY
 - SKARPIY
 - UPRAWY ROLNE
 - SADY
 - ŁAKI PASTWISKA
 - NEULETKO
 - POJEDYNCZE DRZEWA
- OBIEKTY**
- BUDYNKI MIESZKALNE
 - BUDYNKI GOSPODARZE, GARAZE
 - BUDYNKI INNE (MAGAZYNOWE, PRODUKCYJNE)
 - FUNDAMENTY
 - BUDYNKI W BUDOWIE
 - SZKOLARNE
 - OGRODZENIA TRWAŁE
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- WODOCIĄGI
 - STUCIE
 - KANALIZACJA SANITARNIA
 - SZAMBA
 - GAZOCIĄGI NISKIEGO I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - LNIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKICH NAPIĘĆ
 - ISTNIEJĄCE SŁUPY ELEKTROENERGETYCZNE DO PRZENIESIENIA
 - ISTNIEJĄCE ODCINKI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ DO DEBENTAJI (110, 220 I 400 kV)
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
 - DOCELOWE WPROWADZENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
 - DOCELOWE WPROWADZENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
 - ALTERNATYWNE WPROWADZENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV



BUREAU PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY
SPÓŁKA AKCYJNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI POGROSZEW

mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski

mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Załącznik nr 2
do uchwały nr 466/10
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 15 czerwca 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew

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, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- 1) wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, w okresie od dnia 20 marca 2008r. do dnia 18 kwietnia 2008r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 19 maja 2008r. zgłoszona przez Państwa Marzenę i Roberta Pająk oraz Bożenę i Wojciecha Kalenik jednobrzmiąca uwaga pozostaje nieuwzględniona. W terenie 2U/E nie dopuszcza się zabudowy o wysokości 10m.
- 2) wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w okresie od dnia 20 maja 2009r. do dnia 19 czerwca 2009r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 10 lipca 2009r. została zgłoszona jedna uwaga. Pani Marzena Pająk dnia 10 lipca 2009r. zgłosiła uwagę o powiększenie w terenie U/E wysokości zabudowy z 6m do 9 m. Uwaga została uwzględniona.
- 3) wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w okresie od dnia 30 grudnia 2009r. do dnia 20 stycznia 2010r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 lutego 2010r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Przewodnicząca Rady:
Blanka Jabłońska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 466/10
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 15 czerwca 2010r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w niniejszym planie:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1KDZ i 7 KDD, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej polegające na realizacji drogi publicznej na terenie 1KDZ przeznaczonym w planie pod tę funkcję nie należą do zadań własnych gminy. Droga 1KDZ, jest drogą powiatową.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej polegające na realizacji drogi publicznej na terenie 7KDD przeznaczonym w planie pod tę funkcję należą do zadań własnych gminy.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia drogi 7KDD znajdującej się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2 ust. 2 i 3:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym min. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 ust. 2 i 3 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w prze-

pisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5.

1. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t. jedn. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

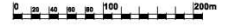
Przewodnicząca Rady:
Blanka Jabłońska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI POGROSZEW

ZAŁ. NR 4 - TERENY ZMELIOROWANE

SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 466/10
RADY MIEJSKIEJ
W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 15 CZERWCA 2010 r.

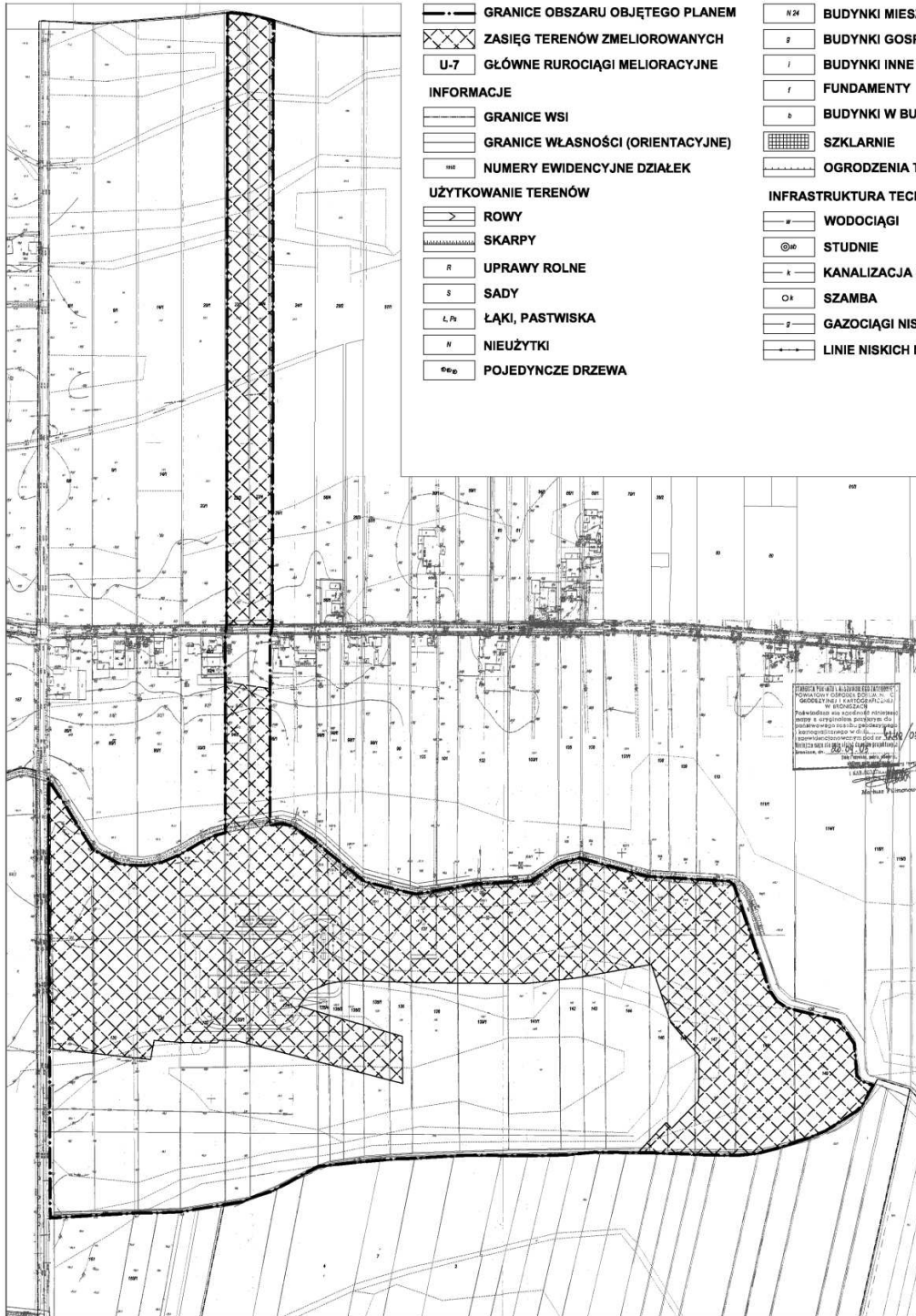


LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ZASIĘG TERENÓW ZMELIOROWANYCH
	GŁÓWNE RUROCIĄGI MELIORACYJNE
INFORMACJE	
	GRANICE WSI
	GRANICE WŁAŚNOŚCI (ORIENTACYJNE)
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
UŻYTKOWANIE TERENÓW	
	ROWY
	SKARPY
	UPRAWY ROLNE
	SADY
	ŁĄKI, PASTWISKA
	NIEUŻYTKI
	POJEDYNCZE DRZEWA

OBIEKTY

	BUDYNKI MIESZKALNE
	BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻE
	BUDYNKI INNE (MAGAZYNOWE, PRODUKCYJNE)
	FUNDAMENTY
	BUDYNKI W BUDOWIE
	SZKLARNIE
	OGRODZENIA TRWAŁE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	WODOCIĄGI
	STUDNIE
	KANALIZACJA SANITARNA
	SZAMBA
	GAZOCIĄGI NISKIEGO I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	LINIE NISKICH NAPIĘĆ



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI POGROSZEW		
autor projektu: mgr inż. arch. Anna Markert	mgr inż. Adam Krawiec mgr inż. Adam Krawiec mgr inż. Krzysztof Ziętarski	Upr. 146, Nr 425/ Wz.12
wykonawca: mgr inż. Aleksandra Halajdyńska-Maszczyk mgr inż. Marcin Popławski inż. Wiesław Śliński mgr inż. Adam Krawiec mgr inż. Krzysztof Ziętarski	inż. Marcin Popławski	Upr. Spec. W102/ W.127
kierownik: inż. Marcin Popławski	mgr inż. Krzysztof Ziętarski	