



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 września 2013 r.

Poz. 9772

UCHWAŁA Nr XLI/395/2013

RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 12 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory część IV.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z dnia 20 lipca 2010 r. poz. 871) oraz na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim: Uchwały Nr 266/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki zmienionej Uchwałą Nr 331/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 25 września 2001 r., Uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki, Uchwały Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki oraz Uchwały XXXIX/384/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki, stwierdzając, zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r. **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory część IV, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 141/2 z obrębu Jawczyce;
- 2) od północy: północne granice działek ew. nr 141/2 i 141/3 z obrębu Jawczyce;
- 3) od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 141/3 z obrębu Jawczyce;
- 4) od południa: południowe granice działek ew. nr 141/3 i 141/2 z obrębu Jawczyce.

3. Granice obszaru objętego planem oznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

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

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne określone na podstawie przepisów odrębnych: granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

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 objętych planem miejscowym;
- 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) sposób i termin 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Plan określony jest, jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ekologicznych paliwach** – 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;
- 2) **kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, o ile ustalenia planu dla wyznaczonych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu wszystkich budynków na działce budowlanej w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru lub obrys ścian fundamentowych w przypadku, gdy jest on większy; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię prześwitów, przejść i przejazdów (bramy), powierzchnię ganków i werand; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów na gruncie, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się pod powierzchnią terenu, studzienek lub okienek piwnicznych, daszków, okapów dachowych, nadwieszonych części budynków, ścieżek, utwardzonych podjazdów, miejsc parkingowych, miejsc na śmietniki; wyrażoną, jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub inwestycyjnej;
- 5) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 6) **paliwach o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, między innymi: gaz przewodowy, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne, uprawy rolnicze lub ogrodnicze;
- 8) **powierzchni użytkowej** liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc parkingowych -należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;

- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale, do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującej przekraczania standardów, jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej albo na terenie do powierzchni tej działki albo terenu;
- 15) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć rozbiórkę budynków istniejących i budowę nowych budynków z uwzględnieniem ustaleń planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 2) teren usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 3) teren publicznej drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 4) teren publicznej drogi dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Ustala się, że tereny dróg publicznych KDL i KDD przeznaczone są dla inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg, w granicy działek dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu lub w granicy sięgacza,
 - b) dopuszcza się miejscowe przesunięcie ogrodzeń w głąb działki budowlanej przy bramach, furkach, o nie więcej niż 3,0 m,
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych, co najmniej w 50% (rozliczanych w ramach jednej sekcji ogrodzenia), z cokołem pełnym do wysokości 0,6 m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 2,2 m nad poziom terenu (za wyjątkiem bram i furtek oraz ogrodzeń stanowiących jednocześnie ekrany akustyczne),
 - d) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki budowlanej,
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek,
 - f) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych za wyjątkiem ogrodzeń pełniących funkcje ekranów akustycznych albo ekranów bezpieczeństwa,
 - g) ustala się zachowanie odpowiednich narożnych ściąg linii ogrodzeń;
 - h) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż – 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) obowiązują następujące zasady realizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych:
 - na płaszczyźnie elewacji lub wolno stojącej konstrukcji, służącej do jej zamocowania,
 - do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
 - maksymalnie po dwie tablice reklamowe na maksymalnie dwóch wolno stojących konstrukcjach, służących do ich zamocowania,
 - o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych, o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m²,

- jako szyldów o powierzchniach nie większych niż 0,5 m², reklam świetlnych - posiadających własne wewnętrzne źródło światła i podświetlanych - posiadających własne zewnętrzne źródło światła,
- jako płaszczyzny ekspozycyjne sytuowane prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia,
- w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam jednakowe, zawieszane na jednej wysokości,
- wzdłuż jednej drogi, w obszarze podobnie zagospodarowanym, jednakowe formaty reklam, jednakowo ukierunkowane, umieszczone na jednej wysokości, w jednakowych odległościach;

b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- w odległości mniejszej niż 1 m od narożników ogrodzeń, w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie,
- na urządzeniach nadziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki,
- dla oświetlenia wystaw powodujących uciążliwości dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodujących oślepianie przechodniów i użytkowników jezdni;

3) obowiązują następujące zasady realizacji portierni: ustala się: maksymalną powierzchnię użytkową budynku portierni na 5m², maksymalną wysokość na 3,5m z podłogą wyniesioną nad poziom terenu do 20cm, stosowanie dachów płaskich, do 10°, jednospadowych lub łukowatych, a dachów dwuspadowych lub wielospadowych tylko przy wielokątnym rzucie obiektu, stosowanie okapu dachu, który zapewni ochronę przed deszczem bez dodatkowych stałych daszków; dopuszczenie ruchomych markiz lub rolet oraz projektowanie elementów maskujących grubość dachu do 30cm.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowego odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz odprowadzanie oczyszczonych ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów wyznaczonych w planie, przyjmuje się odpowiednio kwalifikację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) przyjmuje się zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
- 6) ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 pkt. 7;
- 7) ustala się ochronę zieleni ogrodowej na terenie działek oraz ochronę nasadzeń szpalerowych wzdłuż dróg;
- 8) ustala się zakaz lokowania obiektów do przechowywania na wolnym powietrzu lub bez dachów materiałów powodujących pylenie oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego: infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej i komunikacji, a w szczególności zakazuje się: lokalizacji wytwórni betonów towarowych, składów kruszyw, produkcji asfaltu, mas bitumicznych;
- 9) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstałych na obszarze planu, do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) oznacza się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV. W pasie technologicznym po 5m na stronę, licząc od skrajnego przewodu, ustala się:
 - a) wszelkie inwestycje, roboty budowlane, montażowe i instalacyjne winny być prowadzone w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego,
 - b) zakaz sadzenia drzew;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów z produkcją z zakresu przemysłu chemii organicznej - wytwarzającego produkty na bazie węgla kamiennego, ropy naftowej, gazu ziemnego, drewna, kauczuku, tłuszczów i innych substancji organicznych, z zakresu przemysłu chemii nieorganicznej - wytwarzającego produkty na bazie takich surowców jak: siarka, fosfor, sole mineralne, składniki powietrza i inne materiały nieorganiczne oraz wytwórni betonów towarowych, składów kruszyw, produkcji asfaltu, mas bitumicznych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym w obszarze objętym planem, tworzą wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - a) część drogi lokalnej – KDL,
 - b) część drogi dojazdowej – KDD;
- 2) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających zwymiarowano na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu lub z sięgaczy;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z infrastrukturą techniczną, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią izolacyjną;
- 5) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kolejowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad realizacji i liczby miejsc parkingowych, ustala się:

- 1) ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
 - a) ustala się miejsca parkingowe na działkach budowlanych na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych,
 - b) dopuszcza się zatoki parkingowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 10m,
- 2) ustala się odpowiednio, minimalną liczbę miejsc parkingowych z uwzględnieniem rotacji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) na jeden lokal mieszkalny,
 - b) obiekty biurowo-administracyjne - 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi handlu - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep,
 - d) handel ekspozycyjny - 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) sezonowe obiekty handlowe - 4 miejsca parkingowe na obiekt,
 - f) hotel - 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i jedno miejsce na 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - g) gastronomia - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich,

- h) usługi - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- i) hurtownie - 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- j) magazyny - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- k) zakłady produkcyjne - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- l) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
 - a) komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji komunalnej oraz deszczowej,
 - c) sieci gazowej,
 - d) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - e) urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu, ustala się
 - a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszczenie lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linia rozgraniczająca terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy, rozbudowy, przełożenia lub zamiany na podziemne,
 - d) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę planowanego zagospodarowania,
 - e) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
 - f) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 35m;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i sukcesywnie rozbudowywanej komunalnej sieci wodociągowej minimum 90,
 - b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej oraz do celów technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną i płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową realizowaną sukcesywnie, w systemie rozdzielczym, siecią minimum 110,
 - b) ustala się, że ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji winny być wstępnie podczyszczone w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działki budowlanej niezależnie od dalszego sposobu ich oczyszczania,
 - c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (przepompowni),
 - d) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym poprzez odprowadzenie ich w stanie niezanieczyszczonym: do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - c) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - d) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich odprowadzeniem do ziemi;
 - e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji komunalnej oraz na jezdnie dróg;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:
 - lokowania szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej,
 - lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednio stref kontrolowanych,
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji: dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub paliwa ekologiczne, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska,
 - b) wyklucza się stosowanie kominków, jeżeli stanowią podstawowe źródło ogrzewania;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi rzemiosła, handlu detalicznego, handlu ekspozycyjnego, handlu hurtowego, usługi hotelarskie i gastronomii, usługi obsługi nieruchomości, wynajmu, poczty, telekomunikacji, działalności weterynaryjnej, usług pralniczych, transportu, logistyki, gospodarki magazynowej, administracji, pośrednictwa finansowego, biur, serwerowni,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia budowlane,

- garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie,
- zieleń urządzone, obiekty małej architektury,

c) przeznaczenie dopuszczalne:

- funkcja mieszkaniowa lokale wbudowane,
- rzemiosło produkcyjne (typu konfekcjonowanie),
- drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem: pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy realizacji: parterowych przedsionków, zadaszeń lub wiatrołapów, obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa; loggia, balkon, taras na kolumnach i wykusz o maksymalnym wysięgu do 1 m poza lico budynku),
- obiekty usług i rzemiosła sytuowane wzdłuż wspólnej granicy działki z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową, ustala się na 1,5 wysokości zabudowy obiektów bezpośrednio związanych z obiektami usług lub rzemiosła,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy działek dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu oraz nie mniej niż 4 m od granicy sięgacza,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 70%,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- co najmniej 20%,

e) wysokość budynków:

- z usługami nie więcej niż 15 m,
- z usługami i wbudowanym lokalem mieszkalnym do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12,5 m,
- gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji i nie więcej niż 6,5 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8;

g) geometria dachów:

- budynki z usługami - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°,
- budynki gospodarcze, garaże, budynku usług z wbudowanym lokalem mieszkalnym - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia połaci 10-45°,
- dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci 10-45° jeżeli dotyczy do rozbudowy (uzupełnienia zabudowy w tym bliźniaczej) budynków z dachami skośnymi do 35°,
- dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
- dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,

h) kolorystyka:

- kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach,

- dopuszcza się barwne elementy charakterystyczne dla danego rodzaju inwestycji lub danego inwestora lub użytkownika, w tym tablice i kasetony informacyjne. Zakazuje się stosowania dużych płaszczyzn w ostrych „chemicznych kolorach”,
 - kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- i) powierzchnia usług:
- usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - portiernie z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 3,
- j) nośniki reklamowe: obowiązują odpowiednio ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2,
- k) ogrodzenia: obowiązują odpowiednio ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 1;
- 3) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,:**
- a) minimalna powierzchnia działki:
- 1000 m² dla zabudowy usługowej z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
 - 3000 m² dla zabudowy usługowej,
- b) minimalny front działki:
- 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° -120°,
- d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej, składowisk opału i złomu, obiektów nie zadaszonych dla przechowywania materiałów powodujących pylenie,
- b) zakazuje się zastępowania funkcji gospodarczej, usługowej lub garaży funkcjami mieszkalnymi jeżeli na działce budowlanej, o ustalonym normatywie, znajduje się już lokal mieszkalny wbudowany,
- c) zakazuje się lokalizowania usług handlu - sprzedaży paliw do pojazdów i olejów opałowych oraz stacji obsługi technicznej,
- d) obowiązują odpowiednio ustalenia §9;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8,
- b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie oraz nakaz wprowadzenia obsadzeń szpalerowych na działkach wzdłuż ogrodzeń od strony dróg,
- c) ustala się przyporządkowanie terenów U/MN pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) odpowiednio zgodnie z § 10,
- b) bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się od drogi lokalnej KDL lub od drogi dojazdowej KDD,
- c) obowiązują odpowiednio ustalenia dotyczące miejsc parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 2,
- d) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych niepublicznych dróg wewnętrznych do działek budowlanych, pod warunkiem:
- wydzielania działek niepublicznych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m,

- zapewnienia dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego normy przepisów szczególnych w oparciu o jego docelowe funkcje oraz przyszłych użytkowników jednak nie mniej niż 12,5 x 12,5 m (dla dróg dłuższych niż 60 m),
- nie wyznaczania dróg wewnętrznych po dwu stronach jednego rzędu działek,
- wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem odcinków wymienionych dróg KDL, KDD oraz uzupełniającego układu dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu winny być określone w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie obsługi sięgaczem;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio zgodnie z § 11;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;

9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **U/P**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: usługi i produkcja, w szczególności: produkcja i przetwórstwo rzemieślnicze, usługi handlu detalicznego, ekspozycyjnego i hurtowego, usługi hotelarstwa i gastronomii, transportu, gospodarki magazynowej, administracji i pośrednictwa finansowego, biura, serwerownie, magazyny, składy i logistyka, obsługa techniczna i naprawy pojazdów mechanicznych,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia budowlane,
- garaże wbudowane lub dobudowane i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy:

- sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych – 10m linii zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem: pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy realizacji: parterowych przedsionków, zadaszeń lub wiatrołapów, obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa; loggia, balkon, taras na kolumnach i wykusz o maksymalnym wysięgu do 1 m poza lico budynku),
- obiekty usług i rzemiosła sytuowane wzdłuż wspólnej granicy działki z projektowaną i istniejącą zabudową mieszkaniową, ustala się na 1,5 wysokości zabudowy obiektów bezpośrednio związanych z obiektami usług lub rzemiosła,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy działek dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu oraz nie mniej niż 4 m od granicy sięgacza,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 70%,

- d) powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 10%,
 - e) wysokość budynków:
 - z usługami, produkcją, składami, magazynami nie więcej niż 20 m,
 - budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub skośne o symetrycznym układzie połaci głównych, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 10° do 35°,
 - dopuszcza się zastosowanie innych niestandardowych rozwiązań takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwijalne,
 - dla pozostałych budynków kąt nachylenia połaci 10-45°,
 - dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
 - g) kolorystyka:
 - nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: dopuszcza się kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości,
 - dopuszcza się barwne elementy charakterystyczne dla danego rodzaju inwestycji lub danego inwestora lub użytkownika, w tym tablic i kasetonów informacyjnych. Zakazuje się stosowania dużych płaszczyzn w ostrych „chemicznych kolorach”,
 - nakazuje się harmonizowanie kolorystyki wszystkich, budynków na działce budowlanej,
 - h) powierzchnia usług:
 - usługi handlu detalicznego do 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - i) nośniki reklamowe: obowiązują odpowiednio ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 2,
 - j) ogrodzenia: obowiązują odpowiednio ustalenia, o których mowa w §7 pkt 1,
 - k) portiernie: obowiązują odpowiednio ustalenia, o których mowa w § 7 pkt 3;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - 3000 m² dla zabudowy usług, produkcji, składów, magazynów,
 - b) minimalny front nowo wydzielanej działki:
 - 20 m dla zabudowy usług, produkcji, składów, magazynów,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°,
 - d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**
- a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, składowisk opału i złomu, obiektów nie zadaszonych dla przechowywania materiałów powodujących pylenie,
 - b) obowiązują odpowiednio ustalenia § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- a) obowiązują odpowiednio ustalenia § 8,
 - b) ustala się ochronę zieleni towarzyszącej zabudowie oraz nakaz wprowadzenia obsadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzeń od strony dróg;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) odpowiednio zgodnie z § 10,
- b) bezpośrednią obsługę komunikacyjną ustala się od drogi KDD,
- c) obowiązują odpowiednio ustalenia dotyczące miejsc parkingowych, o których mowa w § 10,
- d) w zakresie wewnętrznego układu komunikacji, dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych niepublicznych dróg wewnętrznych do działek budowlanych, pod warunkiem:
 - wydzielenia działek niepublicznych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m,
 - nie wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
 - zapewnienia dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego lub w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego normy przepisów szczególnych w oparciu o jego docelowe funkcje oraz przyszłych użytkowników;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: odpowiednio zgodnie z § 11;**8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;**9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 14. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna, narożne ścięcie widokowe;
- b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i nośników reklamowych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi - zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: odpowiednio według § 10;**4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio według § 11;**5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;**6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa, ustala się północną linię rozgraniczającą wraz z pasem terenu o szerokości od 1,2 m do 2 m,
- b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i nośników reklamowych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się chodniki jednostronne;

- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** odpowiednio według § 10;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** odpowiednio według § 11;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 6) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:** określa się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 17. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz.645

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, oraz z 2013r. poz. 21, 405

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Blanka Jabłońska

MIJESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZARÓW MAZOWIECKI DLA OBSZARU

MACIERZYSZ - JAWCZYCE - MORY CZĘŚĆ IV

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII/395/2013
RADY MIEJSKIEJ W
OZAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2013 R.

WYRYS ZE STUDIUM UMWUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OZARÓW MAZOWIECKI
UCHWAŁA NR 464/10 RADY MIEJSKIEJ W OZAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 15 CZERWCA 2010 R.



[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu
[Symbol]	granicz obszarów planu

[Symbol]	GRANICE OBSZARU OBIĘTOGO PLANEM
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol]	SYMBOLY OBIĘTOGÓW I PRZEZNACZENIA
[Symbol]	ZAPLANOWANE MAJĄCE ODDŁOŚCI ELEMENTÓW
[Symbol]	ZAPLANOWANE MAJĄCE ODDŁOŚCI ELEMENTÓW
[Symbol]	ASZTALTOWANE ZABUDOWY, ELEMENTY KOMPONICJI PRZESTRZENNEJ
[Symbol]	PRZEZNACZENIE TERENÓW
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY UBIUSTOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI WYŻSZYCH I DOKONCZENIE
[Symbol]	TERENY USŁUG, OBIEKTÓW PRACOWNICZYCH, BUDOWLNI MAGAZYNOWYCH
[Symbol]	TERENY WIEJSKIEGO OPISKU LOKALNEGO
[Symbol]	KOD
[Symbol]	TERENY PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
[Symbol]	KOD



BURMISTRZ OZARÓW MAZOWIECKIEGO	
MIJESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZARÓW MAZOWIECKI DLA OBSZARU MACIERZYSZ - JAWCZYCE - MORY CZĘŚĆ IV	
WZAP/001/04	Nr 222
mgr inż. arch. Anna Markiel	Nr 222
mgr inż. arch. Marek Jankowski	Nr 222
mgr inż. arch. Dominika Jankowska	Nr 222
mgr inż. Aleksandra Hencykówna	Nr 222
mgr inż. Anna Pogorzała	Nr 222
mgr inż. Wiesław Śliwa	Nr 222
mgr inż. Krzysztof Zygmunt	Nr 222
mgr inż. Tomasz Szymborski	Nr 222
mgr inż. Hanna Kusińska	Nr 222
mgr Maciej Woźniak	Nr 222
mgr inż. Andrzej Ciesielski	Nr 222
mgr inż. Andrzej Ciesielski	Nr 222

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/395/2013
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 12 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI DLA OBSZARU MACIERZYSZ - JAWCZYCE – MORY – CZĘŚĆ IV**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim, stwierdza, że:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz - Jawczyce- Mory został wyłożony do wglądu publicznego, po raz pierwszy w okresie od dnia 18 września 2006 r. do dnia 9 października 2006 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do dnia 23 października 2006 r., nikt nie zgłosił uwag do wyłożonego projektu planu do obszaru Macierzysz - Jawczyce- Mory- część IV.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory został wyłożony do wglądu publicznego, po raz drugi w okresie od dnia 6 maja 2008 r. do dnia 27 maja 2008 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do dnia 17 czerwca 2008 r., nikt nie zgłosił uwag do wyłożonego projektu planu do obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory- część IV.

§ 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz - Jawczyce- Mory został wyłożony do wglądu publicznego, po raz trzeci w okresie od dnia 26 marca 2012 r. do dnia 24 kwietnia 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do dnia 9 maja 2012 r., nikt nie zgłosił uwag do wyłożonego projektu planu do obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory- część IV.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/395/2013
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 12 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki
dla obszaru Macierzysz - Jawczyce – Mory – część IV

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz - Jawczyce – Mory – część IV.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jawczyce, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę drogi KDD i KDL oraz infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie w zakresie budowy, rozbudowy infrastruktury zlokalizowane w lub poza linią rozgraniczającą dróg KDL i KDD.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to roboty budowlane obejmujące realizację sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia. Powyższa infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym między innymi: ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. 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 przepisach ustawy Prawo energetyczne dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. 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 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2011-2018).

§ 5. 1. Zadanie z zakresu rozbudowy, przebudowy lub modernizacji 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 2001 r.(tekst jedn. z 2006 r. Nr 123 , poz. 858 z późn. zm.) i w oparciu o wieloletnie programy inwestycyjne.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz - Jawczyce – Mory – część IV został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przytępieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Uchwały Nr 266/01 z dnia 6 lutego 2001 r., Uchwały Nr 331/01 z dnia 25 września 2001 r., Uchwały Nr 282/05 z dnia 3 lutego 2005 r., Uchwały Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r., Uchwały Nr XXXIX/384/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 04 lipca 2013 r.

Mając na uwadze długotrwałe procedowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory związane z koniecznością uzyskania nowych zgód Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze wynikające z potrzeby uzyskania zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, a następnie ponowienia niezbędnych uzgodnień oraz ponowienia procedury wyłożenia projektu do publicznego wglądu, została podjęta Uchwała Nr XXXIX/384/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 04 lipca 2013 r. w której wydzielono z obszaru część IV obejmującą działki ewidencyjne nr 141/2 i 141/3 położone w Jawczycach przy ul. Sadowa i Przyparkowa. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszar Macierzysz – Jawczyce – Mory część IV znajduje uzasadnienie ekonomiczne i społeczne stwarzając możliwości rozwoju gospodarczego w kształcie i formie akceptowanej przez gminę.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obszarze sporządzonego planu, tereny przeznaczono pod:

1. tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
2. tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P,
3. tereny komunikacji: ul Sadowa - oznaczona na rysunku planu symbolem KDL, ul. Przyparkowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki, uchwalonego Uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r.

Obszar objęty opracowanym planem miejscowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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

Do projektu planu podczas wyłożeń do publicznego wglądu nie zgłoszo żadnych uwag.