



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 czerwca 2015 r.

Poz. 5200

UCHWAŁA NR X/79/15 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 20 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr XXI/209/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew, zmienioną Uchwałą Nr LXI/587/14 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 13 listopada 2014 r. oraz Uchwałą Nr VII/34/15 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 26 lutego 2015 r., stwierdzając brak naruszenia 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.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego - północ z częścią wsi Ołtarzew – część III, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, którego granice przebiegają:

- 1) od północy: od punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia północnej granicy działki ewidencyjnej numer 168 z obrębem 8 z zachodnią granicą działki nr 159 z obrębem 8 do północno-zachodniego narożnika działki numer 168 z obrębem 8, następnie po północnej granicy działki numer 168 z obrębem 8;
- 2) od wschodu: po wschodnich granicach działek numer 168 i 170 z obrębem 8;
- 3) od południa: po południowej granicy działki numer 170 z obrębem 8 dalej na przedłużeniu do punktu przecięcia z zachodnią granicą działki ewidencyjnej numer 159 z obrębem 8;
- 4) od zachodu: od punktu przecięcia przedłużenia południowej granicy działki numer 170 z obrębem 8 z zachodnią granicą działki 159 z obrębem 8, dalej w kierunku północnym po zachodniej granicy działki numer 159 z obrębem 8 do punktu stanowiącego przecięcie przedłużenia północnej granicy działki ewidencyjnej numer 168 z obrębem 8 z zachodnią granicą działki nr 159 z obrębem 8.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. 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.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru 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 potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

Rozdział 2. **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) **powierzni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określoną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na danej działce budowlanej przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie, przy czym dopuszczona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni użytkowej budynku, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym lub uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 6) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; przy czym szerokość sięgacza stanowi front działki budowlanej;
- 7) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć obiekty pozwalające powiązać ich znaczenie z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami; składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak:
 - a) specjalnych nośników: billboardu, baneru, tablicy reklamowej, gabloty, masztu, neonu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,

- c) szyldu, czyli zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, umieszczonego na ścianie budynku/budowli,
- d) reklamy remontowo - budowlanej umieszczonej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanej tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia,
- e) słupa ogłoszeniowo - reklamowego w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 260 cm do 270 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 470 cm, służącego do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych albo reklam;

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Ustala się, że tereny: usług **U**, dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** są przeznaczone do realizacji celów publicznych.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów: usług **U**, dróg publicznych klasy lokalnej **KD-L** oraz dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych:
 - a) ustala się, że miejscami publicznymi wymagającymi szczególnego ukształtowania na obszarze planu są:
 - teren usług **U**,
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** – ul. Konopnickiej,
 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D**;
 - b) ustala się indywidualizację miejsc publicznych poprzez dopuszczenie zróżnicowania posadzki w obrębie przejść pieszych, jezdni, miejsc do parkowania,
 - c) na terenach miejsc publicznych ustala się:
 - dopuszczenie obiektów małej architektury pod warunkiem ujednoczenia ich formy w obrębie: skrzyżowań, poszczególnych dróg/ulic, w granicach objętych ich urzędową nazwą,
 - o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych, odpowiednio zgodnie z pkt 5,
 - nakaz stosowania w granicach jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia, takiego, jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, bariery, słupki,
 - nakaz uwzględnienia ustaleń pkt 4 w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń,
 - d) ustala się dostosowanie obszaru miejsc publicznych dla osób niepełnosprawnych,

- e) ustala się kształtowanie, w ramach wybranych dróg/ulic i terenów komunikacji pieszej, ciągów ze szpalerami drzew i pasami zieleni stanowiących fragmenty powiązań między terenami zieleni publicznej oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
- 2) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, innych obiektów, innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, uwzględniając odpowiednio ustalenia § 4 ust. 1 pkt 1:
- a) ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) ustala się lokalizowanie nowych budynków nie bliżej niż 6 m od granicy drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub 4 m od granicy sięgacza,
- c) dopuszcza się cofnięcie zabudowy i odsunięcie od linii rozgraniczającej dróg lub od granicy sięgacza;
- 3) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury - jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepak, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 4) w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń:
- a) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu za wyjątkiem: bram i furtek oraz ogrodzeń związanych z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- b) ogrodzenia muszą być ażurowe minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu,
- c) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów) oraz jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej ogrodzeń pełnych;
- 5) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 7, ustala się:
- a) na działce budowlanej lub na ogrodzeniach dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 12 m² i wysokości nośnika do 5 m,
- b) na elewacjach, na dachach budynków dopuszcza się szyldy, tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji, przy czym szyldy, tablice i urządzenia reklamowe umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
- c) dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
- d) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, a także na trójkątnych lub narożnych ścięciach linii ogrodzeń i co najmniej 1 m od tego skosu w każdą stronę,
 - na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - na obiektach nadziemnych infrastruktury technicznej (w szczególności na latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
 - na obiektach małej architektury chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki,
 - w sposób powodujący uciążliwość dla użytkowników sąsiadujących budynków, a także powodujące oślepienie przechodniów i użytkowników jezdnii;
- 6) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji i dachów budynków:

- a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego, pomarańczowego, szarego oraz dachów spośród kolorów: szarego, grafitowego, brązowego, czerwonego, zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
- b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- c) ustala się pokrycie dachów innych niż płaskie dachówką ceramiczną lub blachodachówką, gontem bitumicznym oraz materiałami tradycyjnymi takimi jak w szczególności: drewno, blacha płaska.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia;
- 6) ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych, urządzeniami charakteryzującymi się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych wprowadzonych do powietrza;
- 7) oznacza się na rysunku planu zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji samochodowej od ul. Poznańskiej (poza obszarem planu);
- 8) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg KD-L, KD-D pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustaleniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
- 10) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie.

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

- 1) w oznaczonych na rysunku planu obszarach występowania zaburzeń głacictektonicznych charakteryzujących się zmiennością podłoża, uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w obszarze planu w otoczeniu portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego:

- a) obowiązuje uwzględnienie zasięgu powierzchni ograniczających wysokości obiektów (dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych) – do 180 m n.p.m.,
- b) obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną z 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;
- 3) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
 - b) w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszczenie ich lokalizowania pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - c) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, inwestycje z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny,
 - e) dopuszczenie: zachowania, przebudowy, rozbudowy lub przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu,
 - f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci o minimalnej średnicy 100 mm, z ujęć zlokalizowanych poza i na obszarze planu,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz odpowiednie parametry;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej o minimalnej średnicy 0,20 m, a następnie kolektorami do oczyszczalni w Pruszkowie (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie połączenia z systemem oczyszczalni w Broniszach i Józefowie (poza obszarem planu),
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni),

- d) obowiązek podczyszczenia w urządzeniach zlokalizowanych na działkach budowlanych, ścieków technologicznych (przemysłowych) nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji komunalnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie powierzchniowego odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Dopuszczenie budowy systemów magazynowania wody opadowej na działkach budowlanych w celu wykorzystania jej do celów gospodarczych, w tym podlewania,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
 - e) takie kształtowanie terenu na działkach budowlanych i drogach, aby nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego w obszarze planu i poza obszarem planu oraz planowanego układu sieci elektroenergetycznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych 15kV, z niezbędnymi elementami pomocniczymi, z istniejącej w obszarze planu lub planowanych stacji elektroenergetycznych SN/NN wolno stojących lub wbudowanych, zasilanych zgodnie z zapotrzebowaniem ze stacji 110/15kV (poza obszarem planu),
 - b) dopuszczenie likwidacji lub przebudowy elektroenergetycznej sieci napowietrznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem odtworzenia układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi,
 - c) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4kV w liniach rozgraniczających dróg/ulic albo na działkach budowlanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, z warunkiem zapewnienia dostępności do drogi,
 - d) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających dróg/ulic odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów dla linii SN i NN napowietrznych lub kablowych podziemnych,
 - e) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy generatorów prądu, oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32mm,
 - b) źródłem zasilania jest, położona poza obszarem planu, stacja redukcyjna I^o „Mory”, do której gaz doprowadzony jest gazociągiem wysokiego ciśnienia 400 mm,
 - c) zachowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu) z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,
 - d) zasilanie w gaz według parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności:
 - zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - umieszczanie szafek gazowych w ogrodzeniach z zapewnieniem do nich dostępności od strony drogi;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe i bezprzewodowe rozproszanie linii abonenckich,
 - b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
 - c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną (w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej), urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzania odpadów.

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

- 1) zachowuje się przebiegi dróg podstawowego układu komunikacyjnego stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, zachowuje się hierarchię funkcjonalną dróg;
- 2) ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - a) linii rozgraniczających dla terenów ulic/dróg wraz ze skrzyżowaniami,
 - b) klasyfikacji technicznej ulic/dróg;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym obszaru planu zapewnia droga KD-L – ul. Konopnickiej;
- 4) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące drogi publiczne - klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L i klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D;
- 5) powiązania dróg w obszarze planu poprzez skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną drogi, z komunikacją pieszą lub rowerową lub z zielenią izolacyjną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy oraz infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą - jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 7) nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
- 8) ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) ustala się realizację miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ogólnodostępnych zatokach parkingowych w terenach dróg przyległych do działki budowlanej,
 - c) ustala się odpowiednio, minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla rejonowych przychodni zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów administracji – 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla usług handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług oświaty - 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych przy czym, co najmniej 6 miejsc do parkowania powinno być ogólnodostępnych, jako miejsca dla osób dowożących dzieci do placówki oświatowej,
- dla szkół ponadpodstawowych – 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet,
- dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,

d) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
- 4 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

9) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 11. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia, usługi administracji, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu, usługi gastronomii, drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzone, obiekty małej architektury, chodniki, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 6;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych.

4. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody: ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 2;

2) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,4,
- d) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 15,0 m,
 - budynków gospodarczych lub garaży – 6,0 m,
 - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się posadowienie budynków do dwóch kondygnacji podziemnych;
- 3) w zakresie geometrii dachów:
- a) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów, a także montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków;
- 4) zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują ustalenia § 6 pkt 6;
- 5) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 4;
- 6) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
- 7) w zakresie realizacji usług dopuszcza się usługi handlu do 400 m² powierzchni sprzedaży,
- 8) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 8.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 29 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 100°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.

7. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy – zgodnie z § 8.

8. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia zgodnie z § 9.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KD-L i KD-D;
- 2) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

11. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

§ 12. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa – droga publiczna klasy lokalnej.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi KD-L w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi KD-L:

- a) dopuszcza się lokowanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, chodników, pasów i zatok postojowych, dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- b) dopuszcza się lokowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz rowów odwadniających;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy lokalnej;
- 5) ustala się przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu;
- 6) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie KD-L dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej.

4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, infrastrukturą techniczną i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia zgodnie z § 9.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie: 0,1 %.

§ 13. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KD-D**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie: komunikacja drogowa – droga publiczna klasy dojazdowej.

3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość drogi KD-D w liniach rozgraniczających – 12,5 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi KD-D:
 - a) dopuszcza się lokowanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, chodników, pasów i zatok postojowych, dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się lokowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz rowów odwadniających;
- 3) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy dojazdowej;
- 5) ustala się przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
- 6) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie KD-D dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej.

4. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym z zakaz zabudowy: zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, infrastrukturą techniczną i z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

5. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: obowiązują odpowiednio ustalenia zgodnie z § 9.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie: 0,1 %.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 14. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego z częścią wsi Ołtarzew przyjętego Uchwałą Nr 453/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12 września 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2006 r. Nr 264, poz. 10384.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa Mazowieckiego.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ożarów Mazowiecki.

Przewodniczący Rady Miejskiej

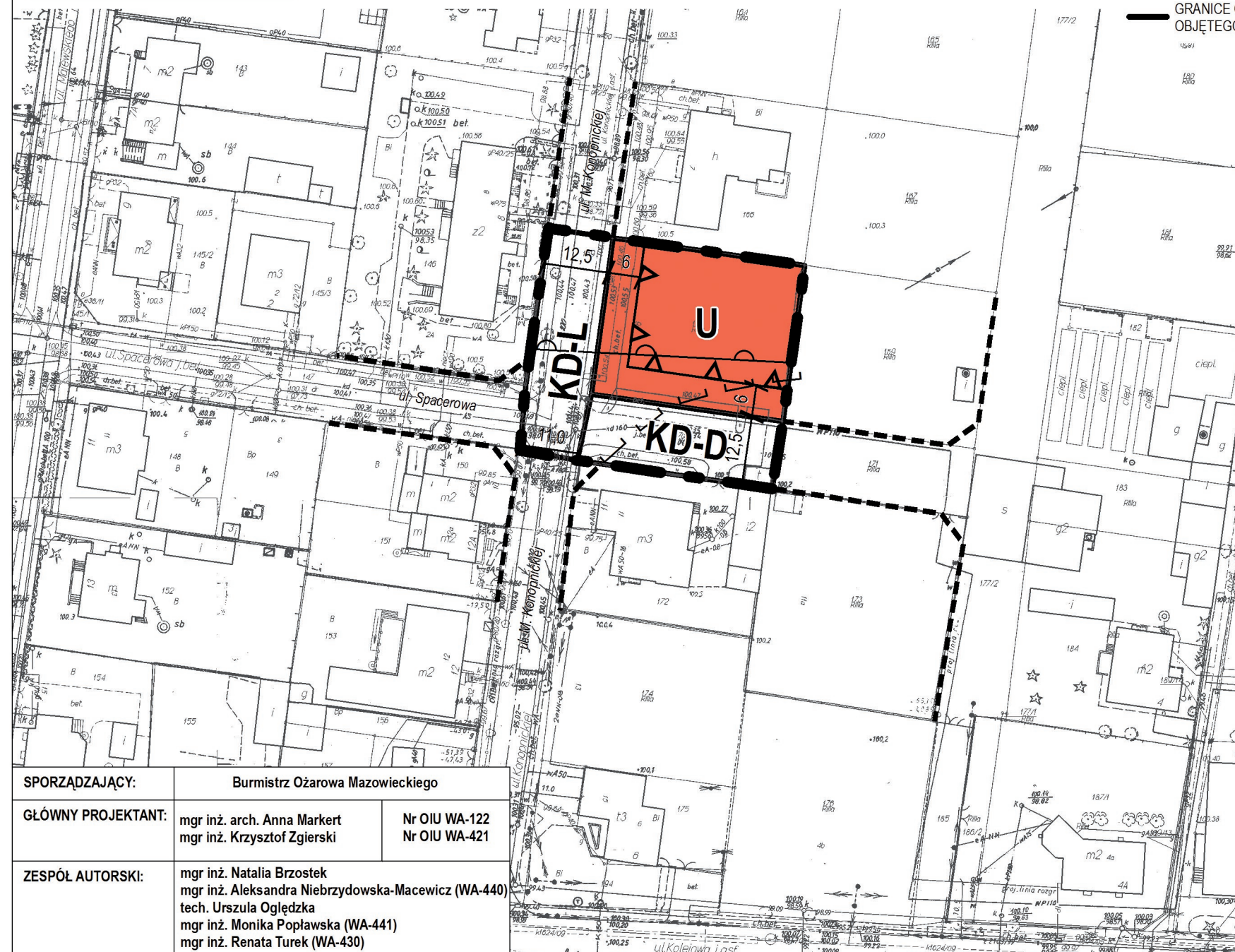
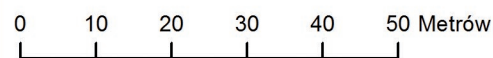
Andrzej Cichal

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/79/15
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 20 maja 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA MAZOWIECKIEGO - PÓŁNOC Z CZĘŚCIĄ WSI OŁTARZEW - CZĘŚĆ III

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



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



| | |
|--|--|
| OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC | OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA |
| Granicz terenów zamkniętych | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ | M1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług |
| Centrum obszaru | M3 Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej |
| Centra wspomagające | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ |
| Ciągi tworzące główne przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym | U Tereny usług (w szczególności: usługi oświaty, nauki, sportu, kultury, kultu religijnego, rekreacji, turystyki i administracji, zdrowia) |
| TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH | UKŁAD KOMUNIKACJI |
| ŚRODOWISKO KULTUROWE | UKŁAD DROGOWY |
| Obiekty objęte ochroną konserwatorską | Drogi lokalne lub dojazdowe |
| TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY | Ważniejsze drogi gminne |
| OBSZARY PROBLEMOWE I ZAGROŻENIA | KOMUNIKACJA ZBIOROWA |
| Obszar występowania zaburzeń glacytektonicznych | Linia kolejowa |
| Zasięgi oddziaływania i uciążliwości | ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACJI |
| | Przystanki kolejowe |

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U TEREN USŁUG
- KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI KOŁOWEJ

INFORMACJE

- 168 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICA OBSZARU WYSTĘPOWANIA ZABURZEŃ GLACYTEKTONICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

| | | |
|--------------------|--|--------------------------------|
| SPORZĄDZAJĄCY: | Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego | |
| GLÓWNY PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Anna Markert mgr inż. Krzysztof Zgierski | Nr OIU WA-122 Nr OIU WA-421 |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | mgr inż. Natalia Brzostek mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz (WA-440) tech. Urszula Oględzka mgr inż. Monika Popławska (WA-441) mgr inż. Renata Turek (WA-430) | |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/79/15
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 20 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim, stwierdza, że:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego - północ z częścią wsi Ołtarzew został wyłożony do wglądu publicznego, po raz pierwszy w okresie od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia 10 września 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do dnia 25 września 2014 r., nikt nie zgłosił uwag do wyłożonego projektu planu w zakresie obszaru objętego częścią III.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego - północ z częścią wsi Ołtarzew – część III został wyłożony do wglądu publicznego, po raz drugi w okresie od dnia 16 marca 2015 r. do dnia 14 kwietnia 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do dnia 28 kwietnia 2015 r., nikt nie zgłosił uwag do wyłożonego projektu planu.

§ 3.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/79/15
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 20 maja 2015 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 miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część I

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część III.

§ 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 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część III, obejmują:

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

§ 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 Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych 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 2013 r., poz. 1232 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 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 (tekst jedn. 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 Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2015-2023).

§ 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. Dz. U. z 2015 r. poz. 139) 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.).