

Mazow.2004.73.1811

2006-09-03 zm. Mazow.2006.163.6452 § 1, § 2, § 3
2007-01-19 zm.wyn.z Mazow.2006.264.10384 § 83

**UCHWAŁA Nr 151/03
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 2 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki dla części miasta Ożarów Mazowiecki.

(Warszawa, dnia 31 marca 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), uchwałą nr 183/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki, uchwałą nr 265/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Ożarów Mazowiecki i uchwałą nr 330/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 25 września 2001r. w sprawie zmiany uchwały nr 265/2001 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki, Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki, zatwierdzonego uchwałą nr 210/94 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 7 kwietnia 1994r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 13, poz. 135 z dnia 21 czerwca 1994r., zwaną dalej w treści niniejszej uchwały planem dla terenu w mieście Ożarów Mazowiecki, ograniczonego ulicami: Kilińskiego, Kierbedzia, Parkową, 1-go Maja, ulicą bez nazwy graniczącą z parkiem, Umiastowską, Rolną, Zamoyskiego.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) przeznaczenie terenu, ograniczonego ulicami: Kilińskiego, Kierbedzia, Parkową, 1-go Maja, ulicą bez nazwy graniczącą z parkiem, Umiastowską, Rolną, Zamoyskiego, pod zabudowę mieszkaniowo - usługową jednorodziną, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.
2. Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 3. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 2) tereny dróg i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
 - 5) wymiarowane odległości obiektów i urządzeń,
 - 6) zasięgi lokalnych ograniczeń,
 - 7) oznaczenia przebiegu komunikacji i jej klasyfikacji funkcjonalnej.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, wraz z rysunkiem planu, stanowiącej przepis gminny, o ile z treści nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 K.p.a.),
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, oznaczoną specjalnymi symbolami cyframi i literami,
- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę lub zainwestowanie w wyniku ustaleń planu. Wyznaczone na rysunku planu granice działek są wniesione orientacyjnie i wymagają geodezyjnego wyznaczenia na mapie i w terenie,
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 11) powierzchni przyrodniczo aktywnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki: niezabudowaną, nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, użytkowaną rolniczo, trawiastą nawierzchnię urządzeń sportowych a także powierzchnie wodne,

- 12) terenie nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie jest uciążliwa dla środowiska lub nie wpływa szkodliwie na środowisko w myśl przepisów szczególnych, której uciążliwość nie wykracza poza granicę działki oraz nie powoduje żadnych emisji do powietrza,
 - 13) liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania - należy przez to rozumieć linie wyznaczone wzdłuż linii rozgraniczających dróg. Przebieg linii rozgraniczających dróg może być korygowany w procesie uzyskiwania danych technicznych,
 - 14) bezpośrednim dojeździe - należy przez to rozumieć dojazd z drogi publicznej poprzez własną działkę,
 - 15) bezpośrednim dostępie do infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przyłącze do sieci poprzez własną działkę,
 - 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających dróg,
 - 17) obiektach lub budynkach tymczasowych - należy przez to rozumieć wszystkie budynki i obiekty z wyjątkiem towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
 - 18) zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia planu mające charakter postulatu do uwzględnienia przy projektowaniu,
 - 19) drodze - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi przeznaczony na pas drogowy komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, miejsca postoju pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związanej z funkcją komunikacyjną i zieleni publiczną,
 - 20) dojazdach - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach szczególnych, pełni funkcję wewnętrznej niepublicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających. Warunki przekształcenia dojazdów niepublicznych w drogę publiczną określi Rada Miejska,
 - 21) terenie zainwestowanym - należy przez to rozumieć działkę lub teren z zabudową, która nie jest samowolą budowlaną,
 - 22) zachowaniu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania, (w obszarze planu) istniejących trwałych budynków (z wyjątkiem garaży i parterowych budynków gospodarczych),
 - 23) obszarach i obiektach prawnie chronionych - należy przez to rozumieć obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych.
2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią Prawa budowlanego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.
3. W ustaleniach komunikacyjnych zastosowano pojęcia mające swoje określenie w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Przeznaczenie terenów

§ 8. Plan ustala:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 2) tereny dróg i urządzeń komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem K, z zachowaniem następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
KUL - lokalna droga gminna,
KUD - dojazdowa droga gminna.

2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 9. 1. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem wodociągowym.

2. Plan ustala docelowo objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do

zbiorników bezodpływowych.

3. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - po podczyszczeniu ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów z błota i substancji ropopochodnych - na tereny działek, według rozwiązań indywidualnych i z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.

4. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych - zgodnie z uchwałą o porządku i czystości w gminie.

5. Przed oddaniem obiektów do użytkowania plan ustala konieczność udokumentowania odbioru odpadów stałych.

6. Plan dopuszcza inwestycje usługowe pod warunkiem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko i przekroczenia standardów jakości środowiska do terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

7. Plan nie dopuszcza lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska w myśl przepisów szczególnych.

8. Plan ustala minimalną powierzchnię przyrodniczo aktywną na co najmniej 50% (zgodnie z definicją zapisaną w § 7 ust. 1 pkt 11).

9. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych pojedynczych drzew (m.in. przez ich przesadzenie).

10. Plan ustala obowiązek ochrony szpalerów drzew w ciągu ul. Kościuszki.

11. Plan ustala nakaz stosowania do celów grzewczych proekologicznych czynników energetycznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy), spełniających wymagania ochrony środowiska.

3. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 10. 1. Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

2. Zgodnie z rozporządzeniem Min. Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe wokół gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.

3. W zasięgu oddziaływania cmentarza ustala się nakaz zaopatrzenia ewentualnej zabudowy w wodę z wykorzystaniem wodociągu komunalnego, zrealizowanego w oparciu o ujęcia wody położone poza zasięgiem oddziaływania cmentarza.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU

§ 11. 1. Dla terenu MU plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa realizowana w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, bliźniaczych i wolno stojących, z ewentualnie wbudowanymi urządzeniami użytkowymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze (w tym garaż) - jeden na działce, o powierzchni nie większej niż 60m² pow. uż., obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych lub potrzeb działki, dojazdu o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 20,
- 3) plan zakazuje lokalizacji na terenie MU handlu hurtowego, placów składowych, obiektów obsługi technicznej pojazdów mechanicznych, stacji paliw oraz obiektów tymczasowych zgodnie z zapisem w § 7 ust. 1 pkt 17,
- 4) plan dopuszcza wbudowanie usług towarzyszących, które stanowią nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
- 5) do czasu realizacji projektowanego przeznaczenia plan dopuszcza utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.

§ 12. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU plan ustala:

- 1) wymóg kształtowania terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,
- 2) co najmniej 50% powierzchni terenu powinno być przyrodniczo aktywne,
- 3) realizacja zabudowy oraz urządzeń technicznych w miejscach kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną może nastąpić, po usunięciu tych kolizji, pod nadzorem zarządzającego siecią,
- 4) plan dopuszcza przebudowę, wymianę oraz przełożenie istniejącej infrastruktury technicznej w granicach własnej działki, pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego siecią.
- 5) ⁽¹⁾ tereny graniczące z Kanałem Ożarowskim nie mogą być zabudowane w pasie przylegającym do niego o szerokości min. 5,0m, a gradzenie działek ustala się w odległości min. 3,0m od granicy Kanału, o ile nie są to tereny przylegające do odcinków Kanału Ożarowskiego przebiegających w styczności z ulicami. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony brzegu Kanału Ożarowskiego przebiegającego wzdłuż ulic Kościuszki, Hallera i Sienkiewicza określa się odpowiednio na rysunku planu, a gradzenie tych działek ustala się od strony działki w odległości min. 1,5m od brzegu Kanału.

§ 13. 1. Na terenie MU plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) na wydzielonej działce o powierzchni min. 1000m² plan ustala lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem. Plan dopuszcza obniżenie ustalonej minimalnej powierzchni działek o 5%,
- 2) zachowanie co najmniej 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej na każdej działce,
- 3) ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji (w tym piwnice, sutereny, poddasza nieużytkowe) liczone od powierzchni terenu do górnej krawędzi dachu. Ze względu na wysoki poziom wody gruntowej nie jest wskazane wykonywanie kondygnacji podziemnej,
- 4) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg w ustalonej linii rozgraniczającej dróg,
- 5) ogrodzenia działek ażurowe,
- 6) ogrodzenia pomiędzy działkami ażurowe,
- 7) od strony dróg nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości 6 - 8m od linii rozgraniczających dróg (od drogi wojewódzkiej - ulicy Umiaszowskiej 15m). Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Kanału Ożarowskiego wynoszą 15m od linii rozgraniczającej kanału,
- 8) plan ustala zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu działek, tzn. podwyższania terenu poprzez nasypy lub obniżanie,
- 9) jeżeli na działce budynki: mieszkalny i gospodarczy usytuowane są przy granicy plan nakazuje sytuowanie zabudowy na działce sąsiedniej również przy granicy. Należy zachować inne przepisy szczególne oraz warunek, że do budynku mieszkalnego można dobudować tylko budynek mieszkalny lub garaż,
- 10) zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem utrzymania ustalonego w § 12 ust. 1 przeznaczenia terenu.
 2. Plan dopuszcza lokowanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych wzdłuż linii ogrodzeń.
 3. Postuluje się, aby od strony dojazdów niepublicznych nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane były w odległości 5m od linii rozgraniczających dojazdów.
 4. Postuluje się zharmonizowanie zabudowy z sąsiednimi obiektami.

§ 14. 1. Plan adaptuje istniejący podział na działki. Na rysunku planu przedstawia się propozycję dalszego podziału działek. Plan dopuszcza inny niż przedstawiona propozycja podział działek pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania oraz zachowania minimalnej 18m szerokości działki oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1000m². Plan dopuszcza obniżenie ustalonych minimalnych powierzchni działek o 5%.

2. Plan ustala, że wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewnione bezpośrednio lub pośrednio dojazdy od ulic wyznaczonych w planie oraz dostęp do infrastruktury technicznej.

3. Do działek położonych w głębi terenu plan ustala stosowanie dojazdów o szerokości min. 10m. Jeden dojazd może obsługiwać maksymalnie 6 działek. Dojazd musi zapewnić warunki przeprowadzenia niezbędnych rozdzielczych przewodów infrastruktury technicznej do działek w głębi terenu.

4. Plan dopuszcza łączenie części i fragmentów działek w celu realizacji nowej zabudowy i wydzielania nowych działek.

§ 15. 1. Dla terenu MU plan przyjmuje zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 9.

§ 16. 1. Teren przeznaczony pod zagospodarowanie mieszkaniowo-usługowe MU pod względem komunikacyjnym jest obsługiwany przez następujące ulice znajdujące się w granicach planu:

- 1) ul. Sienkiewicza KUL - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających,
- 2) ul. Parkową KUL - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających,
- 3) ul. 1-go Maja KUL - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających,
- 4) ul. Reymonta KUD - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających,
- 5) ul. Mazowiecką KUD - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających,
- 6) ul. Hallera KUD - o randze drogi gminnej, o szerokości 10m w liniach rozgraniczających,
- 7) ul. Sowińskiego KUD - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających,
- 8) ul. Kościuszki KUD - o randze drogi gminnej, o szerokości 14m w liniach rozgraniczających.

2. Rysunek planu zawiera informację, że obszar objęty planem pod względem komunikacyjnym obsługiwany jest przez następujące ulice, które nie znalazły się w granicach planu:

- 1) ulicę Umiastowską - o randze drogi wojewódzkiej, z której zjazdu należy uzgadniać z Zarządem Dróg Wojewódzkich,
- 2) ulicę Rolną - o randze drogi gminnej,
- 3) ulicę Zamoyskiego - o randze drogi gminnej,
- 4) ulicę Kilińskiego - o randze drogi gminnej,
- 5) ulicę Kierbedzia - o randze drogi gminnej.

3. Plan dopuszcza możliwość urządzenia jednego zjazdu z ulicy Umiastowskiej - drogi wojewódzkiej do działek położonych w pasie przyległym do niej na odcinku między skrzyżowaniami wyznaczonymi na rysunku planu. Zjazd ten może prowadzić do max. 6 działek.

4. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach.

5. Zagospodarowanie działek z zabudową mieszkaniową musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania wg wskaźnika 2-3 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny.

6. Miejsca postojowe dla usług należy projektować wg wskaźnika 3 miejsca postojowe na 100m² pow. uż. usług.

§ 17. Plan ustala następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury:

1. W zakresie podłączeń do systemów:

- 1) zwodociągowanie projektowanych terenów MU poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego miasta,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej miasta; do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej miasta; tymczasowo dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - po podczyszczeniu ścieków opadowych z nawierzchni utwardzonych podjazdów i parkingów z błota i substancji ropopochodnych - wg rozwiązań indywidualnych na tereny działek z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) zaopatrzenie w gaz z rozbudowanego systemu gazowniczego średnioprężnego - w sposób zgodny z przepisami szczególnymi,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z rozbudowanego systemu elektroenergetycznego niskiego napięcia w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i w oparciu o szczegółowe warunki przyłączenia wydane przez właściwy Zakład Energetyczny dla poszczególnych inwestycji,
- 6) możliwość podłączenia do systemu telekomunikacyjnego poprzez istniejące linie telekomunikacyjne,

2. W zakresie linii rozgraniczających tereny infrastruktury:

- 1) prowadzenie projektowanych ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic - za zgodą zarządców dróg z uwzględnieniem przepisów dla dróg publicznych.

5. Tereny komunikacji K

§ 18. 1. Plan wyznacza, na rysunku planu, linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod

komunikację oraz określa klasyfikację funkcjonalną dróg, znajdujących się w granicach planu.

2. Postuluje się, aby konieczne ulice dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - zaprojektować jako drogi o min. szerokości 6m, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.

3. Teren w liniach rozgraniczających dróg, zwymiarowanych na rysunku planu, przeznacza się pod urządzenie komunikacji, lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej do projektowanych w terenie MU obiektów (w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.), nasadzenia zieleni osłonowej oraz komunikację pieszą i ewentualnie rowerową.

4. Parametry techniczne dróg, rozwiązania wewnętrzne w ramach przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, skrzyżowania itp.) powinny spełniać wymogi określone w wytycznych projektowania dróg.

5. Plan zakazuje lokowania, w korytarzu komunikacji, obiektów prowizorycznych, z wyjątkiem obiektów towarzyszących budowie i lokowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.

6. Potrzeby własne w zakresie postoju, zgodnie z zalecanymi wskaźnikami określonymi w § 15 ust. 5 i 6 należy zapewnić na terenach swoich działek.

7. Plan nie ogranicza wyznaczania miejsc postojowych w korytarzach dojazdów niepublicznych.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 19. 1. Określa się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty jednorazowej związanej ze wzrostem wartości terenów MU na poziomie 10%.

2. Wartość tej samej stawki dla terenów komunikacji K określa się na poziomie 0%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Na terenach określonych w § 1 traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki, zatwierdzony uchwałą nr 210/94 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim dnia 7 kwietnia 1994r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 13, poz. 135 z dnia 21 czerwca 1994r.

§ 21. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 22. Stwierdza się reasumpcję uchwały nr 81/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki dla części miasta Ożarów Mazowiecki.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Ożarowie Mazowieckim.

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

ZAŁĄCZNIK ⁽²⁾

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA OŻARÓW MAZOWIECKI

grafika

Przypisy:

* Z dniem 19 stycznia 2007 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w części obejmującej działki nr ew.1/1, 74 i 190 z obrębu 1 położone przy ulicy Umiastowskiej; działki nr ew.138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6 z obrębu 2 położone przy ulicy Zamoyskiego; i działki nr ew.98/2, 98/3, 98/4, 98/5,99, 100, 101/1, 101/2, 102, 103, 104, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 134/1, 135,136 z obrębu 2 położone pomiędzy ulicami Mazowiecką, Zamoyskiego, Parkową i Kościuszki, zgodnie z § 83 uchwały nr 453/06 z dnia 12 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego z częścią wsi Ołtarzew (Mazow.2006.264.10384).

¹⁾ § 12 pkt 5 zmieniony przez § 1 ust. 1 uchwały nr 424/06 z dnia 8 czerwca 2006 r.

(Mazow.2006.163.6452) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 3 września 2006 r.

²⁾ Z dniem 3 września 2006 r. załącznik został zmieniony przez § 2 i 3 uchwały nr 424/06 z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki dla części miasta Ożarów Mazowiecki (Mazow.2006.163.6452) poprzez skorygowanie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy od brzegu Kanału Ożarowskiego - zob. załącznik do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 19 stycznia 2007 r. załącznik utracił moc w części obejmującej działki nr 1/1, 74 i 190 z obrębu 1 położone przy ulicy Umiastowskiej; działki nr 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/6 z obrębu 2 położone przy ulicy Zamoyskiego; i działki nr 98/2, 98/3, 98/4, 98/5,99, 100, 101/1, 101/2, 102, 103, 104, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 134/1, 135,136 z obrębu 2 położone pomiędzy ulicami Mazowiecką, Zamoyskiego, Parkową i Kościuszki, zgodnie z § 83 uchwały nr 453/06 z dnia 12 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego z częścią wsi Ołtarzew (Mazow.2006.264.10384) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.