

Mazow.2005.15.450

**UCHWAŁA Nr 157/03
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 2 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Ołtarzew.

(Warszawa, dnia 19 stycznia 2005 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 150/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Ołtarzew, Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, zatwierdzonego uchwałą nr 35/94 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 listopada 1994r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 24 z dnia 5 grudnia 1994r. poz. 822, zwaną dalej w treści niniejszej uchwały planem, obejmującym działki nr ew. 500/2, 501, 347/8, 428/1, położone we wsi Ołtarzew.

§ 2. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) Umożliwienie rozwoju działalności gospodarczej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, z zachowaniem ładu przestrzennego, 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.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny działalności gospodarczej, usługowo-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP lub U,
 - 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) zwymiarowane odległości obiektów, urządzeń i linii, w tym zasięgi lokalnych ograniczeń,
 - 6) zasięgi lokalnych ograniczeń.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i 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) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, zarządzania oraz użytkowania terenu,
- 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 8) 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, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu literami,
- 8) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości przeznaczoną pod zabudowę lub zainwestowanie. Wyznaczone na rysunku planu granice działek są wniesione orientacyjnie i wymagają geodezyjnego wyznaczenia na mapie i w terenie,
- 9) powierzchni przyrodniczo aktywnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej: niezabudowaną, nie utwardzoną, nie stanowiącą nieprzepuszczalnych nawierzchni i dojsć pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością na gruncie rodzimym, użytkowaną rolniczo, trawiastą nawierzchnię urządzeń sportowych a także powierzchnie wodne (również zbiorników retencyjnych),
- 10) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 11) liniach rozgraniczających tereny - należy przez to rozumieć granice terenów o różnych funkcjach przedstawione na rysunku planu linią ciągłą,
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi lub od granicy działki. Powyższa odległość nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych i można się od niej odsunąć w kierunku przeciwnym niż jezdnia drogi,
- 13) 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,
- 14) dojazdach niepublicznych - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która pełni funkcję wewnętrzną niepublicznej drogi dojazdowej dla pozostałych działek do niej przylegających na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

2. Ponadto w uchwale zastosowano pojęcia i definicje określone w Prawie budowlanym lub innych aktach 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 usługowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i nieprodukcyjnym, usługi techniczne, hurtownie - oznaczone na rysunku planu symbolem UP oraz teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem U (dotyczy działki nr ew.347/8),
- 2) Tereny dróg i urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K, z zachowaniem następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
KUG - droga wojewódzka - droga główna,
KUL - lokalne drogi gminne,
KUD - drogi dojazdowe.

2. Obszary i obiekty prawnie chronione

§ 9. W obszarze terenów zmeliorowanych z przebiegającymi kanałami melioracyjnymi plan ustala:

- 1) nad rurociągami nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzonych nawierzchni,
- 2) warunkiem zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 jest przebudowa lub likwidacja sieci drenarskich w uzgodnieniu z Inspektorem w Grodzisku Mazowieckim,
- 3) rowy melioracyjne przebiegające przez w/w tereny należy zachować a zabudowania lokalizować w odległości min. 3,0m od górnej skarpy rowów.

3. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 10. 1. Plan ustala docelowo objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego.

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

3. Przed oddaniem obiektów do użytkowania plan ustala konieczność zapewnienia odbioru odpadów stałych przez firmę posiadającą niezbędne zezwolenia do działania na obszarze gminy.

4. Plan ustala wykorzystywanie do celów grzewczych wyłącznie proekologicznych czynników energetycznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy).

5. Plan dopuszcza przedsięwzięcia usługowo-produkcyjne pod warunkiem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Szkodliwe oddziaływanie na środowisko należy eliminować w obszarze każdej działki, przy pomocy środków technicznych, rozwiązań przestrzennych lub zieleni izolacyjnej.

7. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych, pojedynczych drzew również przez ich przesadzanie.

8. Plan ustala minimalną powierzchnię przyrodniczo aktywną na co najmniej 20% (zgodnie z definicją zapisaną w § 7 ust. 9).

9. Plan ustala obowiązek odwodnienia terenów pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami i terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej. Tymczasowo odwodnienie terenów może odbywać się poprzez zbiorniki retencyjne, ewentualnie do najbliższego rowu.

10. Plan ustala obowiązek podczyszczania wód deszczowych z terenów komunikacji do parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra O.S.Z.N.i L. z dnia 5 listopada 1991r.

11. Wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (wg rozporządzenia MOŚZNiL z 14 lipca 1998r. Dz.U. Nr 93/98, poz. 589).

4. Ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania

§ 11. 1. Na terenach przyległych do obszaru PKP plan wyznacza, na rysunku planu, zasięgi lokalnych ograniczeń (liczone od skrajnej szyny) przed nadmiernym hałasem i wibracjami dla obiektów użyteczności publicznej. W odległości 120 m od skrajnej szyny w obiektach związanych ze stałym pobytem użytkowników nakazuje się stosowanie funkcjonalnych, urbanistycznych i technicznych zabezpieczeń akustycznych, zapewniających w pomieszczeniach chronionych standardy akustyczne zgodnie z Polską Normą. Plan ustala nakaz przystosowania zabudowy (obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi) w sposób uwzględniający uciążliwości poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, takich jak przegrody o podwyższonej izolacyjności, izolowane elewacje.

2. Zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

3. Na terenie położonym wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia dla zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują odległości podstawowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

1. Tereny działalności gospodarczej UP lub U

§ 12. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP lub U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwa działalność gospodarcza o wielofunkcyjnym przeznaczeniu: magazyny, usługi, handel, produkcja, itp.,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urzędnia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, obiekty i urzędnia niezbędne ze względów technologicznych, socjalnych, przeciwpożarowych dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- 3) plan dopuszcza lokowanie pomieszczeń o charakterze służbowym lub socjalnym bez wydzielania odrębnej działki,
- 4) plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenu do czasu realizacji funkcji wymienionych w pkt 1,
- 5) plan zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów służby zdrowia i oświaty, oraz innych obiektów chronionych,
- 6) linie rozgraniczające teren UP lub U wyznaczone są wzdłuż linii rozgraniczających dróg i wzdłuż granic działek.

§ 13. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP lub U, plan ustala:

- 1) warunkiem inwestowania na działce jest uzyskanie stosownej decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji,
- 2) ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych,
- 3) wymóg kształtowania terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed sptywem wód opadowych,
- 4) co najmniej 20% powierzchni terenu winno być przyrodniczo aktywne,
- 5) realizacja zabudowy oraz urządzeń technicznych w miejscach kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną może nastąpić, po usunięciu tych kolizji, pod nadzorem zarządzającego siecią,
- 6) plan dopuszcza przebudowę, wymianę oraz przełożenie istniejącej infrastruktury technicznej w granicach własnej działki, pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego siecią.

§ 14. 1. W terenie UP lub U ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) warunkiem realizacji obiektów jest dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego,

- 2) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie użytkowania, pod warunkiem utrzymania ustalonego w § 12 pkt 1 przeznaczenia terenu,
- 3) w przypadku takiej konieczności plan dopuszcza rozbiórkę istniejącej zabudowy pod warunkiem zgody jej właściciela,
- 4) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii rozgraniczających dróg,
- 5) plan wyklucza grodzenie działek prefabrykowanymi elementami betonowymi,
- 6) plan ustala zasady kształtowania zabudowy w terenach UP lub U:
 - a. ustala się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 20.0m w terenie UP i 12m w terenie U a masztów oświetleniowych i telekomunikacyjnych do 25.0m,
 - b. ustala się, że w terenie jednej lokalizacji (w przypadku podziału obszaru planu na mniejsze działki) należy utrzymać jednorodny charakter architektury,
- 7) plan dopuszcza lokowanie wzdłuż ogrodzeń reklam i znaków informacyjnych zharmonizowanych z architekturą budynków i w uzgodnieniu z projektantem budynków.
 2. Postuluje się, aby nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dojazdów niepublicznych (jeżeli takie powstaną) wyznaczyć w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od linii rozgraniczającej (granicy) tych dojazdów.
 3. Plan zaleca zharmonizowanie zabudowy z sąsiednimi obiektami magazynowymi.
 4. Ogrodzenie terenu UP lub U lub wydzielonych z terenu UP działek należy sytuować wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych oraz wzdłuż ustalonych granic dojazdów niepublicznych i wzdłuż granic działek.
 5. Ogrodzenia działek w trójkątach widoczności narożników dróg winny być ażurowe. Plan przyjmuje dla dojazdów niepublicznych, jeżeli takie powstaną, narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5x5m.

§ 15. Obowiązują następujące zasady podziału i tworzenia działek w terenie UP:

- 1) plan dopuszcza łączenie działek, scalanie działek i reparcelację działek,
- 2) plan adaptuje istniejące podziały działek. W przypadku nowego podziału obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 4500m²,
- 3) warunkiem podziału terenu UP i utworzenia nowych działek jest:
 - a. dostosowanie wielkości i kształtu wydzielanych działek do sposobu ich zagospodarowania oraz dostosowanie do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b. plan ustala zachowanie, co najmniej 20% powierzchni terenu przyrodniczo aktywnej, dla każdej działki,
 - c. plan ustala, że wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewnione odpowiednie dojazdy (drogami wewnętrznymi) do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej,
- 4) wyklucza się podział działek powodujący konieczność urządzenia bezpośrednich zjazdów z drogi KUG oraz włączeń ewentualnych dojazdów niepublicznych do tej drogi,
- 5) podział działki graniczącej z terenem drogi KUG podlega uzgodnieniu z zarządcą tej drogi.

§ 16. 1. Dla inwestycji w terenie UP lub U, plan przyjmuje zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 10.

2. Plan nakazuje ochronę przed szkodliwym oddziaływaniem powodowanym działalnością gospodarczą, w tym uciążliwościami komunikacyjnymi, sąsiednich terenów z zabudową mieszkaniową.

3. Na terenie UP i U, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, plan zaleca tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, osłonowej.

4. W terenie UP i U zakazuje się lokowania funkcji chronionych i mieszkalnych, z wyjątkiem towarzyszących funkcji podstawowej, pomieszczeń o charakterze służbowym i socjalnym - bez wydzielenia odrębnej działki.

5. Wszelka działalność usługowa i produkcyjna powodująca wprowadzenie do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze może być prowadzona pod stałym nadzorem właściwych organów administracji.

6. Budowa obiektów inwestycji produkcyjno-usługowej może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i obsługującej komunikacji.

7. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów UP i U nie może powodować zanieczyszczenia wód otwartych, wód gruntowych i gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych.

§ 17. 1. Teren przeznaczony pod zagospodarowanie usługowo-przemysłowe UP i U pod względem komunikacyjnym jest obsługiwany przez następujące ulice:

- 1) drogę lokalną (KUL), o randze drogi gminnej, położoną po południowej stronie linii kolejowej,
- 2) ulicę Południową (KUL), o randze drogi gminnej,
- 3) ulice dojazdowe (KUD), o randze dróg gminnych.

2. Dojazdy do działek 500/2, 501, 428/1, 347/8 ustala się od strony ulic KUL i KUD.

Ustala się zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów z ulicy Ceramicznej (KUG).

3. Dla każdej inwestycji w obszarze UP i U należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników (z uwzględnieniem rotacji) zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) hurtownie bez handlu detalicznego - 5 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej,
- 2) hurtownie ze sprzedażą detaliczną - 15 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) zakłady produkcyjne - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.

4. Plan dopuszcza sytuowanie miejsc postojowych w pasie terenu pomiędzy granicą terenu a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących sytuowania parkingów.

5. Ustala się przy zagospodarowywaniu terenu wyznaczenie dróg pożarowych, umożliwiających dojazd jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnych.

§ 18. 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 usługowo - przemysłowych poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego gminy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z działek 500/2, 501 i 428/1 do indywidualnie projektowanego systemu kanalizacyjnego,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z działki 347/8 do systemu kanalizacji sanitarnej Ołtarzewa. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do najbliższego rowu, po uprzednim podczyszczeniu i uzyskaniu jakości oczyszczonych ścieków odpowiadającej wymogom rozporządzenia MOŚZNiL z 5 listopada 1991r. Plan ustala obowiązek przedstawienia szczegółowego rozwiązania sposobu zagospodarowania wód deszczowych.
- 5) zaopatrzenie w gaz z rozbudowanego systemu gazowniczego średnioprężnego - w sposób zgodny z przepisami szczególnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez dostosowaną do potrzeb stację transformatorową i projektowane linie niskiego napięcia - w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i w oparciu o szczegółowe warunki przyłączenia wydane przez właściwy Zakład Energetyczny dla poszczególnych inwestycji,
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz bezprzewodowy, olej niskosiarkowy lub energię elektryczną,
- 8) możliwość podłączenia do systemu telekomunikacyjnego poprzez istniejącą linię telekomunikacyjną,

2. W zakresie linii rozgraniczających tereny infrastruktury:

- 1) prowadzenie projektowanych ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy czym dla drogi KUG - za zgodą zarządcy tej drogi.

1. Tereny komunikacji K

§ 19. 1. Plan wyznacza, na rysunku planu, w granicach obszaru objętego planem, linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację oraz określa klasyfikację funkcjonalną dróg.

2. Plan ustala, że funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem pełni droga główna KUG - ul. Ceramiczna, o randze drogi wojewódzkiej. Ustala się zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów z drogi głównej KUG oraz włączeń ewentualnych dojazdów niepublicznych do tej drogi.

3. Na rysunku planu wyznacza się zachodnią linię rozgraniczającą drogi KUG, znajdującą się w granicach planu i teren pod poszerzenie drogi KUG.

4. Plan wyznacza linie rozgraniczające tej części skrzyżowań drogi KUG z drogami KUL i KUD, które znajdują się w granicach planu.

5. Plan wyznacza linie rozgraniczające projektowanej drogi KUD, znajdującej się między działkami nr ew. 500/2 i 501.

6. Plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi przy kolei, przylegającą do działki 500/2 i wyznacza pas terenu pod poszerzenie tej drogi.

7. Plan wyznacza północną linię rozgraniczającą ulicy Południowej i pas terenu pod poszerzenie tej drogi.

8. Plan dopuszcza uściślenie położenia linii rozgraniczających drogi KUG, w granicach obszaru objętego planem, w dostosowaniu do projektu przebudowy tej drogi, w tym bezkolizyjnego przejazdu nad torami kolejowymi.

9. Plan zawiera informację, że istniejący odcinek ul. Ceramicznej, położony po północnej stronie linii kolejowej będzie miał klasę drogi głównej do czasu realizacji przejazdu dwupoziomowego nad koleją i klasę drogi lokalnej po jego realizacji. Docelowy przebieg drogi KUG prowadzony będzie po wschodniej i zachodniej stronie istniejącej ul. Ceramicznej, przy założeniu przekroczenia linii kolejowej w górnym poziomie.

10. Postuluje się, aby istniejąca droga dojazdowa do działki nr 347/8, znajdująca się w granicach planu, o szerokości 5,0m, była poszerzona do szerokości 10,0m.

11. Postuluje się, aby linie rozgraniczające dojazdów niepublicznych (jeżeli takie powstaną) sytuowane były w odległości 10m.

12. Teren w liniach rozgraniczających dróg, zwymiarowanych na rysunku planu, przeznaczony jest pod urządzenie komunikacji, lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej do projektowanych na terenie UP i U obiektów (w rozumieniu ustawy "Prawo Energetyczne" z dnia 10 kwietnia 1997r.), nasadzenia zieleni osłonowej oraz komunikację rowerową i pieszą. Umieszczenie ww. elementów w pasie drogi KUG następuje za zgodą zarządcy drogi.

13. Parametry techniczne dróg, rozwiązania wewnętrzne w ramach przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, skrzyżowania, itp.) powinny spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych dla dróg publicznych.

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

15. Potrzeby własne w zakresie postoju, zgodnie z zalecanymi wskaźnikami określonymi w § 17 ust. 3, należy zapewnić na terenach swoich działek.

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

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

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

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21. Na terenach określonych w § 1 traci moc obowiązującą Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, zatwierdzony uchwałą nr 35/94 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim dnia 15 listopada 1994r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 24, poz. 822 z dnia 5 grudnia 1994r.

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

§ 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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
OŻARÓW MAZOWIECKI DLA CZĘŚCI WSI OŁTARZEW**

grafika