

**PROJEKT**  
**miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku**  
**hurtowego w Broniszach**

- UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ w Ożarowie Mazowieckim  
z dnia \_\_\_\_\_

Zespół autorski :  
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak .....

inż. arch. Jacek Walczak .....

Organ sporządzający plan

.....

**UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_**  
**RADY MIEJSKIEJ w Ożarowie Mazowieckim**  
**z dnia \_\_\_\_\_**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w  
Broniszach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010r.) w związku z Uchwałą Nr 393/09 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 17 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach, stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010r. Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolami graficznymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
2. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

**§ 3.** Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. przeznaczenia terenów – określone symbolem,
4. linie zabudowy – nieprzekraczalne,
5. odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego,
2. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczone symbolami,
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania,
4. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi
5. miejsca parkingowe - należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. terenie inwestycyjnym - należy rozumieć jedną działkę budowlaną lub nieruchomość składającą się z kilku działek.
7. ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
8. dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.
9. wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego

**ROZDZIAŁ II**

**USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA  
ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA  
ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

**§ 5.** 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **symbol UC** – tereny zabudowy usługowej – tereny aktywności gospodarczej, – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:

- obiektów handlowych, handlu hurtowego, składów i magazynów
- obiektów usługowych w szczególności usług pocztowych i telekomunikacji, administracji, bankowości, gastronomii, hotelarstwa,
- usług motoryzacji w tym stacji paliw
- usług produkcyjnych
- wraz z dojazdami i dojazdami (drogi zakładowe) oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

2) **symbol U** – tereny zabudowy usługowej, – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:

- obiektów handlowych, handlu hurtowego, składów i magazynów
- obiektów usługowych w szczególności usług pocztowych i telekomunikacji,

- administracji , bankowości, gastronomii, hotelarstwa,
- usług motoryzacji w tym stacji paliw
- usług produkcyjnych
- wraz z dojazdami i dojazdami (drogi zakładowe ) oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

3) **symbol WW** – tereny ujęcia wody i stacji uzdatniania wody,  
– należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli z zakresu zaopatrzenia w wodę

4) **symbol UKS** – tereny zabudowy usługowej – istniejąca stacja paliw,  
– należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli z zakresu usług motoryzacji w tym stacji paliw

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 6.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

1. ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przęsłach prefabrykowanych betonowych;
2. na terenie działek dopuszcza się sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności;
3. usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg publicznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy 20m i 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
4. usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych od górnej krawędzi rowu obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
5. w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
6. dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów;

**§ 7.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**1. teren o symbolu UC;**

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej – tereny aktywności gospodarczej,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ,
  - ustala się zachowanie istniejących obiektów usługowych, magazynowych, produkcyjnych z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy
  - maksymalna wysokość budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych w najwyższym punkcie przekrycia 25,0 m n.p.t., (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów,

kominów itp.)

- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych w najwyższym punkcie przekrycia 10,0 m n.p.t.,
  - powierzchnia zabudowy max 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
  - dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
  - w budynku usługowym dopuszcza się powstanie lokalu mieszkalnego dla właściciela
  - przez teren o symbolu UC przebiega linia elektroenergetyczna 110kV i 220kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 7 pkt 3 i 4.
  - przez teren o symbolu UC przebiega gazociąg  $\varnothing$  400 i  $\varnothing$  250 obowiązują ustalenia § 14 ust. 9 pkt 2 i 3.
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8

## **2. teren o symbolu U;**

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - ustala się zachowanie istniejących obiektów usługowych, magazynowych, produkcyjnych z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy
  - maksymalna wysokość budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych w najwyższym punkcie przekrycia 20,0 m n.p.t., (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów , kominów itp.)
  - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych w najwyższym punkcie przekrycia 10,0 m n.p.t.,
  - powierzchnia zabudowy max 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
  - dachy budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych, garażowych wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
  - w budynku usługowym dopuszcza się powstanie lokalu mieszkalnego dla właściciela
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej , rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków do max. wysokości 12m n.p.t.
  - przez teren o symbolu U przebiega linia elektroenergetyczna 220kV obowiązują ustalenia § 14 ust. 7 pkt 4.
  - przez teren o symbolu U przebiega gazociąg  $\varnothing$  250 obowiązują ustalenia § 14 ust. 9 pkt 2.
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

## **3. teren o symbolu WW**

- 1) przeznaczenie – tereny ujęcia wody i stacji uzdatniania wody
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę
  - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów,

- rozbudowy, przebudowy ,
  - maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie przekrycia 10,0 m n.p.t
  - powierzchnia zabudowy max 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
  - dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połąci dachowych do 30<sup>0</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

#### **4. teren o symbolu UKS**

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej – istniejąca stacja paliw
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją motoryzacji i w tym stacji paliw
  - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy
  - maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie przekrycia 10,0 m n.p.t
  - powierzchnia zabudowy max 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
  - powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
  - dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połąci dachowych do 30<sup>0</sup>, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7

### **ROZDZIAŁ III**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

**§ 8.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.
2. ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez zakaz lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpływać na stan wód.
4. ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, 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 sąsiednich;
5. ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
6. na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub

zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

#### **ROZDZIAŁ IV**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

**§ 9.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

#### **ROZDZIAŁ V**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .**

**§ 10.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

#### **ROZDZIAŁ VI**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ ZAGROZONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

**§ 11.** Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **ROZDZIAŁ VII**

##### **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**

**§ 12.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. ustala się, że scalenie i podział może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą;

2. nowo wydzielane działki budowlane:

**a) w obszarze o symbolu UC ;**

- min. powierzchnia działki usługowej 3000,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki min. 40,0m

**b) w obszarze o symbolu U ;**

- min. powierzchnia działki usługowej 3000,0 m<sup>2</sup> i szerokość frontu działki min. 20,0m

3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-90° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach;

4. nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć

zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne przylegające do terenów nie objęte niniejszym planem lub poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10,0 m (zgodnie z zapotrzebowaniem);

### **ROZDZIAŁ VIII**

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.

**§ 13.** Dla obszarów , o których mowa w § 7, ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

### **ROZDZIAŁ IX**

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY  
SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

**§ 14.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
  - 1) drogi publiczne przylegające do terenów, nie objęte niniejszym planem ;
  - 2) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości o szerokości min 10,0m;
  - 3) drogi nie określone niniejszym planem stanowiące dojazdy (drogi zakładowe) o szerokości min 10,0m;
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca parkingowe dla samochodów w ilości:
  - handlu 3 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - usług administracji 2,5 miejsca parkingowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - hurtowni 5 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla targowisk – 3,5 miejsca parkingowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1,5 miejsca na stoisko
  - dla zakładów produkcyjnych - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych
  - gastronomii 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - przychodni zdrowia 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet
  - hoteli 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek
  - dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze
  - banków 4 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - pozostałych usług 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
3. Miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki
4. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
  - 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
  - 2) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących



- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny przeznaczone pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza za liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji;
  - 5) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową ustala się ich przełożenie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
  - 2) sieci wodociągowe wraz z hydrantami powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.
6. Odprowadzenie ścieków komunalnych i deszczowych:
- 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
  - 2) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej ; dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków;
  - 3) ścieki komunalne z terenów usługowych nie spełniające warunków umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do w/w sieci wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich wstępnego oczyszczenia z zanieczyszczeń do parametrów umożliwiających ich wywóz na zlewnię przy oczyszczalni ścieków;
  - 4) wprowadza się zakaz odprowadzania do planowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków komunalnych;
  - 5) wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów usług, z powierzchni o trwałej nawierzchni zanieczyszczonych zawiesinami lub substancjami ropopochodnymi bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych. Wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach. Po ich oczyszczeniu dopuszcza się odprowadzenie do powierzchniowych cieków wodnych wg przepisów odrębnych lub do projektowanych zbiorników retencyjnych na własnym terenie;
  - 6) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z

- istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych
  - 3) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych 110kV obejmującym pas terenu po 19,0 m od linii w obie strony , zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 4) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych 220kV obejmującym pas terenu po 34,0 m od linii w obie strony , zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 5) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych w terenie o symbolu UC i U; przy zapewnieniu dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej bez konieczności zmiany planu,
  - 7) ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m
  - 8) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów elektrowni wiatrowych w terenie o symbolu UC zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Telekomunikacja:
- 1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
  - 2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.
9. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego;
  - 2) w pasie terenu o szerokości 3,0m w każdą stronę od osi gazociągu  $\varnothing$  250 średniego ciśnienia wyklucza się lokalizację zabudowy;
  - 3) w pasie terenu o szerokości 15,0m w każdą stronę od osi gazociągu  $\varnothing$  400 wysokiego ciśnienia wyklucza się lokalizację zabudowy
  - 4) ogrodzenia można lokalizować w odległości min. 0,5 m od gazociągu
10. Zaopatrzenie w energię cieplną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
  - 2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.
11. Usuwanie odpadów:
- 1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów;
  - 2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

## ROZDZIAŁ X

## USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

**§ 15.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu, ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1. dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
2. nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

### **ROZDZIAŁ XI**

#### USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI SPOWODOWANEGO UCHWALENIEM PLANU.

**§ 16.** Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla obszarów o symbolach UC; U; WW, UKS, w wysokości – 10%

### **ROZDZIAŁ XII**

#### PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 17.** Traci moc Uchwała Nr 176/96 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 sierpnia 1996r. (Dz.U. Woj. Warszawskiego z dnia 25 września 1996r. Nr 32 poz. 403) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach w zakresie obszarów i ustaleń objętych niniejszym planem.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.