

PROJEKT
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu wsi Płochocin
Gmina Ożarów Mazowiecki
obejmujący działki ewidencyjne nr: 219/1;
220/3; 220/5; 220/6; 221/3; 221/4; 222/2; 223/1;.

- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki**

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) w związku z Uchwałą Nr XXI/206/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Płochocin Gmina Ożarów Mazowiecki, stwierdzając , że niniejszy plan nie narusza ustaleń „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 uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragment wsi Płochocin gmina Ożarów Mazowiecki obejmujący działki ewidencyjne nr: 219/1; 220/3; 220/5; 220/6; 221/3; 221/4; 222/2; 223/1;.

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 obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części,
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. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 UP** – tereny zabudowy usługowej, produkcji, składów i magazynów, należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących bądź realizację nowych budynków i budowli:

- obiektów handlowych, handlu hurtowego, składów i magazynów, centrów logistycznych,
- obiektów usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych
- usług motoryzacji w tym stacji paliw
- obiektów produkcyjnych
- wraz z dojazdami i dojazdami 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, centrów logistycznych
- obiektów usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych
- usług motoryzacji w tym stacji paliw
- wraz z dojazdami i dojazdami oraz z obiektami technicznymi, gospodarczymi,

garażami, miejscami postojowymi, zielenią, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

3) **symbol Kp** – tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych

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;
3. usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg publicznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy 20m i 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
4. 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;
5. dopuszcza się usytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy;
6. fragment terenu objętego niniejszym planem jest terenem zdrenowanym;

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

1. teren o symbolu UP;

1) przeznaczenie – tereny usług, produkcji, składów i magazynów, centrów logistycznych

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych (handlu detalicznego) o maksymalnej powierzchni sprzedaży 400 m²,
- dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do wysokości max. 20,0m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia
- maksymalna wysokość nowych budynków 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.)
- powierzchnia zabudowy max. 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
- dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
- minimalna intensywność zabudowy 0,1 (w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego),
- maksymalna intensywność zabudowy 5,0 (w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego),

2. teren o symbolu U;

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych (handlu detalicznego) o powierzchni sprzedaży do 100 m², centrów logistycznych, usługowych, administracji, socjalnych, bankowości, gastronomii, hotelarstwa, ekspozycyjnych
 - dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do max. wysokości 15,0m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia
 - maksymalna wysokość nowych budynków, w najwyższym punkcie przekrycia 15,0 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.)
 - dopuszcza się budowę budynku o wysokości max. 20,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia (ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy w tym masztów, kominów itp.) jako dominanty w obszarze wyznaczonym na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy max 70% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
 - powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
 - dachy budynków wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich
 - minimalna intensywność zabudowy 0,1 (w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego),
 - maksymalna intensywność zabudowy 5,0 (w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego),

3. teren o symbolu Kp;

- 1) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 3,5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren stanowi część składową drogi publicznej znajdującej się poza granicami niniejszego planu.

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. zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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. nowo tworzone działki budowlane powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) w obszarze o symbolu UP ;

- min. powierzchnia działki usługowej 3000,0 m² i szerokość frontu działki min. 40,0m

b) w obszarze o symbolu U ;

- min. powierzchnia działki usługowej 3000,0 m² i szerokość frontu działki min. 20,0m

2. kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-180°;
3. nowo tworzone działki powstałe w wyniku scalania i podziału 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 terenu objętego granicami niniejszego planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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;
 - 3) drogi nie określone niniejszym planem stanowiące dojazdy o szerokości min. 5,0m;
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca parkingowe dla samochodów w ilości:
 - handlu 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej;
 - usług administracji 2,5 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej;
 - hurtowni - 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
 - dla targowisk – 3,5 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej lub 1,5 miejsca na stoisko
 - dla zakładów produkcyjnych - 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych
 - dla centrów logistycznych, magazynów - 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 100m² powierzchni użytkowej;
- pozostałych usług 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej;

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki lub terenie inwestycyjnym.

4. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
- 2) plan dopuszcza możliwość budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową ustala się ich przełożenie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązanie układu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane na obszarze planu, które posiadają dalszy przebieg w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej.

5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej zasilanej z istniejącego systemu gminnego lub zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć. Sieci wodociągowe wykonane z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min.63mm;
- 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:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 2) ustala się, że ścieki komunalne z wyłączeniem ścieków opadowych i roztopowych będą odprowadzane do projektowanej w ul. Stołecznej sieci kanalizacji sanitarnej gminnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur min. 160mm; dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się, że ścieki opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 1000m² będą odprowadzane do projektowanej w ul. Stołecznej sieci kanalizacji deszczowej lub lokalnej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych lub do projektowanych zbiorników retencyjnych na własnym terenie; lub cieków wodnych powierzchniowych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z dachów do gruntu;
- 4) 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;
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów

- 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, do projektowanych zbiorników retencyjnych na własnym terenie lub do lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 6) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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 w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej 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) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych w terenie o symbolu UP i U; przy zapewnieniu dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 5) ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m
8. Telekomunikacja:
- 1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w ul. Stołecznej o parametrach stosownie do potrzeb;
 - 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 w ul. Stołecznej i ul. Żurawiej wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm;
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.
 - 2) ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia
 - 3) ustala się zasadę, że ewentualne niebezpieczne odpady powstałe w wyniku

prowadzonej działalności podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy odrębne.

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 UP; U; w wysokości – 10% ; dla obszaru o symbolu Kp – 0%.

ROZDZIAŁ XII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Traci moc:

1. Uchwała Nr 90/99 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 września 1999r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 7 października 1999r. Nr 91 poz. 2420) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płochocin obejmującego : A. części dz. Nr ew. 222/2, 221/3, 220/3; B. części dz. nr ew. 221/4, 220/5, 220/6.

2. Uchwała Nr 261/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 30 marca 2001r. Nr 55 poz. 525) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płochocin obejmującego część działki nr ew. 223/1.

3. Uchwała Nr 258/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 listopada 2008r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 23 lipca 2009r. Nr 117 poz. 3410) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Płochocin – Święcice – Ołtarzew - Gołaszew w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.