

Mazow.2001.182.2995

**UCHWAŁA Nr 293/01
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 28 czerwca 2001 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Ożarów Mazowiecki dla fragmentu wsi Święcice.**

(Warszawa, dnia 3 września 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139z późn. zm.) uchwały nr 307/98 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim 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, poz. 822 z dnia 5 grudnia 1994r.) zwaną dalej w treści uchwały planem, w granicach obszaru obejmującego działkę nr ew.101/1 położoną we wsi Święcice, po północnej stronie Trasy Poznańskiej.

§ 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-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 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 przeznaczenia dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

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

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w uchwale do obszaru objętego planem.
3. W stosunku do terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, ale poza granicami obowiązywania ustaleń planu, plan formułuje zalecenia, które należy traktować jako nieobowiązujące zalecenia do projektowania.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) funkcje terenów przy użyciu oznaczeń literowych,
 - 5) zwymiarowane odległości urządzeń i obiektów,
 - 6) oznaczenia miejsc sytuowania obiektów i urządzeń,
 - 7) oznaczenia przebiegu komunikacji i jej klasyfikacji funkcjonalnej.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów a także wskaźników intensywności zabudowy, oraz tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 5) granic, warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,
- 6) zasad i warunków podziału na działki budowlane,
- 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 8) zasad 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 prawa miejscowego, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, 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 nieruchomością 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 przeznaczoną w wyniku ustaleń planu 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 powierzchnię działki: niezabudowaną, nie utwardzoną, nie stanowiącą nieprzepuszczalnych nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, na gruncie rodzimym, użytkowaną rolniczo, a także trawiastą nawierzchnię urządzeń sportowych i powierzchnie wodne,
- 10) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 11) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granice terenów o różnym sposobie użytkowania oraz linie rozgraniczające dróg, których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 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 oraz budowle z wyjątkiem budynków towarzyszących budowie i lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy,
- 14) dojazdach niepublicznych-należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę o minimalnej szerokości 10m, która pełni funkcję drogi wewnętrznej 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 jej 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.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji administracyjnej należy określać zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale oraz z zastosowaniem odpowiednich przepisów szczególnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

I. Przeznaczenie terenów

§ 9. 1. Plan ustala:

- 1) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i nieprodukcyjnym, usługi techniczne, hurtownie -oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 2) tereny dróg i urządzeń komunikacyjnych -oznaczone na rysunku planu symbolem K, z zachowaniem następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
KUL - gminna droga lokalna,
KUD - gminna droga dojazdowa.

II. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 10. 1. Plan ustala docelowo objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, wytwarzanych przez użytkowników oraz wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu.

2. Plan ustala objęcie obszaru planu miejskim systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

3. Przed oddaniem obiektów do użytkowania plan ustala obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu odpadów.

4. Działalność wiążąca się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery oraz lokalizacją wymienionych w przepisach szczególnych kotłowni może być prowadzona jedynie w oparciu o administracyjną decyzję o dopuszczalnych emisjach.

5. Nie dopuszcza się lokowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

6. Plan dopuszcza inwestycje produkcyjno -usługowe pod warunkiem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

8. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych, pojedynczych drzew również przez ich przesadzenie.

9. Plan ustala minimalną powierzchnię przyrodniczo aktywną zgodnie z definicją zapisaną w § 7 ust. 1 pkt 9.

10. Plan ustala obowiązek docelowego odwodnienia terenów pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami i terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej.

11. W okresie przejściowym odwodnienie terenów może odbywać się do zbiorników retencyjnych.

12. Plan ustala obowiązek nasadzeń przydrożnych, wzdłuż ogrodzeń.

III. Strefy ochronne lokalnych ograniczeń

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

2. Na terenie położonym wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia dla zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują odległości podstawowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 lipca 1995r. w uzgodnieniu z dysponentem gazu.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

1. Tereny działalności gospodarczej U

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwa działalność gospodarcza wielofunkcyjnym przeznaczeniu: magazyny, usługi, handel hurtowy, produkcja,
- 2) przeznaczenie uzupełniające- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, obiekty i urządzenia niezbędne, ze względów technologicznych, socjalnych, przeciwpożarowych dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
- 3) plan dopuszcza dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenu do czasu realizacji funkcji wymienionych w pkt 1,
- 4) linie rozgraniczające teren U wyznaczone są wzdłuż linii rozgraniczających istniejących dróg i wzdłuż granic działek.

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

- 1) warunkiem inwestowania na działce jest uzyskanie decyzji na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji,
- 2) ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych,
- 3) plan ustala wymogi kształtowania terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed splotem wód opadowych,
- 4) co najmniej 10% 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. W terenie 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) realizacja nowej zabudowy w miejscu kolizji z zabudową istniejącą wymaga rozbiórki tej zabudowy. Plan dopuszcza likwidację kolizyjnej zabudowy pod warunkiem zgody jej właściciela,
- 4) plan ustala zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów służby zdrowia i oświaty, oraz innych obiektów chronionych,
- 5) plan ustala na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dojazdów niepublicznych (jeżeli takie powstaną) wyznacza się w odległości nie mniejszej niż 10.0m od linii rozgraniczającej(granicy) tych dojazdów,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic terenu U zostaną ustalone, na podstawie przepisów szczególnych, w decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 8) plan zaleca zharmonizowanie zabudowy z sąsiednimi obiektami magazynowymi,
- 9) ogrodzenie terenu U lub wydzielonych z terenu U działek należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wzdłuż ustalonych granic dojazdów niepublicznych. Ogrodzenia te powinny być ażurowe w min. 25%,
- 10) ogrodzenia działek w trójkątach widoczności narożników dróg winny być ażurowe w 80%.

- 11) plan ustala narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5x5 m,
- 12) plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach U:
 - a) ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 20,0 m a masztów oświetleniowych i telekomunikacyjnych do 25,0 m,
 - b) w terenie jednej lokalizacji (w przypadku podziału obszaru planu na mniejsze działki) należy utrzymać jednorodny charakter architektury,
- 13) plan dopuszcza lokowanie wzdłuż linii ogrodzenia reklam, znaków informacyjnych zharmonizowanych z architekturą budynków i w uzgodnieniu z projektantem budynków.

§ 15. Plan ustala następujące zasady podziału i tworzenia działek w terenie U:

- 1) plan dopuszcza łączenie działek, scalanie działek i reparcelacje działek,
- 2) warunkiem podziału terenu U 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) w przypadku dokonywania podziału obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 0,30ha,
 - c) wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewnione odpowiednie dojazdy (dojazdowymi drogami niepublicznymi) do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej,
- 3) w przypadku, gdy nie istnieje odpowiadający podziałowi układ dróg, podział uzależnia się od wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, określającej układ projektowanych dróg dojazdowych lub dojazdów niepublicznych, wiążących się z układem istniejących dróg publicznych.

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

2. Plan ustala nakaz ochrony przed uciążliwościami powodowanymi działalnością gospodarczą, w tym uciążliwościami komunikacyjnymi, sąsiednich terenów z zabudową mieszkaniową.

3. Na terenie U, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy plan ustala zalecenie tworzenie pasów zieleni izolacyjnej osłonowej.

4. W terenie U plan ustala zakaz lokowania funkcji chronionych i mieszkalnych z wyjątkiem towarzyszących, bez wydzielania odrębnej działki, pomieszczeń o charakterze służbowym lub socjalnym.

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 sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

§ 17. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów U plan ustala od strony drogi lokalnej KUL włączonej do Trasy Poznańskiej poprzez istniejące skrzyżowanie.

2. Plan nie ogranicza obsługi komunikacyjnej terenów U z dojazdów niepublicznych, jeżeli takie powstaną, włączonych do istniejącej drogi lokalnej KUL.

3. Dla każdej inwestycji w obszarze 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 15-20 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) zakłady produkcyjne 35 - 45 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. Plan ustala przy zagospodarowywaniu terenu wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających dojazd dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnych.

§ 18. Plan ustala następujące zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego

- siecią. Ustala się stosowanie hydrantów zewnętrznych,
- 2) gospodarka ściekowa docelowo winna być oparta o zorganizowany system odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządzającego siecią. Ścieki produkcyjne przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji winny być podczyszczone. Należy liczyć się z koniecznością budowy własnej przepompowni ścieków. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne. Zbiorniki muszą być wykonane w wersji dla gruntu nawodnionego i posiadać atesty na stosowanie.
 - 3) ścieki deszczowe:
 - a) z nawierzchni drogowych i placów postojowych winny być podczyszczone z zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych, przed odprowadzeniem (poprzez własny zbiornik retencyjny) do rowu melioracyjnego,
 - b) z dachów (czyste) powinny być gromadzone i stopniowo odprowadzane do rowu,
 - 4) warunki odprowadzenia ścieków deszczowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi określi organ udzielający pozwolenia wodno-prawnego oraz władający wodami,
 - 5) energia elektryczna dostarczana będzie wszystkim potencjalnym odbiorcom z istniejącej i rozbudowywanej sieci:
 - a) nie przewiduje się budowy nowych urządzeń, znaczenia podstawowego, pracujących na napięciu 110 kV i wyższym,
 - b) warunki zabudowy w pobliżu istniejących sieci elektroenergetycznych określa się na podstawie przepisów szczególnych i Polskiej Normy,
 - c) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/ w urządzeń,
 - d) należy liczyć się z koniecznością budowy, na własnych działkach, stacji transformatorowej SN/nn na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - e) lokalizacja stacji transformatorowej nie będzie wymagała zmian niniejszego planu,
 - f) projektowane w planie obiekty mogą być zasilane z istniejących stacji transformatorowych, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny,
 - g) plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych, do projektowanych w planie obiektów, (w rozumieniu ustawy "Prawo Energetyczne" z dnia 10 kwietnia 1997r.) na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 6) plan ustala zasilanie w łącza telefoniczne wg przyjętych standardów z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - 7) plan ustala, że gaz dostarczany będzie w miarę potrzeb z istniejących podziemnych sieci w uzgodnieniu z zarządzającym siecią:
 - a) plan przyjmuje odległości podstawowe dla sieci gazowych zgodnie z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów szczególnych,
 - b) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów CN do 0.4 Mpa mogą wynosić 0,5 m,
 - c) szafka gazowa winna być sytuowana w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią,
 - d) plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych do projektowanych w planie obiektów, (w rozumieniu ustawy "Prawo Energetyczne" z dnia 10 kwietnia 1997r.) na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
 - 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy, olej lekki opałowy lub energię elektryczną:
 - a) plan dopuszcza stosowanie instalacji zbiornikowych na gaz płynny oraz instalacji zbiornikowych na olej lekki opałowy,
 - b) projekt budowlany przedmiotowych instalacji zbiornikowych należy uzgodnić z właściwą Komendą P S P oraz dostawcą gazu,
 - 9) na terenie każdej działki należy wydzielić miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo w miarę potrzeb do zakładów utylizacji, na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

§ 19.1. Plan ustala zachowanie istniejących, nie kolidujących z nową zabudową i zagospodarowaniem terenu, sieci magistralnych wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych,

telekomunikacji, linii elektroenergetycznych w tym 15 kV.

2. Plan ustala, że projektowane i modernizowane urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, będą lokowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

3. Plan ustala, że w dojazdach niepublicznych projektowane i modernizowane urządzenia infrastruktury technicznej lokowane będą jako przyłącza.

4. Lokalizacja urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi dróg wymaga uzyskania służebności gruntowej.

5. Plan dopuszcza przebudowę sieci kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu w uzgodnieniu z zarządzającymi sieciami.

6. Plan dopuszcza wycinkę drzew spowodowaną konserwacją urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściwego organu.

2. Tereny komunikacji K

§ 20. 1. Plan wyznacza na rysunku planu, linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację, oraz określa klasyfikację funkcjonalną dróg, przebiegi dróg i zasady obsługi komunikacyjnej.

2. Przebieg linii rozgraniczających może być uściślony w trybie ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. 1. Plan ustala, że funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem pełni droga główna ruchu przyspieszonego, Trasa Poznańska -KGP.

2. Na rysunku planu poza obszarem obowiązywania ustaleń planu wskazuje się skrzyżowanie oraz wlot drogi lokalnej KUL.

§ 22. 1. Dla obsługi zainwestowania realizowanego w terenie U, plan ustala wyznaczoną na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, drogę KUL o szerokości w liniach rozgraniczających 12m oraz drogę KUD o szerokości 10.0m liniach rozgraniczających.

2. Zachodnią linię rozgraniczającą drogi KUL wyznacza się odmierzając od osi istniejącej drogi 6.0m w kierunku działki 101/1.

3. Południową linię rozgraniczającą drogi KUD wyznacza się odmierzając od osi istniejącej drogi 5.0m w kierunku działki nr ew. 101/1.

4. Linie rozgraniczające dojazdów niepublicznych (jeżeli takie powstaną) wyznacza się na 10 m.

5. Nie ogranicza się zjazdów na drogę KUL dojazdami niepublicznymi, jeżeli takie powstaną.

§ 23. 1. Korytarze terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zwymiarowanych na rysunku planu przeznacza się pod urządzenie komunikacji, lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej do projektowanych w terenie U obiektów (w rozumieniu ustawy "Prawo Energetyczne" z dnia 10 kwietnia 1997r.), nasadzenia zieleni osłonowej oraz komunikację rowerową i pieszą.

2. Parametry techniczne dróg, rozwiązania wewnętrzne w ramach przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, skrzyżowania, itp..) powinny spełniać wymogi określone w wytycznych projektowania dróg. Na rysunku planu zwymiarowano zalecane przekroje dróg, które wymagają szczegółowych opracowań w ramach projektu budowlanego.

3. Plan ustala zakaz lokowania, w korytarzu komunikacji, obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących budowie lokowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.

4. Plan ustala, że w korytarzu wymienionym w ust. 3. nie przewiduje się lokowania miejsc postojowych, reklam oraz innych znaków informacyjno - plastycznych.

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

6. Plan nie ogranicza parkowania w korytarzach dojazdów niepublicznych.

7. Plan ustala w obszarze planu podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący chodniki wydzielane w liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych.

Rozdział 4

Zalecenia dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu

§ 24. 1. Na rysunku planu, poza obszarem obowiązywania ustaleń planu, wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych tj. pasy terenu pod poszerzenia drogi lokalnej KUL i drogi dojazdowej KUD.

2. Na rysunku planu, poza obszarem obowiązywania ustaleń planu wyznacza się przebieg jezdni serwisowej dla obsługi terenów U.

Rozdział 5

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 25. 1. Plan ustala, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów U i K. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów U określa się na poziomie 10%.

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

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26. Na terenie określonym w § 1. traci moc obowiązującą miejscowy 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.

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Ożarowie Mazowieckim.

§ 29. 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 WIEŚ ŚWIECICE

grafika