

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.<sup>1</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.<sup>2</sup>), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.<sup>3</sup>), z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.<sup>4</sup>) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/208/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/365/21 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 kwietnia 2021 r. oraz Uchwałą Nr XIII/116/25 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 20 lutego 2025 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr LXXIV/683/23 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Zakres regulacji planu**

**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część III, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, którego granice przedstawione są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2.**

---

<sup>1</sup> zmiana wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436.

<sup>2</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

<sup>3</sup> zmiana wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

<sup>4</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) zwymiarowane odległości w metrach;
  - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### §3.

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2  
**Wyjaśnienie używanych pojęć**  
**§4.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która może być przekroczona, o ile ustalenia planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
    - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
    - b) części podziemnych budynków,
    - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy;
  - 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
  - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia.
2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3  
**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**  
**§5.**

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
  - 2) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**;
  - 3) teren usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
  - 4) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**.

2. Ustala się, że teren drogi publicznej klasy głównej **KD-G** jest przeznaczony do realizacji celów publicznych.
3. Określa się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej **KD-G** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

## §6.

Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
  - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wobec istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy) przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu; w przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) ustala się harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu, w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych;
- 3) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
  - a) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej oraz nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego, szarego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
  - c) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki pokrycia dachów, nakazuje się stosowanie odcieni spośród kolorów: ceglatego, czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, szarego, grafitowego, czarnego,
  - d) ustalenia lit. c nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wióra, strzechy,
  - e) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora, nie przekraczających 50% powierzchni danej elewacji, pozostała część elewacji zgodnie z lit. a;
- 4) w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń:
  - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5 m,

- b) dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzeń w głąb terenu dla omińnięcia w szczególności: drzew, infrastruktury technicznej oraz umieszczenia bram i furtek,
  - c) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2 m od urządzonego poziomu terenu za wyjątkiem: bram i furtek oraz ogrodzeń związanych z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
  - d) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ogrodzenia muszą być ażurowe minimum w 50%, a ogrodzenia drewniane muszą być ażurowe minimum w 25%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu,
  - e) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się narożne ścięcia linii ogrodzeń przebiegających wzdłuż tych dróg o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m,
  - f) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów) oraz jeżeli ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej ogrodzeń pełnych;
- 5) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury – jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, ogrodzenia, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej;
- 6) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) dopuszcza się szyldy lub napisy na elewacji budynku lub na dachu budynku o łącznej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1/10 powierzchni elewacji, na której lub nad którą są one umieszczane, przy czym szyldy lub napisy umieszczane obok siebie na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość,
  - b) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe na ogrodzeniach o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz znaków informacyjno – plastycznych w sposób powodujący uciążliwość dla użytkowników sąsiadujących budynków.

## §7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone

- odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 4) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie nieutwardzonym (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
  - 5) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
  - 7) wodom odprowadzanym z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia;
  - 8) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej od drogi KD-Z pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
  - 9) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
  - 10) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, wartość którego określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
  - 11) dopuszczenie zmian ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

## **§8.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną z istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
  - a) komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji,
  - c) sieci gazowej,
  - d) sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - e) urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
  - a) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w drogach,
  - b) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem położonym w drogach w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, inwestycje z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny,

- d) dopuszczenie zachowania, naprawy, prac remontowych i konserwacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych (studni kopanych lub wierconych) do czasu realizacji sieci oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej (do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu) o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu,
  - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (pompowni);
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
  - b) dopuszcza się możliwość wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - c) odwodnienia dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania w razie konieczności urządzeń zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniami spływającymi z dróg,
  - d) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg,
  - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) ustala się takie kształtowanie terenu na działkach budowlanych i drogach, aby nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego w obszarze planu i poza obszarem planu oraz planowanego układu sieci elektroenergetycznej, w tym kablowych linii elektroenergetycznych 15kV, z niezbędnymi elementami pomocniczymi, z istniejącej w obszarze planu lub planowanych stacji elektroenergetycznych SN/NN wolno stojących lub wbudowanych,
  - b) dopuszczenie likwidacji lub przebudowy elektroenergetycznej sieci napowietrznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem

- odtworzenia układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi; dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych,
- c) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji,
  - d) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm zlokalizowanej poza obszarem planu, zasilanej ze stacji redukcyjnej poza obszarem planu,
  - b) zachowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe odpowiednich stref kontrolowanych wokół gazociągów;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe i bezprzewodowe rozprowadzenie linii abonenckich,
  - b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
  - c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie wyłącznie wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

## §9.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ drogowo – uliczny obszaru objętego planem, służący powiązaniom zewnętrznym, poprzez drogę publiczną klasy głównej KD-G oraz poprzez przylegające do obszaru planu drogi publiczne;
- 2) dostępność i obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane:
  - a) drogę publiczną klasy głównej oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G,

- b) drogi zlokalizowane poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - c) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości, o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;
  - 5) ustala się zapewnienie odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, nadziemnych lub naziemnych,
    - b) ustala się odpowiednio minimalną liczbę miejsc do parkowania:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,7 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (liczone z miejscami w garażach) oraz 1 miejsce do parkowania na 4 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo (gości, odwiedzających), przy czym miejsca dla użytkowników przebywających okresowo należy zrealizować jako ogólnodostępne,
      - dla usług – 3 miejsc do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na obiekt usługowy,
    - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
      - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
      - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
      - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
      - 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
    - d) w sąsiedztwie miejsc do parkowania dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.

#### Rozdział 4

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

##### §10.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzone, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, usługowe lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, usługi w formie wolnostojącego budynku usługowego.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;

- 2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
- 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MW/U do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
  - 2) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub bez usług, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
  - 3) na działce budowlanej dopuszcza się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego w budynkach mieszkalnych,
  - 4) zakazuje się lokalizowania usług, których podstawową działalnością jest logistyka, magazynowanie, bazy transportowe, usług z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz serwerowni i centr przetwarzania danych;
  - 5) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
  - 8) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, w tym:
      - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
      - dla budynków usługowych – 15 m,
      - dla budynków gospodarczych lub garaży – 6 m,
    - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 9) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
  - 10) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
  - 11) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 4;
  - 12) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
  - 13) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
  - 14) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
  - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.
  7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.
  8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
  9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

### §11.

1. Wyznacza się teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzone, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokale mieszkalne wbudowane w budynkach usługowych, drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
  - 2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
  - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolem U/MW:
    - a) przyporządkowuje się do określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
    - b) w przypadku lokalizacji na działce żłobków, przedszkoli, szkół, domów kultury, klubów osiedlowych lub placówek opiekuńczo – wychowawczych, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
    - c) w przypadku realizacji na działce domu opieki, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”,
    - d) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
  - 2) na działce budowlanej ustala się realizację usług w formie budynków wolno stojących z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi lub bez wbudowanych lokali mieszkalnych, lub w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego,

- 3) na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub bez usług, lub w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynkach usługowych,
  - 4) zakazuje się lokalizowania usług, których podstawową działalnością jest logistyka, magazynowanie, bazy transportowe, usług z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz serwerowni i centr przetwarzania danych;
  - 5) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
  - 8) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, w tym:
      - dla budynków usługowych – 15 m,
      - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
      - dla budynków gospodarczych lub garaży – 6 m,
    - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 9) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
  - 10) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;
  - 11) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 4;
  - 12) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
  - 13) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
  - 14) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
  - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

## §12.

1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
  - 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zielenie urządzona, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, w szczególności: boiska, korty tenisowe, place zabaw;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
  - 2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
  - 3) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny:
    - a) w przypadku lokalizacji na działce żłobków, przedszkoli, szkół, domów kultury, klubów osiedlowych lub placówek opiekuńczo – wychowawczych, należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
    - b) w przypadku realizacji na działce domu opieki, należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”,
    - c) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 1;
  - 2) dopuszcza się usługi handlu detalicznego do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) zakazuje się lokalizowania usług, których podstawową działalnością jest logistyka, magazynowanie, bazy transportowe, usług z zakresu stacji paliw, obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych oraz serwerowni i centr przetwarzania danych;
  - 4) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
  - 6) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
    - e) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 7) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy o kącie nachylenia do 42°, z dopuszczeniem innych niestandardowych rozwiązań geometrii dachów (np. łukowych lub sferycznych), a także lukarn i okien połaciowych;
  - 8) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachu budynku obowiązują odpowiednio ustalenia § 6 pkt 3;

- 9) ogrodzenia – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 4;
  - 10) obiekty małej architektury – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 5;
  - 11) tablice i urządzenia reklamowe – ustalenia odpowiednio zgodnie z § 6 pkt 6;
  - 12) ustala się zasady realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania odpowiednio zgodnie z § 9 pkt 5.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się:
    - 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
    - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°;
    - 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi wewnętrzne.
  6. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.
  7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.
  8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
  9. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 10%.

### §13.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
  - 2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą.
3. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odpowiednio zgodnie z § 6;
  - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się w granicach planu szerokość drogi KD-G (część ul. Ożarowskiej) w liniach rozgraniczających – zachodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 6,2 m do 7,4 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy głównej;
  - 5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi klasy głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 6) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie KD-G dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej.
4. W zakresie obsługi terenów w infrastrukturę techniczną obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

6. Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 0,1%.

**Rozdział 5**  
**Przepisy końcowe**

**§14.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów dla obszaru Duchnice – Ołtarzew, uchwalonego uchwałą Nr 410/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 marca 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2006 r. Nr 171, poz. 6743.

**§15.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa Mazowieckiego.

**§16.**

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