



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 sierpnia 2012 r.

Poz. 5882

UCHWAŁA Nr XX/190/12

RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 15 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr 61/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr 300/98 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 czerwca 1998r. stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem” dla obszaru w Ożarowie Mazowieckim u zbiegu ulic Kubusia Puchatka i Pallotyńskiej obejmującego teren działki ewidencyjnej numer 126 z obrębu 03.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 –stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 2) oznaczenie zasięgu terenów zmeliorowanych.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 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 terenu;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Plan określony jest, jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu wspólną z granią obszaru objętego planem;
- 4) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej przez budynek lub budynki na niej zlokalizowane, liczone jako powierzchnia rzutu pionowego wszystkich krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów – w obrysie ich wyższych kondygnacji (bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp);
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej płaszczyzny najwyższej położonego stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wyniesionych ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie;
- 7) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą przeprowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 8) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej, umożliwiającą dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, w tym powierzchnie wodne, przesiąkalne nawierzchnie żwirowe, grysowe lub ażurowe. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych;
- 10) 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 nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 11) 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;
- 12) sięgaczu- należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej;
- 13) usługowym lokalu – należy przez to rozumieć lokal do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 6.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niezbędnymi do funkcjonowania urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi, zielenią urządzoną i obiektami małej architektury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokal usługowy, a w szczególności: usługi handlu, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli (lokal usługowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego), drogi wewnętrzne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) na działce budowlanej ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oraz budynki gospodarcze i garaże wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do bryły budynku mieszkalnego;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż:
 - 6m od linii rozgraniczającej ul. Kubusia Puchatka,
 - 6m od linii rozgraniczającej ul. Pallotyńskiej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości, nie mniej jednak niż:
 - 6m od granicy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - 4m od granicy sięgacza,
 - 1,5m od skanalizowanego rowu „kd”,
 - c) dopuszczenie lokowania pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w lit a i b: przedsionków, zadaszeń lub wiatrołapów, trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, balkon, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu 1,5m poza lico budynku,
 - d) dopuszczenie lokowania pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w lit a i b obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie sytuowania, wzdłuż dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, garaży odsuniętych od linii rozgraniczającej dróg nie mniej jednak niż 1m,
 - f) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowych o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: do 42°,
 - i) dopuszczenie doświetlenia poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych,
 - j) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 12,5m (z trzecią kondygnacją w dachu),
 - k) maksymalną wysokość wolno stojących lub dobudowanych budynków garaży lub budynków gospodarczych: 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 6,5m,
 - l) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy i jasny brązowy, żółty z dopuszczeniem stosowania: kamienia, cegły licowej, szkła, drewna w kolorach naturalnych
 - m) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i blach,
 - n) pokrycie dachów: materiałami z drobnych elementów lub ich imitacji w stonowanym kolorze, grafitowym, czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
 - o) następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:
 - lokalizacja na ogrodzeniach lub na płaszczyźnie elewacji budynków maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
 - maksymalna powierzchnia informacyjna na nieruchomości do 6m²,
 - zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
 - p) następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - linia ogrodzeń nie może przekroczyć linii rozgraniczającej obszaru planu, przy czym dopuszcza się możliwość miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu,
 - ogrodzenia działek od strony gazociągu średniego ciśnienia osunięte na odległość 0,5m,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości nie większej niż 0,6m nad poziom urządzonego terenu,
 - ażur pomiędzy słupkami powinien wynosić minimum 50% powierzchni przęsła,

- maksymalna wysokość ogrodzenia: 2,2m od urządzonego poziomu terenu,
 - ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości bram i furtek,
 - bramy i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
 - narożne ścięcia linii ogrodzeń nie mniejsze niż 5m wzdłuż granicy dróg wewnętrznych,
 - zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych (za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek);
- q) następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
- realizacja małej architektury z uwzględnieniem maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym budynkiem wolno stojącym,
 - 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym budynkiem w zabudowie bliźniaczej,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
- 16m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym budynkiem wolno stojącym,
 - 10m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym budynkiem w zabudowie bliźniaczej,
- c) ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80°-100°,
- d) dopuszcza się nowo wydzielane działki budowlane o parametrach innych niż ustalone w lit a, b i c: dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakazuje się realizacji wolno stojącej zabudowy usługowej, lokowania zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw i olejów opałowych,
- b) zabudowa możliwa po likwidacji lub przebudowie drenażu rolniczego,
- c) oznacza się na rysunku planu granicę pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w odległości 5m od jej osi na stronę. Zakazuje się lokalizowania budynków w pasie technologicznym;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, co najmniej 40%,
- b) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- d) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków,
- e) zakazuje się odprowadzania ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, rowu znajdującego się poza obszarem planu;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
- a) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez przyległe drogi dojazdowe poza obszarem planu, ulice Kubusia Puchatka i Pallotyńską,

- b) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z ulicy Kubusia Puchatka i Pallotyńskiej, znajdujących się poza obszarem planu,
 - c) dopuszczenie obsługi sięgaczem,
 - d) realizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny,
 - usługi – 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, jako nawierzchni żwirowej, grysowej, lub ażurowej bądź jako miejsca w garażu z obowiązkiem zachowania wskaźników, o których mowa w lit. c,
 - f) w zakresie dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu:
 - minimalną szerokość na 8m,
 - zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, po obu stronach jednego rzędu działek lub wydzielania drogi wewnętrznej, jeżeli po drugiej stronie działki znajduje się droga publiczna,
 - symetryczne narożne ścięcie granicy drogi wewnętrznej nie mniejsze niż 5m;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie, na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:
 - komunalną sieć wodociągową,
 - komunalne sieci kanalizacji bytowej,
 - sieć gazową,
 - sieci elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązania indywidualnych,
 - sieci telefoniczne,
 - b) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu:
 - zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - możliwość likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø 110 znajdującego się w ulicy Kubusia Puchatka, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) do celów gospodarczych,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni zlokalizowanej w Pruszkowie poza obszarem planu, poprzez sieć kanalizacji rozdzielczej w ulicy Kubusia Puchatka,
 - e) rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na działkach budowlanych, bez szkody dla działek sąsiednich lub do przyległego rowu. Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji w ulicy Kubusia Puchatka oraz na jezdniach dróg. Ustala się wymóg kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed splotem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii 15kV i napowietrznej linii nn w ulicy Pallotyńskiej i Kubusia Puchatka. Dopuszczenie stosowania stacji transformatorowych SN/nn słupowych lub wewnętrznych. Nakaz zamiany na podziemną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

- g) zaopatrzenie w gaz przewodowy dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu Ø 40 w ulicy Kubusia Puchatka. Sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia wynoszą 0,5m, a otwierane na zewnątrz szafki gazowe należy sytuować w linii ogrodzeń,
 - h) zaopatrzenie na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora poprzez rozprowadzenie linii abonenckich z przewodów podziemnych lub nadpowietrznych. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię słońca lub energię geotermalną albo odnawialnymi, stałymi źródłami energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - j) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych: zapewnienie miejsca na placie pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów z obowiązkiem wywozu poza obszar planu, wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone, tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów,
 - k) dopuszczenie lokowania obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacja transformatorowa, podziemna przepompownia ścieków na podstawie opracowań technicznych pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice działki budowlanej. Powyższy warunek nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: określa się stawkę procentową na poziomie 10%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki” zatwierdzonego Uchwałą Nr 300/98 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 czerwca 1998r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 8 września 1998r. Nr 53, poz. 208.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 9.1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, 217, poz.1281.

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz. 901.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Blanka Jabłońska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/190/12
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 15 marca 2012r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ożarowa Mazowieckiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim stwierdza, że:

1. w wyznaczonym ustawowym terminie składania uwag, do dnia 12 sierpnia 2008r. (I wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag;
2. w wyznaczonym ustawowym terminie składania uwag, do dnia 19 lutego 2010r. (II wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zgłoszono żadnej uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/190/12
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 15 marca 2012r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasady ich finansowania

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Ożarowie mazowieckim o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim stwierdza:

wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie stanowią zadania własnego Gminy Ożarów Mazowiecki i nie będą generowały kosztów dla Gminy, z uwagi że:

- a) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych,
- b) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Gmina nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego sporządzany jest na podstawie uchwały Nr 61/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr 300/98 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 czerwca 1998r.

Teren wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje działkę ewidencyjną nr 126 położoną w Ożarowie Mazowieckim przy ulicy Kubusia Puchatka róg Pallotyńskiej.

Sporządzany plan, dla działki ewidencyjnej nr 126, zmienia ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarów Mazowiecki” zatwierdzonego Uchwałą Nr 300/98 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 18 czerwca 1998r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 8 września 1998r. Nr 53, poz. 208 z terenu przeznaczonego pod usługi na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że przeznaczenie terenu w planie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010r. ponieważ obszar objęty sporządzanym planem, w Studium ww. wskazany jest jako teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej: M3.

Obszar objęty planem położony jest na gruncie rolnym klasy R II. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), obowiązującymi na dzień wejścia w życie zmienianego planu dla realizacji zabudowy uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, aktualnie „grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze”.

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz położenie w obszarze zurbanizowanym ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Ożarów Mazowiecki.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Nie złożono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu, ani w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.