



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 września 2023 r.

Poz. 3689

### UCHWAŁA NR LXVII/476/2023 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 6 września 2023 r.

#### w sprawie ZMIANY NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XLVIII/344/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY” uchwalonego uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023r., Rada Miejska w Ożarowie uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I.

##### Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się „ZMIANĘ NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585) zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących jej integralną częścią tj.:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu stanowiącą integralną część graficzną uchwały;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o tj.:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977);

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie w sprawie „ZMIANY NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) obowiązującym planie – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585);
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m.
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, związane z przestrzenią do parkowania pojazdów kołowych;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ożarów;
- 16) dachu zielonym - należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, wegetację na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12<sup>0</sup>.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

- a) granice obszaru objętego planem;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;
- 2) oznaczenia informacyjne planu lub wynikające z przepisów odrębnych:
- a) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka Radomska" (na całym obszarze planu);
  - b) teren istniejącego i projektowanego cmentarza wg obowiązującego planu;
  - c) strefa 150 m od projektowanej rozbudowy cmentarza wg obowiązującego planu;
  - d) strefa 50m i 150 m od projektowanej rozbudowy cmentarza wg obowiązującego planu (poza obszarem planu);
  - e) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną;
  - f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną (poza obszarem planu);
  - g) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną;
  - h) stacja transformatorowa słupowa;
  - i) przybliżona powierzchnia terenu;
  - j) wymiarowanie;

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) U – teren usług;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej;

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastruktury technicznej, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie uchwały Nr XLVIII/344/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻARÓWA”.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w mieście Ożarów, gm. Ożarów, o powierzchni około 5,5122 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w DZIALE III oraz na rysunku planu;

- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 5) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 6) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami do maksymalnie 30,0m;
- 7) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;
- 8) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 9) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 11) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku funkcji podstawowej, w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów takich jak: kamień, drewno, cegła z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych ich imitacji o wysokiej estetyce oraz dostosowanie wysokości oraz materiału ogrodzeń do publicznego charakteru terenów;
- 12) nakaz tworzenia powiązań pomiędzy poszczególnymi obiektami w terenie funkcjonalnym w planie oraz z uwzględnieniem sąsiadujących terenów poza planem, poprzez realizację ciągów komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 13) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
  - a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
  - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany gminny (miejski) system zaopatrzenia w wodę;
  - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 15) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 18) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postoju, parkowania rowerów z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 19) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;

- 20) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;
- 21) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego;
- 22) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;
- 23) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

**§ 9.** 1. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody.

2. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka Radomska", na terenie, którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 10.** W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem ustaleń w zakresie inwestycji celu publicznego, w tym komunikacji, infrastruktury technicznej i przeznaczenia terenu o jakim mowa w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchniowo do systemu kanalizacji deszczowej miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań o jakich mowa w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. e;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenu oznaczonego w planie symbolem: MN-MW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 8) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 9) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

- 10) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) nakaz zachowania korytarzy przewietrzania miasta, w tym klinów nawietrzających oraz konieczność rozbudowy zielonej infrastruktury mającej funkcje zdrowotne, zmniejszającej ilość zanieczyszczeń powietrza, a także stabilizującej temperaturę i wilgotność powietrza w przestrzeni miejskiej zostaje realizowane poprzez ustalenia szczegółowe niniejszego planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego w terenie, stanowiącego wewnętrzną obsługę obiektów i budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, należy realizować poprzez drogę gminną klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu jako KDL oraz dróg publicznych poza obszarem planu: drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Jaśminowa), drogi wojewódzkiej Nr 755 klasy zbiorczej (ul. Sandomierska).

2. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach wyznaczonych w planie poprzez realizację w terenie inwestycji i na poniższych zasadach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 - 1,3 miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla obiektów administracji i biur, banków, handlu - minimum 2,5 miejsca postojowego / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 4) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe / 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) dla gastronomii minimum 1 miejsce / 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
- 6) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- 7) dla obiektów sportu i rekreacji 1 miejsce postojowe / 20 użytkowników jednocześnie,
- 8) dla hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingowa, w zakresie terenów:

- 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) innych niż wymienione wyżej (ust. 3 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

5. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

7. Dopuszcza się realizację wymogów wskazanych w ust. 2 poprzez wskazanie miejsc postojowych poza obszarem planu, na terenie co do którego inwestor/zarządzający posiada tytuł prawny z jednoczesnym uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania oraz zapewnieniem miejsc postojowych dla rowerów w ilości przynajmniej 1 na każde wyznaczone miejsce parkingowe dla samochodu osobowego.

**§ 14. 1.** W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) obsługę gospodarki wodnej poprzez:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub/i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody w Ożarowie;
  - b) włączenie obiektów budowlanych do sieci przez przyłącza indywidualne;
  - c) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym zaopatrzenie w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) parametry projektowanych oraz rozbudowywanych istniejących odcinków sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę gospodarki ściekowej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Ożarowie poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków, jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki, w przypadku braku zasadności ekonomicznej lub możliwości technicznej podłączenia do systemu kanalizacji miejskiej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku zasadności ekonomicznej lub możliwości technicznej podłączenia do systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych dla potrzeb związanych z utrzymaniem zieleni;
  - g) parametry projektowanych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz indywidualnych rozwiązań technicznych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
  - a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii niskiego napięcia i średniego napięcia oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;

- b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
  - e) dopuszcza się i promuje prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
  - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) istniejące i projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia mogą być lokalizowane jako przebiegające przez posesje z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej i internetu szerokopasmowego, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- 6) gospodarka odpadami:
- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
  - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną, pompy ciepła i mikroinstalacje OZE);
  - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego
2. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń, gdyż „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY” - nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

## **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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.**

§ 16. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 3) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;



- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania (brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego) stanowiące podstawę określenia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 17. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działki budowlanej obowiązują następujące zasady wydzielania nowych działek dla terenów określonych w planie symbolami:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów wyznaczonych w planie symbolami:
  - a) MN-MW-U: - dla zabudowy mieszkaniowej: 350m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 750m<sup>2</sup> dla wolnostojącej, - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 600m<sup>2</sup>;
  - b) U: 600m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów o jakich mowa w pkt 1 - szerokość frontu działki min. 20,0m; ponadto, docelowe wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub ogólnodostępnych dróg wewnętrznych lub dojazdów.

3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego lub granic bocznych działek w przedziale 60<sup>0</sup>-90<sup>0</sup>, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

4. Ustalone w ust. 2 i 3 zasady nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 18. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się:

- 1) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 15m po 7,5m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;
- 2) odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej w odległości od 50m do 150m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu, po podłączeniu do sieci wodociągowej i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 19. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, użytkowanie terenu zgodnie z jego dotychczasową funkcją.

**Rozdział 10.****Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

§ 20. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu opracowania planu.

**DZIAŁ III.****Ustalenia szczegółowe planu.****Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony - na rysunku planu symbolem MN-MW-U o powierzchni łącznej ok. 4,1081 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej poprzez małe domy mieszkalne zawierające do 8 lokali mieszkalnych;
  - c) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren infrastruktury technicznej;
  - b) teren parkingu;
  - c) teren zieleni naturalnej;
  - d) teren zieleni urządzonej.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 2) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- 3) dojścia, dojazdy;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych, usługowo-mieszkalnych i określonych w ust. 2 pkt 2 i 3: do 12,0m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej: do 15,0m i do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0m;
  - d) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0m.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 25%;

- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
- geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.
  - dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone”;
  - dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 12° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
  - dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- od drogi wojewódzkiej nr 755 (ul. Sandomierska) – zmienna od 12,0m do 15,0m od linii rozgraniczającej, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
  - od drogi oznaczonej na rysunku planu jako KDL - min. 10,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu jako KDL i/lub z drogi wojewódzkiej nr 755 (poza granicami planu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 3.
5. Na terenie MN-MW-U znajdującym się w strefie ochronnej w odległości 150m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 18 pkt 3.
6. Na terenie MN-MW-U obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 18.
7. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przynajmniej 20% powierzchni terenu działki budowlanej należy przeznaczyć na teren służący rekreacji i wypoczynkowi.
8. Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie:
- lokali w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - wolnostojących budynków usługowych.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 25%.
- § 22. 1.** Wyznacza się teren usług, w zabudowie wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U, o powierzchni łącznej ok. 0,8830ha, dla którego ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: teren usług;
  - przeznaczenie uzupełniające:
    - teren infrastruktury technicznej;
    - teren parkingu;
    - teren zieleni naturalnej;
    - teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się :

- 1) mieszkania służbowe zlokalizowane w budynku usługowym;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 4) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- 5) dojścia, dojazdy;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) dla budynków usługowych oraz budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2: do 15,0m oraz do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla budynków gospodarczych oraz garaży: do 7,0m;
  - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.
  - b) dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone”;
  - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 12° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.
  - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od:
  - a) drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Jaśminowa) – 4,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Klonowa) – 3,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) drogi wojewódzkiej Nr 755 (ul. Sandomierska) – zmienna od 6,0m do 12,0m, od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obsługa komunikacyjna z dróg klasy lokalnej (ul. Jaśminowa i ul. Klonowa), poza planem.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 3.

5. Na terenie U znajdującym się w strefie ochronnej w odległości 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 18 pkt 3.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 25%.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony - na rysunku planu symbolem KDL o powierzchni łącznej ok. 0,4491ha, dla którego ustala się przeznaczenie pod istniejącą drogę publiczną klasy L (lokalna);

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) rowy odwadniające;
- 5) infrastrukturę techniczną;
- 6) obiekty małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, szerokość pasa drogi zmienna od 15,0m do 27,0m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ IV.**

#### **Postanowienia końcowe planu**

**§ 24.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ożarowie

**Halina Dragan**

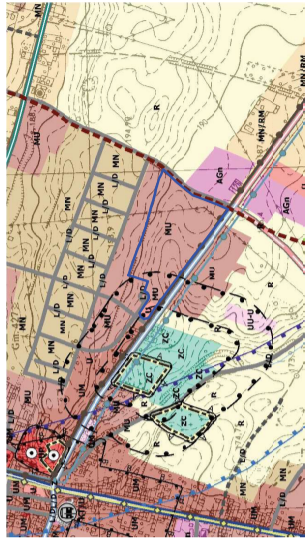
# ZMIANA NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OZAROWA

Skala 1:1000  
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)



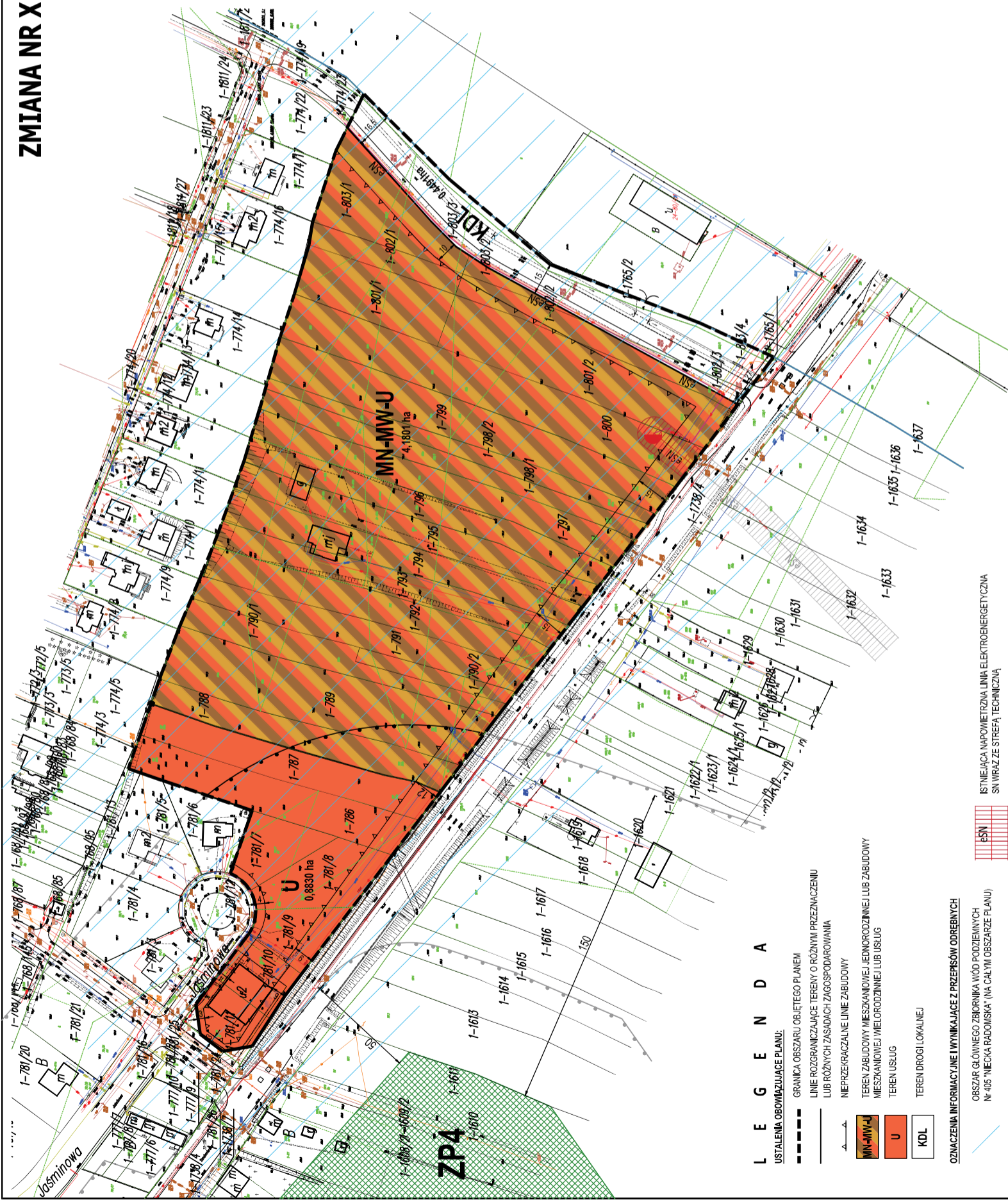
**ZALĄCZNIK NR 1**  
do Uchwały Nr LXVIII/476/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia 6 września 2023r.

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przyszłości Miasta i Gminy Ożarów  
przyjętego Uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023r.  
Skala 1: 10000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

- LEGENDA:**
- KLUCZOWE OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY I PROPONOWANE DO OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBERNYCH
  - OBSZARY OCHRONY NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
  - OBSZARY WPIĘTE DO REJESTRU ZABUDÓW
  - OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRAWO WODNE
  - GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
  - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY OZARÓW - TERENY FUNKCJONALNE
  - OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - MU - tereny zabudowy mieszczono-usługowej
  - ZC - tereny zielonej przestrzeni
  - POSTULOWANE WZĘTY LUB SKRZYŻOWANIA NA DRODZE KRAJOWEJ NR 79 (PLANOWANA PRZEBUDOWA DO KLASY TECHNICZNEJ GP)
  - Planowana obwodnica Ożarowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 755 klasy głównej (G)
  - Istniejąca droga wojewódzka klasy głównej (G), zmiana kategorii drogi z możliwością obniżenia jej klasy do zbocznej (Z) po wybudowaniu obwodnicy Ożarowa w ciągu drogi nr 755
  - Droga gminna klasy lokalnej (L) lub dogazdowej (D)
  - STREFA OCHRONNE I POTENCJALNYCH UCZĄSZYWOŚCI:
  - Strefa 50 m i 150 m od obiektów czynnych
  - ROZOSTAŁE OZNAČENIA:
  - Szlak turystyczny
  - Szlak frontu wschodzącego i wolny światłowieł - samochodowy
  - Szlak architektury drewnianej - samochodowy



- L E G E N D A**
- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANI
  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZEGRANICZALNE LINE ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
  - TEREN USŁUG
  - TEREN DROGI LOKALNEJ

- OZNAČENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODBERNYCH**
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 405 NIECKA RADOMSKA (NA CRTM OBSZARZE PLANU)
  - ISTNIEJĄCA NAPONOWITRZNA LINE ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
  - ISTNIEJĄCA NAPONOWITRZNA LINE ELEKTROENERGETYCZNA (POZA OBSZARZEM PLANU)
  - ISTNIEJĄCA KABLOWA LINE ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
  - PRZYBLIŻONA POCZYNNICZNA TERENU WYMAROWANIE
  - 1,1877ha
  - 25
  - STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA

Opracowanie:  
Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza - Główny projektant  
mgr inż. Edyta Tarasiuk - Projektant  
mgr inż. architekt Hubert Grabowski - Asystent projektanta

uzupełniony do wykonania zawodu urbanisty na terenach II etapu na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o kierownictwie zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 259 ze zmianami) nr KT-332.  
S. URBANISKO POLSKY NR KR 64.

**ARCHiplaneo**  
URBANISTYKA, ARCHITEKTURA, WIZUALIZACJA

25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5  
TEL., KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118  
E-MAIL: archiplaneo@onet.pl, www.archiplaneo.pl

Podkład mapowy stanowi wektorowa mapa ewidencyjna w skali 1:10000 pozyskana z zasobów PODGIK w Opatowie, licencja G-II.6642.264.2022.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/476/2023  
Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia 6 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977), do wyłożonego projektu „ZMIANY NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie **od dnia 18 lipca 2023r. do dnia 8 sierpnia 2023r.**

Uwagi do projektu „ZMIANY NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 23 sierpnia 2023r.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/476/2023  
Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia 6 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
W „ZMIANIE NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OŻAROWA”**

**Rada Miejska w Ożarowie  
rozstrzyga co następuje:  
Rada Miejska w Ożarowie  
rozstrzyga co następuje:  
Rada Miejska w Ożarowie  
rozstrzyga co następuje:  
Rada Miejska w Ożarowie  
rozstrzyga co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977) oraz art. 7, ust. 1, pkt 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Ożarowie  
rozstrzyga co następuje:**

**§ 1.** Tereny objęte „ZMIANĄ NR X MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” są częściowo uzbrojone w infrastrukturę techniczną.

**§ 2.** Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą administratorzy lub właściciele sieci, urządzeń infrastruktury technicznej i Gmina Ożarów.

**§ 3.** Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:

- 1) budżetu Gminy Ożarów;
- 2) środki i fundusze zewnętrzne m.in. fundusze unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Ożarowie i inne;
- 3) fundusze prywatne m.in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także przy udziale właściciela nieruchomości.

**§ 4.** Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości posiadanych i przeznaczonych środków finansowych.

**§ 5.** Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminę Ożarów.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/476/2023

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 6 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**