



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 15 stycznia 2024 r.

Poz. 373

### UCHWAŁA NR LXX/506/2023 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 6 grudnia 2023 r.

#### w sprawie zmiany NR VI 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 2023r. 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), a także zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XLVIII/340/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany NR VI 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,  
uchwała, co następuje:**

#### **DZIAŁ I.** **Postanowienia ogólne planu**

§ 1.1. Uchwała się ZMIANĘ NR VI 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. Święt. Nr 60, poz. 585) zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określają rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1A i Nr 1B do uchwały.

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

- 1) **załącznika Nr 1A i 1B** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunków planu stanowiących integralną część uchwały;
- 2) **załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika 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) **załącznika 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 VI 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) **miejsca postojowe** – 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) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”;
  - b) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec” (na całym obszarze planu);
  - c) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 „Niecka Radomska” (na całym obszarze planu);
  - d) strefa A- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (na całym obszarze planu);
  - e) strefa B- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (w granicach obszaru opracowania);
  - f) strefa B- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (poza obszarem planu);
  - g) stacja transformatorowa słupowa;
  - h) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą techniczną;
  - i) projektowana kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;
  - j) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;
  - k) projektowana sieć wodociągowa;
  - l) przybliżona powierzchnia terenu;
  - m) 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) **MNW-UR-UA** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług kultu religijnego lub usług biurowych i administracji;
- 3) **U-PS** – teren usług lub składów i magazynów;

§ 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/340/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w mieście Ożarów, gm. Ożarów, o powierzchni około 0,9146ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia ogólne planu**  
**Rozdział 1.**

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m do granicy działki;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 4) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;
- 5) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 6) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 15) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 16) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;

17) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<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" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Zbiornik Wierzbica”, na terenie, których 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 odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchniowo do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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;

4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenów oznaczonych w planie symbolami: **MN-MW-U**, **MNW-UR-UA** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

5) 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;

6) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;

7) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;

8) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

9) 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;

10) 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. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego (poza obszarem planu, jednak w jego bezpośrednim sąsiedztwie):

- 1) zespół kościoła parafialnego pw. św. Stanisława BM:
  - a) cmentarz przykościelny: Rejestr: A.550/1-3/331 z 13.06.1988 r.
  - b) dzwonnica: Rejestr: A.774 z 16.06.1977 r.
  - c) kaplica grobowa Karskich: Rejestr: A.156 z 16.06.1977 r.

2. W granicach całego planu ustanawia się obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa A, mający na celu ochronę zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

3. Dla części obszaru objętego planem ustanawia się obszar pośredniej ochrony konserwatorskiej - strefa B, dla ochrony układu przestrzennego centrum miasta Ożarów. Obszar strefy B – zgodnie z rysunkiem planu.

4. W obszarze strefy A i B ochrony konserwatorskiej ustala się zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania brył budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych.

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

6. 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.

#### 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 drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu: drogę publiczną gminną klasy lokalnej (ul. Żeromskiego) oraz drogi publicznej gminnej (ul. Polna, ul. Lipowa).

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 / 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla obiektów administracji i biur: minimum 2,5 miejsca postojowego / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 4) dla pozostałych usług: minimum 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) dla gastronomii: minimum 1 miejsce / 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 m<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,
- 9) dla terenów składów i magazynów: minimum 4 miejsca parkingowe lub garażowe / 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, 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, 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, docelowo do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, 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, MNW-UR-UA: 250 m<sup>2</sup>;

b) U-PS: 400m<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° -90°, 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.**

#### **Szczegółne 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;

### **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 usług lub składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-PS** o łącznej powierzchni ok. 0,3071ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren usług, składów i magazynów;
- 2) uzupełniającym: teren parkingu, teren infrastruktury technicznej, 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) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) wiaty i altany;
- 3) dojścia, dojazdy;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) 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, magazynowych i składów: do 17,0m oraz do 4 kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla budynków biurowych i administracyjnych: do 12,0m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - c) dla budynków gospodarczych oraz garaży: do 12,0m;
  - d) wiat oraz altan: nie więcej niż 9,0m;
- 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: 15% 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) dopuszcza się realizację dachów płaskich, 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. Żeromskiego - min. 6,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) drogi gminnej ul. Polna – min. 4,50m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

11) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej ul. Żeromskiego, poza planem.

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

5. Na terenie **U-PS** obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 18.

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%.

**§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-MW-U** o powierzchni ok. 0,3763ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej poprzez małe domy mieszkalne zawierające do 8 lokali mieszkalnych;
- c) teren usług.

2) uzupełniającym:

- a) teren parkingu;
- b) teren zieleni naturalnej;
- c) teren zieleni urządzonej;
- d) teren infrastruktury technicznej;

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: do 12,0m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- b) dla budynków wielorodzinnych do 17,0m 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: 3,5;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 25 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° 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 15° 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,
  - 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 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:
- a) od drogi gminnej ul. Polna – zmienna od 4,50m do 6,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) od drogi gminnej klasy lokalnej ul. Żeromskiego - min. 6,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obsługa komunikacyjna:terenu **MN-MW-U** z drogi gminnej ul. Polna (poza planem) i/lub z drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Żeromskiego) poza planem;

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

5. Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie:

- 1) lokali w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wolnostojących budynków usługowych;

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług kultu religijnego lub usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-UR-UA o powierzchni ok. 0,2312ha, o przeznaczeniu:**

- 1) podstawowym:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren usług kultu religijnego;
  - c) teren usług biurowych i administracji.
- 2) uzupełniającym:
  - a) teren usług turystyki, usług gastronomi **z wyłączeniem:** usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej poprzez małe domy mieszkalne zawierające do 8 lokali mieszkalnych;
  - c) teren infrastruktury technicznej;
  - d) teren parkingu;
  - e) teren zieleni naturalnej;
  - f) 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) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- 4) dojścia, dojazdy;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) 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, wielorodzinnych, usługowo-mieszkalnych i określonych w ust. 2 pkt 2: do 12,0m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0m;
  - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0m.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 3,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 25 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° 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 15° 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,
  - 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 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 – nie ustala się; lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu **MNW-UR-UA** z drogi gminnej (ul. Lipowa) poza granicami planu.

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

5. Ustala się realizację usług w zabudowie wolnostojącej, których powierzchnia stanowi nie więcej niż wskazano dla przeznaczenia uzupełniającego.

6. Na terenie **MNW-UR-UA** obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 12 **ust. 4**.

7. 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%.

**DZIAŁ IV.****Postanowienia końcowe planu**

§ 24. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 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 obszarów objętych 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.

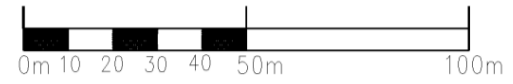
Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ożarowie

**Halina Dragan**

# ZMIANA NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA

Skala 1:1000

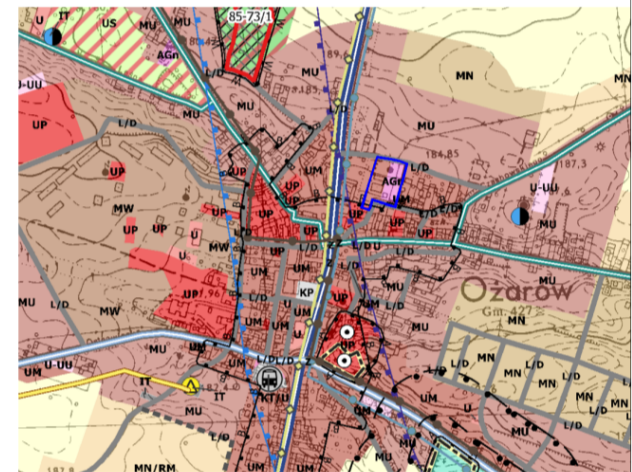
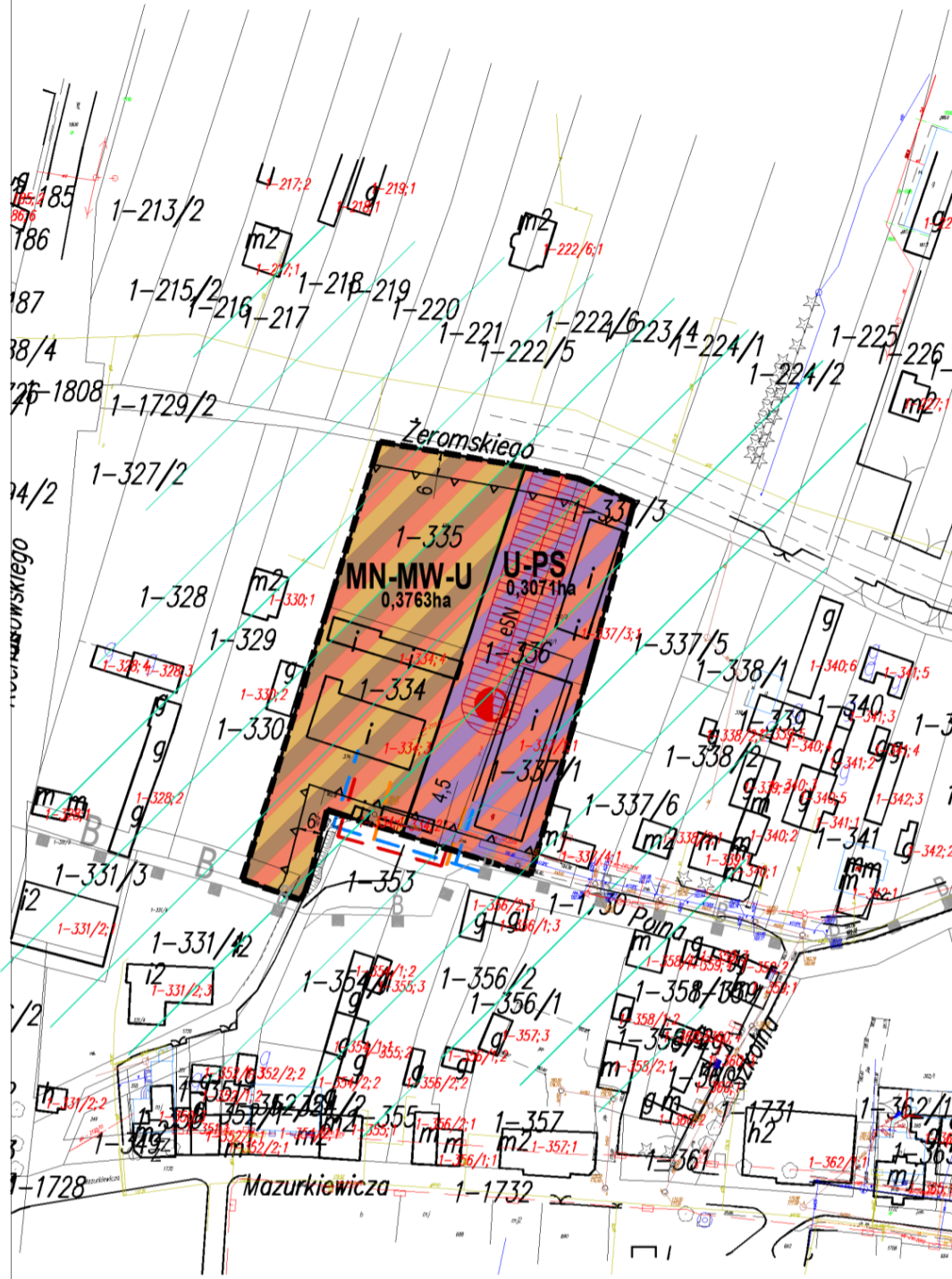
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)



## ZAŁĄCZNIK NR 1A

do Uchwały Nr LXX/506/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia 06.12.2023r.

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



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**  
 OBSZARY PROPONOWANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH:  
 B - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej  
 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:  
 GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:  
 GZWP nr 405 Niecka Radomska  
 GZWP nr 420 Zbiornik Wierzółka Ostrowiec  
**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY OŻARÓW - TERENY FUNKCJONALNE:**  
 OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE:  
 UP - tereny zabudowy usług publicznych  
 UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkalniowej  
 AGn - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej niskiej, składów i magazynów  
 Z - drogi publicznej klasy zbiorczej  
**POSTULOWANE WIEŻY LUB SKRZYŻOWANIA NA DRODZE KRAJOWEJ NR 79 (PLANOWANA PRZEBUDOWA DO KLASY TECHNICZNEJ GP):**  
 Istniejąca droga krajowa klasy głównej (G), zmiana kategorii drogi z możliwością obniżenia jej klasy do zbiorczej (Z)  
 Droga powołana klasy zbiorczej (Z)  
 Droga graniczna klasy lokalnej (L) lub dojazdowej (D)

Podkład stanowi wektorowa mapa ewidencyjna w skali 1:1000 pozyskana z zasobów PODGIK w Opatowie.  
Licencja nr G-II.6642.263.2022 z dnia 01.04.2022 r.

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-PS** TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- eSN** ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
- PROJEKTOWANA KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

- B** STREFA B - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (POZA OBSZAREM PLANU)
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 405 "NIECKA RADOMSKA" (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
- 1,1877ha** PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- 25m WYMIAROWANIE
- STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA

### Opracowanie:

#### Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

Główny projektant

uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) nr KT-332.  
St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr inż. Edyta Tarasiuk Projektant  
mgr inż. architekt Hubert Grabowski Asystent projektanta

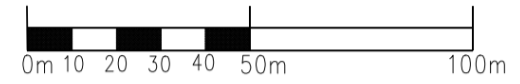


25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5  
TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118  
E-MAIL: archiplano@onet.eu, www.archiplano.pl

# ZMIANA NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA

Skala 1:1000

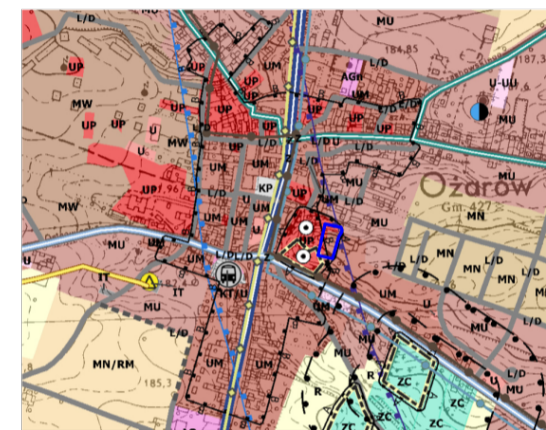
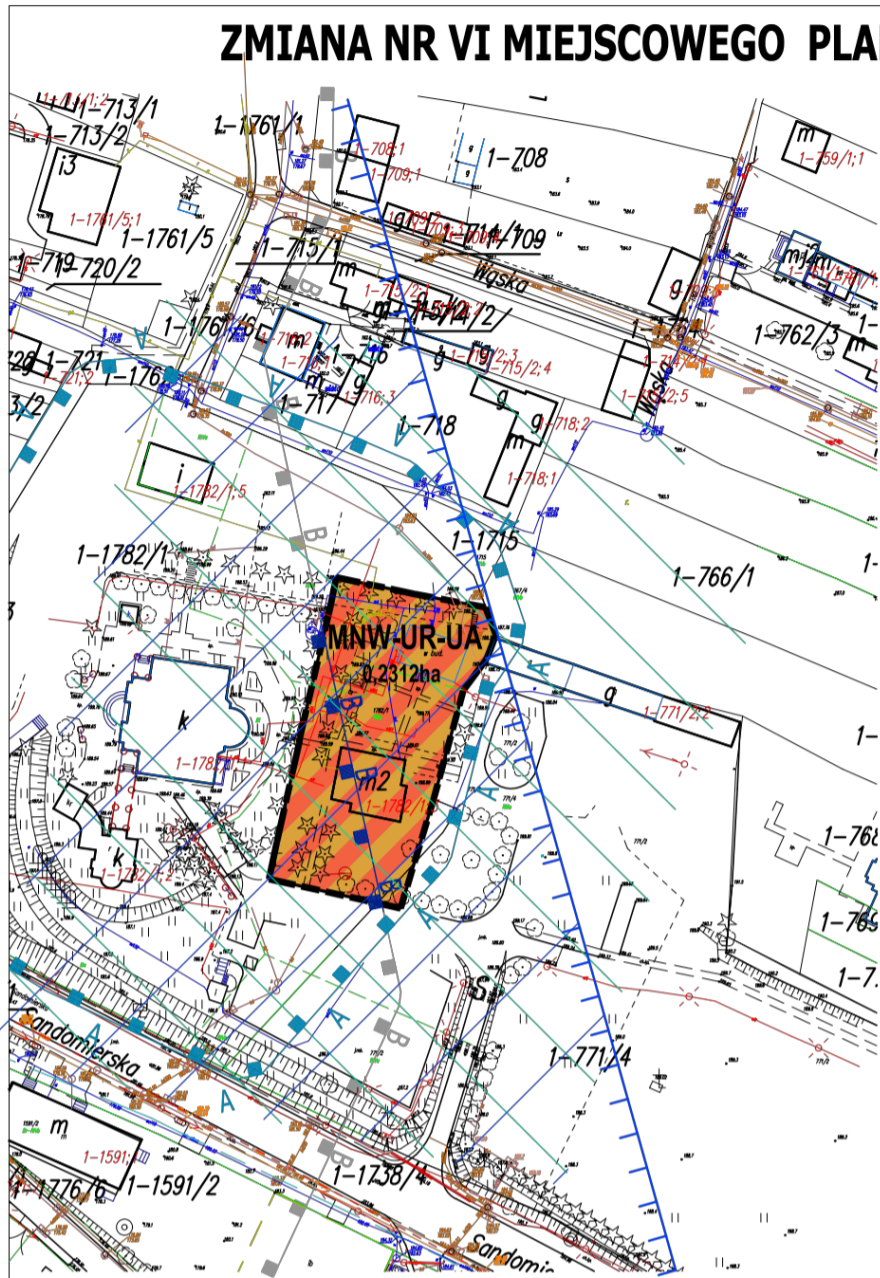
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)



ZALĄCZNIK NR 1B

do Uchwały Nr LXX/506/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 06.12.2023r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego 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

Podkład stanowi wektorowa mapa ewidencyjna w skali 1:1000 pozyskana z zasobów PODGIK w Opatowie.  
Licencja nr G-II.6642.263.2022 r. z dnia 01.04.2022 r.

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG KULTU RELIGIJNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI

### OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 420 "ZBIORNIK WIERZBICA - OSTROWIEC"
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 420 "ZBIORNIK WIERZBICA-OSTROWIEC" (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 405 "NIECKA RADOMSKA" (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
- STREFA A - STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
- STREFA B - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (W GRANICACH OBSZARU PLANU)
- STREFA B - STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (POZA OBSZAREM PLANU)
- 1,1877ha** PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU

**LEGENDA:**  
**KLUCZOWE OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ I PROPONOWANE DO OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**  
**OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY:**  
 - Obiekt wpisane do rejestru zabytków  
 - Obszary wpisane do rejestru zabytków  
**OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:**  
 - A - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmujące obszary wpisane do rejestru zabytków oraz tereny z obiektami wpisnymi do rejestru zabytków)  
 - B - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej  
**GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:**  
 - CZWP nr 405 Niecka Radomska  
 - CZWP nr 420 Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec  
**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY OŻARÓW - TERENY FUNKCJONALNE:**  
**OBZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE:**  
 - UP - tereny zabudowy usług publicznych  
 - UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkalniowej  
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej  
 - Z - drogi publiczne klasy zbiorczej  
**POSTULOWANE WĘZŁY LUB SKRZYŻOWANIA NA DRODZE KRAJOWEJ NR 79 (PLANOWANA PRZEBUDOWA DO KLASY TECHNICZNEJ GP):**  
 - Istniejąca droga krajowa klasy głównej (G), zmiana kategorii drogi z możliwością obniżenia jej klasy do zbiorczej (Z) po wybudowaniu nowej drogi nr 79 klasy GP  
 - Istniejąca droga wojewódzka klasy głównej (G), zmiana kategorii drogi z możliwością obniżenia jej klasy do zbiorczej (Z) po wybudowaniu obwodnicy Ożarowa w ciągu drogi nr 755  
 - Droga gminna klasy lokalnej (L) lub dojazdowej (D)

### Opracowanie:

#### Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

Główny projektant

uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) nr KT-332.  
St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr inż. Edyta Tarasiuk

Projektant

mgr inż. architekt Hubert Grabowski

Asystent projektanta



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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/506/2023  
Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia 6 grudnia 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), w związku z zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), do wyłożonego projektu „ZMIANY NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie **od dnia 15 sierpnia 2023r. do dnia 6 września 2023r.**

Uwagi do projektu „ZMIANY NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 21 września 2023r.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/506/2023  
Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia 6 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
W „ZMIANIE NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OŻAROWA”  
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) w związku z zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) 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 VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” są uzbrojone i nie wymagają nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Gmina Ożarów nie będzie ponosiła kosztów finansowych w związku z uchwaleniem „ZMIANĄ NR VI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które służą zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, o których mowa w ustawie o samorządzie gminnym, a stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/506/2023

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 6 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977) w związku z zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**