



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 stycznia 2024 r.

Poz. 376

UCHWAŁA NR LXX/509/2023 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie **ZMIANY NR IX 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/343/2022 z dnia 27 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany NR IX 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 2023 r.,

**Rada Miejska w Ożarowie,
uchwała, co następuje:**

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1.1. Uchwała się ZMIANĘ NR IX 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 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:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu stanowiącą integralną część 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 IX 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 z 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 12⁰.

§ 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) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c) projektowana kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;
 - d) projektowana sieć wodociągowa;
 - e) przybliżona powierzchnia terenu;
 - f) wymiarowanie;
 - g) pas drogowy projektowanej drogi gminnej wg projektu wg odrębnej procedury – poza planem;
 - h) krawędź projektowanej drogi gminnej wg projektu wg odrębnej procedury – poza planem;

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

- 1) od 1MN do 5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej;

§ 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/343/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany NR IX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w mieście Ożarów, gm. Ożarów, o powierzchni około 14,5941ha, 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,m do granicy działki;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi publicznej zbiorczej a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz dopuszcza się jedynie jej przebudowę, zmianę konstrukcji i pokrycia dachu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 5) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;
- 6) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 7) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 16) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postoju, parkowania rowerów z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 17) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;
- 18) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu;
- 19) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego;

- 20) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;
- 21) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 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 terenu oznaczonego w planie symbolem: MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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. 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 2003 r. 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 dojazdowej wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolem KDD oraz drogi klasy zbiorczej wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolem KDZ a także dróg publicznych poza obszarem planu.

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 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla obiektów administracji i biur, banków, handlu - minimum 2,5 miejsca postojowego / 100m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla gastronomii minimum 1 miejsce / 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10m² sali konsumpcyjnej,
- 6) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² 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. Minimalna ilość 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.

- 3) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.
- 4) Ustala się możliwość realizacji dojazdów, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.
- 6) 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.

§ 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 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 odrębne i/lub 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: MN: 750 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej i 350 m² – dla zabudowy szeregowej;
- 2) Dla terenów o jakich mowa w pkt 1 - szerokość frontu działki min. 18,0 m; 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.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 9.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 19. 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.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN o powierzchni ok. 12,766ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi turystyki,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) usługi sportu i rekreacji,

- g) usługi biurowe i administracji,
- h) tereny infrastruktury technicznej,
- i) tereny zieleni naturalnej,
- j) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dojścia, dojazdy;
- 2) parkingi;
- 3) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 4) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- 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) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0m;
 - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,4;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
- 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 w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m 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 dla:
 - a) terenów oznaczonych jako 1MN na rysunku planu:
 - 12,50m, od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
 - od 12,50m do 19,0m, od linii rozgraniczającej, dla kontynuacji drogi powiatowej ul. Dionizego Czachowskiego klasy zbiorczej KDZ (poza obszarem planu), zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) terenów oznaczonych jako 2MN na rysunku planu – od 11,50m do 13,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej 1KDZ, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

c) terenów oznaczonych jako 3MN na rysunku planu

- 12,50m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

d) terenów oznaczonych jako 4MN na rysunku planu - min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej 1KDD oraz jej kontynuacji w postaci projektowanej drogi gminnej (poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu;

e) terenów oznaczonych jako 5MN na rysunku planu - 6,0m od linii projektowanej drogi gminnej (poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) 1MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ oraz jej kontynuacji poza obszarem planu;
- 2) 2MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ;
- 3) 3MN z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ i KDD;
- 4) 4MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD oraz projektowanej drogi gminnej (poza obszarem planu);
- 5) 5MN z projektowanej drogi gminnej (poza obszarem planu, odrębna procedura wynikająca z przepisów odrębnych);

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

5. Usługi realizować należy jako zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej tych budynków lub jako zabudowa wolnostojąca przeznaczenia uzupełniającego.

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 20%.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony - na rysunku planu symbolem KDZ o powierzchni łącznej ok. 1,5125ha, o przeznaczeniu podstawowym: istniejąca droga publiczna - powiatowa klasy Z (zbiorcza);

2. Dla 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) urządzenia obce;
- 6) elementy małej architektury.

3. Dla terenów, o których 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 KDZ, szerokość pasa drogi zmienna od 4,0m do 20,0m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, gminnej klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD o powierzchni około 0,3155ha o przeznaczeniu podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);

2. Dla 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) urządzenia obce;
- 6) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, szerokość pasa drogi zmienna od 2,0m do 20,50m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 23. 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.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 25. 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/509/2023
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 IX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie **od dnia 18 sierpnia 2023r. do dnia 11 września 2023r.**

Uwagi do projektu „ZMIANY NR IX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 26 września 2023r.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/509/2023
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 6 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
W „ZMIANIE NR IX 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 IX 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 IX 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/509/2023

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.