



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 marca 2024 r.

Poz. 1238

UCHWAŁA NR LXXIII/529/2024 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 14 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia ZMIANY NR III 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 XXIV/171/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 10 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „ZMIANY NR III 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 III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000 r. (ogłoszoną z dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 60, poz. 585) zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określą rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1(A) i Nr 1(B) do uchwały.

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

- 1) załączniki Nr 1(A) i Nr 1(B) – zawierających 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:

- 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 z późn. zm.);

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie w sprawie ZMIANY NR III 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 (ogłoszoną z dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Święt. 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 dopuszczalnym - 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) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 10) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 12) 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.
- 13) 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;
- 14) miejsca postojowe – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, związane z przestrzenią do parkowania pojazdów kołowych;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 16) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ożarów;
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi powszechnie dostępne świadczone przez jednostki samorządu terytorialnego, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokojenie zbiorowych potrzeb mieszkańców; obejmują w szczególności realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

- 18) obiektach opieki nad dziećmi do lat 3 – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których w myśl ustawy z dnia 4 lutego 2011r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, opieka nad dziećmi organizowana jest w formie żłobka lub klubu dziecięcego;
- 19) usługach komercyjnych związanych z realizacją zadań własnych gminy – należy przez to rozumieć usługi wspomagające, uzupełniające realizację zadań własnych gminy w zakresie przeznaczenia podstawowego o jakim mowa w § 22 ust. 1 planu, świadczone przez zewnętrzne, prywatne podmioty gospodarcze z zakresu opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, wsparcia rodziny, edukacji, handlu, gastronomii, rehabilitacji i sportu;
- 20) usługach o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, samochodową, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), warsztaty samochodowe, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, usług związanych z działalnością związków wyznaniowych oraz domów pomocy społecznej, place targowe, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²;
- 21) usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, stacje paliw oraz rzemieślniczym w myśl przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 22) dachu zielonym - należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, roślinę na nim i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 23) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

- a) granica obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 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) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec (na całym obszarze planu);
- c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka Radomska"
- d) przybliżona powierzchnia terenu;
- e) wymiarowanie;
- f) granica administracyjna miasta Ożarowa.

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

- 1) UP – tereny usług publicznych (1UP, 2UP);
- 2) U – tereny usług (1U, 2U);
- 3) UT.UG – teren usług turystyki i/lub usług gastronomii (1UT.UG);
- 4) U.P – teren usług i/lub produkcji (1UP, 2U.P);
- 5) IT – teren infrastruktury technicznej (1IT);
- 6) U.KS – teren usług i/lub obsługi komunikacji i stacji paliw (1U.KS);

7) KDL – teren drogi lokalnej (1KDL);

§ 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 rysunkach planu i wyznaczone na podstawie uchwały Nr XXIV/171/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 10 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „ZMIANY NR III MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w mieście Ożarów, gm. Ożarów, o powierzchni około 28,03ha, 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) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 4) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połąci 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) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 7) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami do maksymalnie 30,0m.
- 8) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;
- 9) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 10) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 12) nakaz dostosowania 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;
- 13) 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;

- 14) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
- dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
- pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany gminny (miejski) system zaopatrzenia w wodę;
 - wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 16) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 19) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postoju, parkowania rowerów z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 20) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;
- 21) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu;
- 22) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego;
- 23) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone.

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 w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec”, na terenie którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

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

- zakaz lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 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 i f;
- 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;
- 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.

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 1KDL oraz dróg publicznych poza obszarem planu: drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki).

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczonych w ramach uzupełnienia funkcji podstawowej: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
- 2) dla obiektów administracji i biur, banków, handlu - minimum 2,5 miejsca postojowego / 100m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla gastronomii minimum 1 miejsce / 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10m² sali konsumpcyjnej,
- 5) dla przychodni zdrowia minimum 1 miejsce postojowe / 100m² powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- 6) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe / 20 użytkowników jednocześnie,
- 7) dla hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- 8) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 150m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowych i składowych, dla których nie określa się potrzeb w zakresie miejsc parkingowych),
- 9) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 urzędzeń obsługi ludności oraz urzędzeń 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. W przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach.

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.

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

- 1) obsługę gospodarki wodnej poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub/i projektowanej sieci wodociągowej, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się do czasu jej realizacji oraz z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, 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.
 - h) ścieki technologiczne - odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej, przy wcześniejszym ich podczyszczeniu, 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, wymagające 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 symbolem U, UT,UG, UP i U.P: 400m²;
- 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 dojeżdż i dojazdów.

3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego lub granic bocznych działek w przedziale od 60° do 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.

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 projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 tereny usług, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1U, 2U i 3U, o powierzchni łącznej ok. 11,5190ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) mieszkania w obiektach usługowych;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - c) budynki magazynowe, składy;
 - d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - e) dojeżdżia, dojazdy;
 - f) parkingi;
 - g) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii do 500 kW;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych: do 15,0m oraz do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i składów oraz garaży: do 12,0m;
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 9,0m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 85% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% 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°. Dopuszcza się realizację dachów płaskich.
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych 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.
 - c) 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 oznaczonej symbolem 1KDL – 6,0m, od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki) – zmienna, od min. 3,0m do 17,50m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL i drogi zbiorczej (ul. Kościuszki), poza planem.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

4. Dla terenów, o których 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 tereny usług publicznych, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1UP i 2UP, o powierzchni łącznej ok. 2,2620ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych, obiekty opieki nad dziećmi do lat 3, usługi komercyjne związane z realizacją zadań własnych gminy;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) mieszkania służbowe zlokalizowane w budynku usługowym;
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - c) usługi komercyjne;

- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - e) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - f) dojścia, dojazdy,
 - g) parkingi,
 - h) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii do 500kW;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1) maksymalną wysokość:
- a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego: do 12,0m oraz do 3 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 - 2,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla terenu 1UP - 55% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu 2UP - 60% powierzchni działki budowlanej.
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% 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 oznaczonej symbolem 1KDL – 6,0m, od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki) zmienna; – dla terenu 1UP: od min. 1,50m do 13,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu; – dla terenu 2UP: 4,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL i drogi zbiorczej (ul. Kościuszki), poza planem.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 5%.

§ 23. 1. Wyznacza się teren usług turystyki i/lub gastronomii, w zabudowie wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem: IUT.UG, o powierzchni łącznej ok. 0,5315ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze związanej z turystyką i usługami gastronomicznymi;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) mieszkania w obiektach usługowych;
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - e) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - f) dojścia, dojazdy;
 - g) parkingi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych, zamieszkania zbiorowego: do 13,0m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do 11,0m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży: do 7,0m;
 - d) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,50;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55% 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 20° do 45°.
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych 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.
 - c) 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 drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki) – zmienna, od min. 4,50m do 11,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.

11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki), poza planem.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 15%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług i/lub obsługi komunikacji kołowej, w zabudowie wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U.KS, o powierzchni łącznej ok. 0,6129ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz stacje paliw, obsługa ruchu kołowego – parkingi terenowe, garaże, stacje kontroli pojazdów;

2) dopuszczalnym:

a) mieszkania w obiektach usługowych;

b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;

c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;

d) dojścia, dojazdy;

e) urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii do 500kW;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzone,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych: do 15,0m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych;

b) dla budynków gospodarczych oraz garaży: do 8,0m;

c) wiat oraz altan: nie więcej niż 7,0m;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,60;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% 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°. Dopuszcza się realizację dachów płaskich.

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych 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 1,5 m od granicy działki.

c) 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 drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki) – zmienna, od min. 3,0m do 9,50m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki), poza planem.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 15%.

§ 25. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: IIT, o powierzchni ok. 0,3549ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne i techniczne związane z infrastrukturą;

2) dopuszczalnym:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;

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

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki), poza planem;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki) na 17,50m.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4.

6. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko jeśli wynika to z przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług i/lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U.P i 2U.P o powierzchni łącznej ok. 9,3139ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) dopuszczalnym:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) parkingi;

c) wiaty i altany;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) dojścia, dojazdy,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

- a) dla budynków usługowych: do 15,0m oraz do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla budynków administracyjnych i biurowych: do 12,0m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - c) dla budynków gospodarczych, magazynowych i składów 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 -2,10;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 85% 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) 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 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 linii rozgraniczającej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDL zmienna od 6,0m do 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

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

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni ok. 3,4409ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) infrastruktura techniczna;
 - f) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających szerokość pasa drogi - zmienna i zgodnie z rysunkiem planu.

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu.

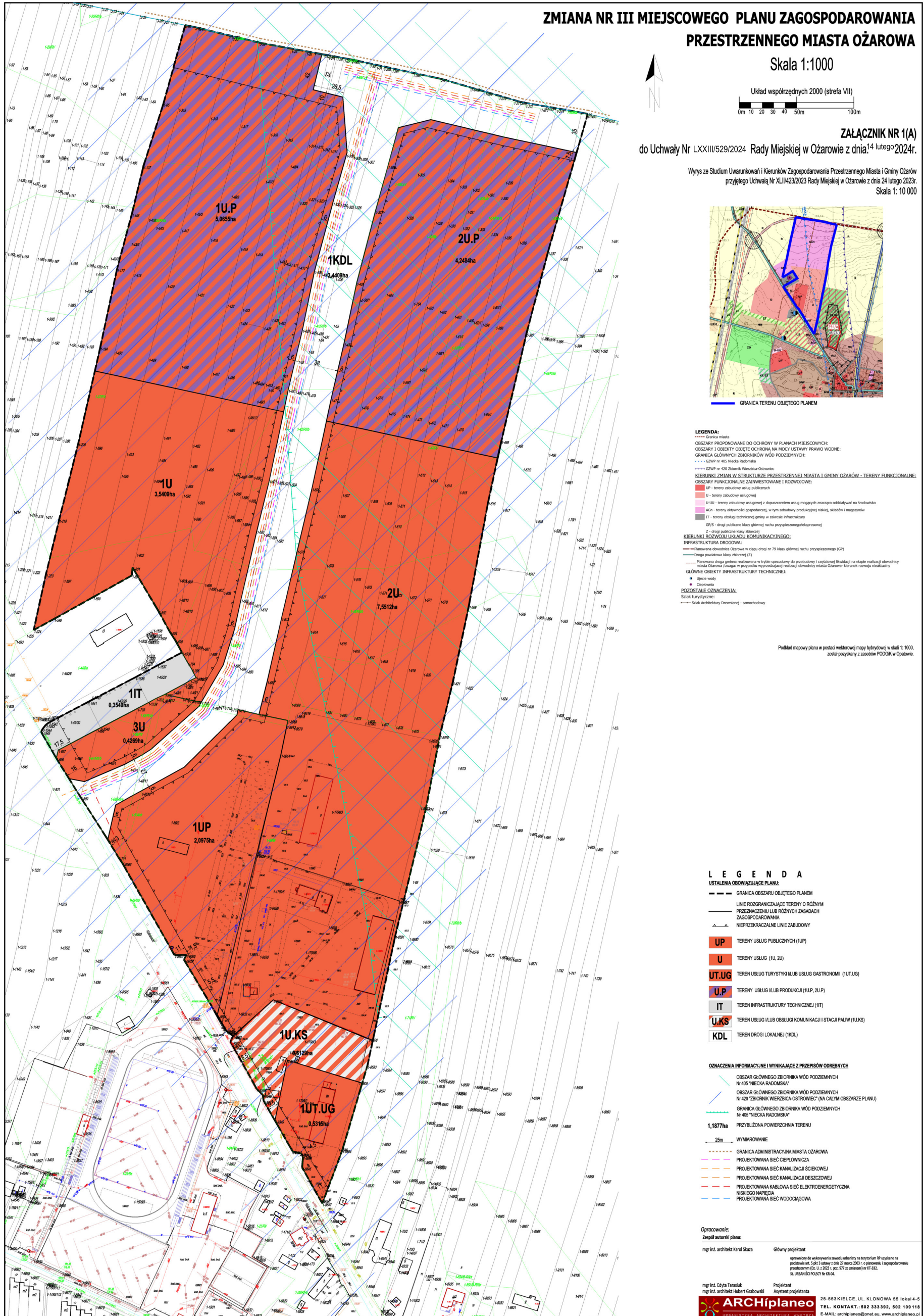
§ 28. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585),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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

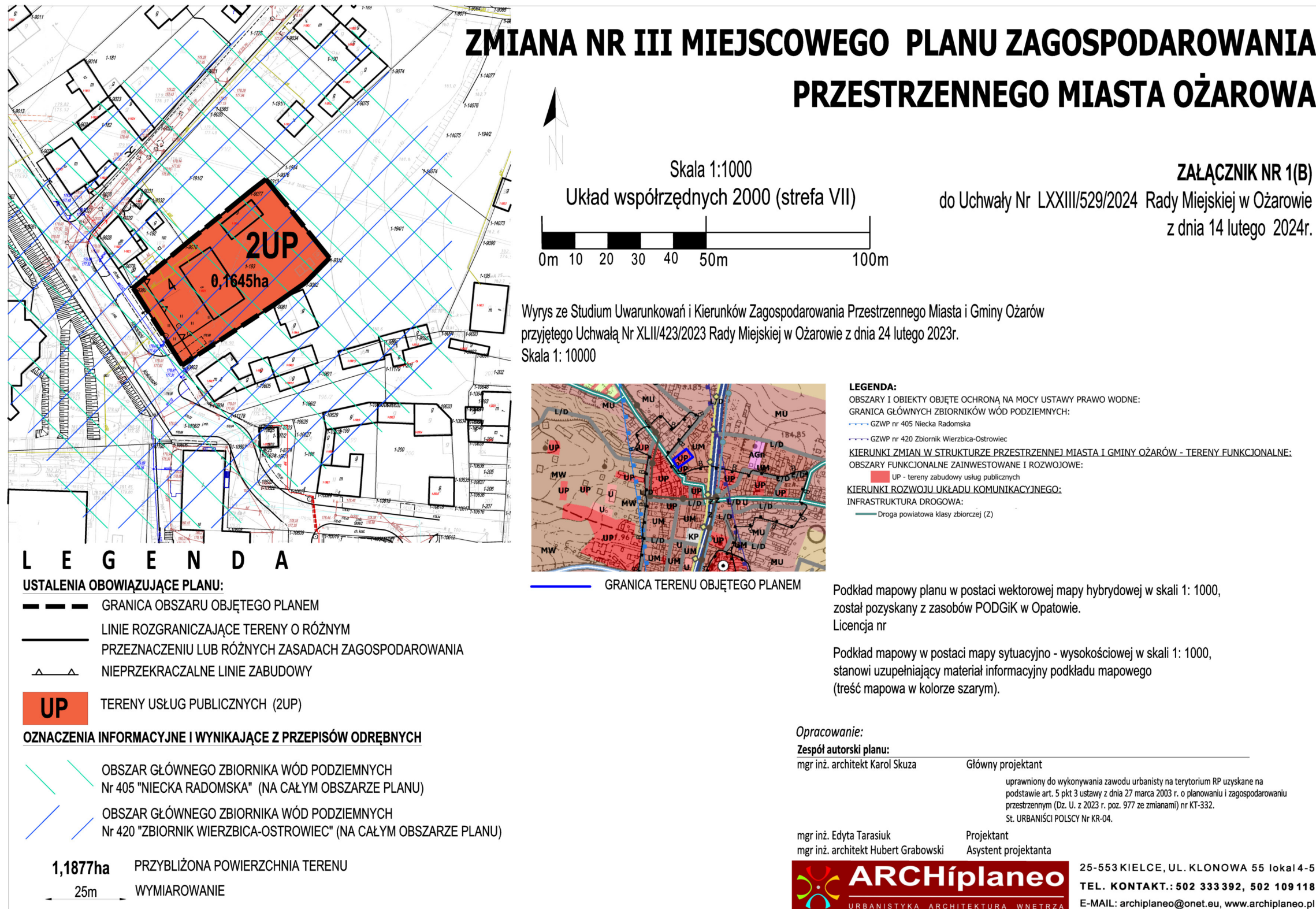
§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie

Halina Dragan



Podkład



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/529/2024
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 14 lutego 2024 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 III MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie **od dnia 27 listopada 2023r. do dnia 19 grudnia 2023r.**

Uwagi do projektu „ZMIANY NR III MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 4 stycznia 2024r.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/529/2024
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 14 lutego 2024 r.

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

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 III 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 cywilnoprawnym 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 LXXIII/529/2024

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 14 lutego 2024 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.