

**UCHWAŁA NR LXXIII/530/2024
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 14 lutego 2024 r.

**w sprawie ZMIANY NR V 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 XLVI/314/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „ZMIANY NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻARÓW”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ożarów w Granicach Administracyjnych Gminy” uchwalonego uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023r.,

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

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu.

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

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

- 1) **załączniki Nr 1A i 1B** – zawierającą część graficzną planu w postaci rysunków planu stanowiących 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 z późn. zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie w sprawie ZMIANY NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻARÓW;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

- 5) **obowiązującym planie** – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585);
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 13) **miejsca postojowe** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, związane z przestrzenią do parkowania pojazdów kołowych;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Ożarów;
- 16) **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;
- 17) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, roślin na nim i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 18) **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) granicę obszaru objętego planem;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;

2) oznaczenia informacyjne planu lub wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica i obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka Radomska";
- b) granica i obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 "Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec";
- c) przybliżona powierzchnia terenu;
- d) wymiarowanie;
- e) istniejąca sieć ciepłownicza;
- f) istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- g) istniejąca sieć gazowa ś/c;
- h) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej;
- i) istniejąca sieć wodociągowa;
- j) istniejąca sieć telekomunikacyjna;
- k) stanowisko archeologiczne – rejestr zabytków nr 254A (Ożarów, stanowisko 1) – poza planem/w planie (szraf).

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-U i 2MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **1ZN-ZP i 2ZN-ZP** – tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 5) **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 XLVI/314/2022 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻARÓW”.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w mieście Ożarów, gm. Ożarów, o powierzchni około 2,5733ha, w granicach określonych na rysunku planu.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 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) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;

- 4) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 5) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów toalet publicznych (z wyłączeniem tych ostatnich na terenie zieleni);
- 14) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 15) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postoju, parkowania rowerów z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 16) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;
- 17) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;
- 18) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego;
- 19) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;
- 20) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

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

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

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka Radomska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Zbiornik Wierzbica”, na terenie, których obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. 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
z przepisami odrębnymi;

4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenu oznaczonego w planie symbolem:

- a) **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) **1MN-U** i **2MN-U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;

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

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

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

9) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 9. 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.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się **stanowisko archeologiczne objętą ochroną konserwatorską** znajdujące swój wpis do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Tarnobrzegu z dnia 26 czerwca 1980r. pod nr 254 A z dnia 26.06.1980r. (Ożarów, stanowisko 1, kopalnia, epoka kamienia) w obszarze AZP 85-73/3).

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

- a) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;
- b) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi;

2. 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.

3. 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.

§ 11. 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 poza obszarem planu: dróg publicznych klasy zbiorczej (ul. Kościuszki, ul. Leśna) oraz drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Kochanowskiego).

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 / 30m² 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 / 50m² 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 / 100m² powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- 7) dla obiektów sportu i rekreacji 1 miejsce postojowe / 20 użytkowników jednocześnie,
- 8) dla hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój.

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

- 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) innych niż wymienione wyżej (ust. 3 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

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

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

7. Dopuszcza się realizację wymogów wskazanych w ust. 2 poprzez wskazanie miejsc postojowych poza obszarem planu, na terenie co do którego inwestor/zarządzający posiada tytuł prawny z jednoczesnym uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.

§ 12. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) odprowadzenia 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.

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) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

- a) zaopatrzenie w ciepło 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.

6) 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.

7) **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.

2. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 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.

§ 14. 1. Przestrzeń ogólnodostępną w obrębie planu stanowi obszar oznaczony symbolem **KDD** tj. droga gminna klasy dojazdowej.

2. Na obszarach przestrzeni ogólnodostępnej dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiekty zgodnie z **§ 24**.

3. Przestrzeń, o której mowa w ust. 1 powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, a realizowane obiekty, w tym obiekty małej architektury powinny być wykonane z materiałów dobrej jakości i spełniać standardy wynikające z uniwersalnego projektowania.

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.

§ 15. 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.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów wyznaczonych w planie symbolami:
 - a) **MN**: 600m² - dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² - dla zabudowy bliźniaczej i 250 m² - dla zabudowy szeregowej;
 - b) **MN-U**: 750m² - dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
 - c) **U**: 600m².
- 2) Dla terenów o jakich mowa w pkt 1 - szerokość frontu działki min. 20,0m; ponadto, docelowe wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub ogólnodostępnych dróg wewnętrznych lub dojazdów.

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

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

Rozdział 8.

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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni ok. 0,3259ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w zabudowie wolnostojącej;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, realizowana jako małe domy mieszkalne do maksymalnie 8 lokali mieszkaniowych,
 - c) tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany;
- 2) dojścia, dojazdy, parkingi;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) 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, zamieszkania zbiorowego: 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: 0,05;
- 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 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 mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od:
 - a) drogi powiatowej klasy zbiorczej - min. 5,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

b) drogi gminnej klasy dojazdowej - min. 6,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

11) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej ul. Leśnej (poza planem, oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem 06 KDP/Z) i/lub drogi gminnej klasy dojazdowej (poza planem).

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

5. 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 2MN-U, o powierzchni łącznej ok. 0,7299 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny parkingu, teren garażu,

b) tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej.

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

1) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;

2) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;

3) dojścia, dojazdy;

4) miejsca postojowe;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych: do 12,0m i do 3 kondygnacji nadziemnych;

b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0m;

c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0m.

2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,8;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych nad częścią budynku;

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 20° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,

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 fałdową;
 - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
 - 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od drogi gminnej ul. Zielna - zmienna od 21,50m do 47,50m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) od drogi powiatowej klasy zbiorczej ul. Kościuszki - min. 8,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) od drogi krajowej (DK 79) ul. Kochanowskiego - min. 25,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MN-U z drogi gminnej ul. Zielna (w części poza planem) i jej kontynuacji w granicach planu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i/lub z drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Kościuszki) poza planem;
 - b) terenu 2MN-U z drogi gminnej (ul. Zielna) w granicach planu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i/lub z dopuszczeniem obsługi z drogi krajowej (DK79) ul. Kochanowskiego, przy spełnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 3.

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

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U, o powierzchni łącznej ok. 1,1877ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
 - b) tereny parkingu, teren garażu,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 2) budynki magazynowe, składy;
- 3) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- 4) dojścia, dojazdy,
- 5) parkingi,
- 6) obiekty małej architektury;

3. Dla terenów, 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 4 kondygnacji nadziemnych;
 - b) mieszkalnych: do 12,0m oraz do 4 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 - 3,5;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów płaskich jedynie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 12° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
 - 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 ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od:
 - a) drogi powiatowej klasy zbiorczej ul. Kościuszki - min. 8,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) drogi gminnej klasy dojazdowej - min. 6,0m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 12) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej ul. Kościuszki, poza planem i/lub drogi gminnej klasy dojazdowej, poza planem.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 3.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN-ZP i 2ZN-ZP** o powierzchni łącznej około 0,29 ha o przeznaczeniu podstawowym: zieleni nieurządzona, zieleni urządzona, w tym izolacyjna, zieleni łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia.

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

- 1) infrastrukturę techniczną;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;

3) dla terenu **1ZN-ZP** dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 50% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

4) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN-ZP**, z uwagi na lokalizację w obszarze stanowiska archeologicznego o jakim mowa w § 10 ust. 1, obowiązują ustalenia planu zawarte w § 10 ust. 2.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczony na rysunku planu symbolem: od **KDD** o powierzchni około 0,0428ha o przeznaczeniu podstawowym pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa);

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

- 1) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) rowy odwadniające;
- 4) urządzenia obce;
- 5) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - pas drogi w planie od 3,0m do 15,0m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni, chodników, ciągów pieszych i rowerowych, wymiary miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu.

§ 25. 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.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie

Halina Dragan

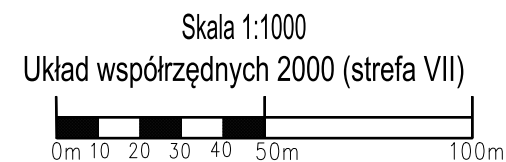
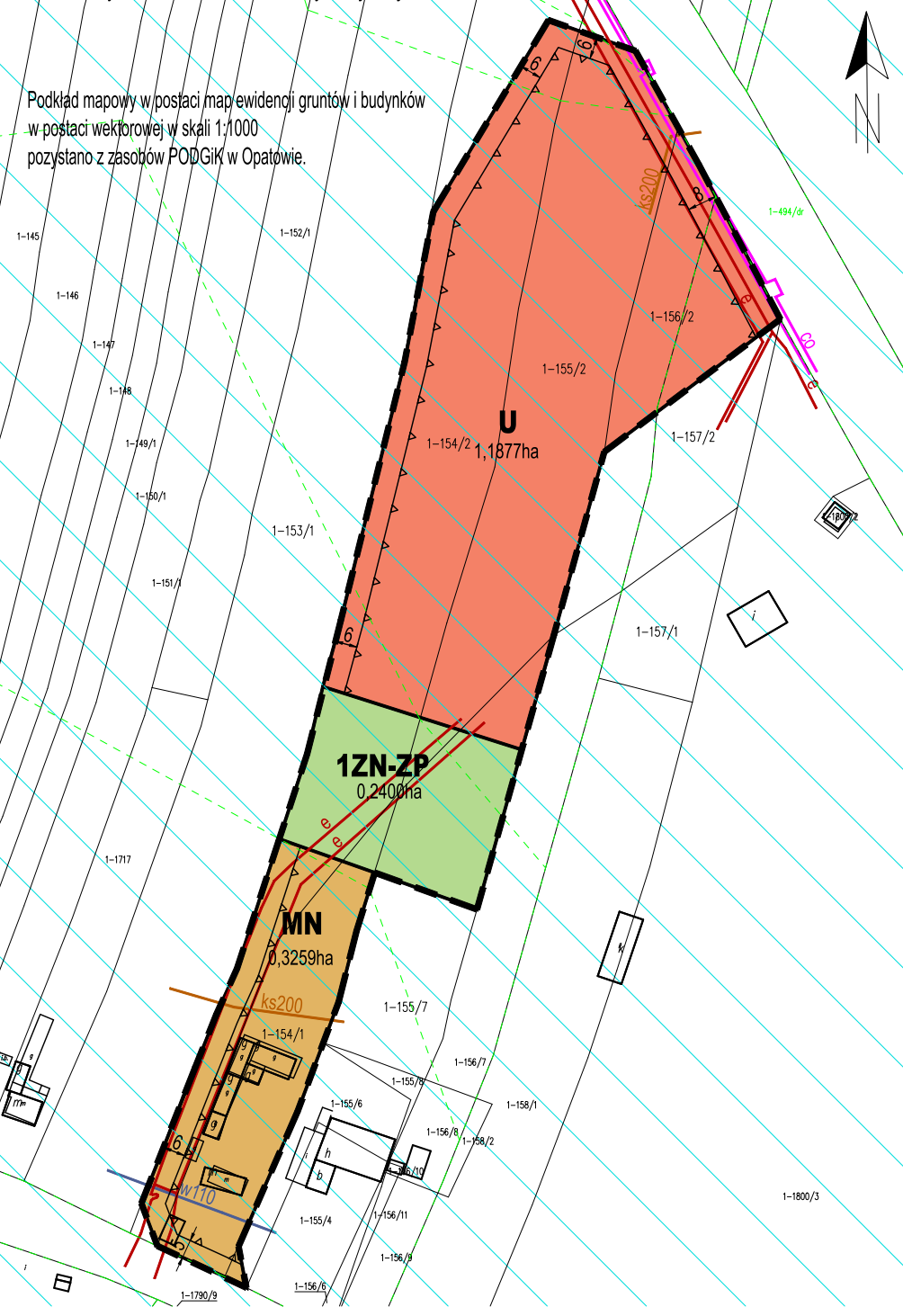
ZMIANA NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA OŻAROWA

ZAŁĄCZNIK NR 1A

do Uchwały Nr LXXIII/530/2024 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia...14 lutego. 2024r.

Podkład mapowy w postaci map ewidencji gruntów i budynków
w postaci wektorowej w skali 1:1000
pozyskano z zasobów PODGiK w Opatowie.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG (1MN-U i 2MN-U)
- U** TEREN USŁUG
- ZN-ZP** TERENY ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZN-ZP i 2ZN-ZP)
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ DROGI KLASY DOJAZDOWEJ (1KDD)

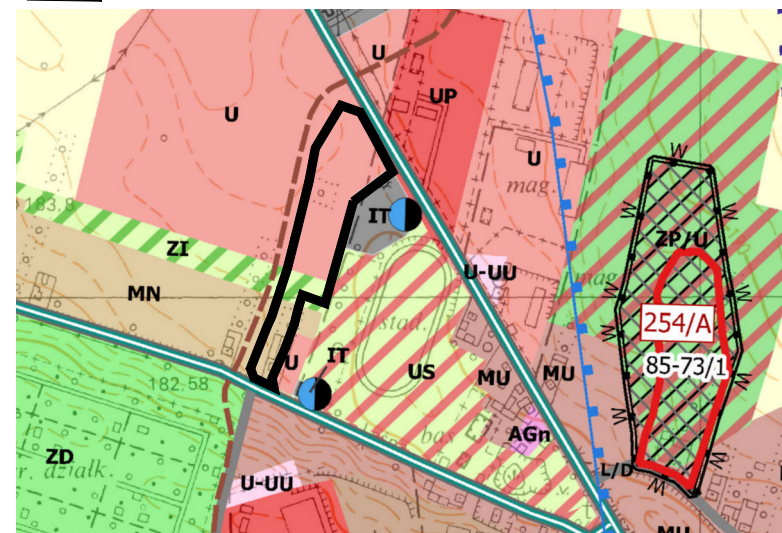
OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA I OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 405 "NIECKA RADOMSKA"
- GRANICA I OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 420 "ZBIORNIK WIERZBICA - OSTROWIEC"
- 1,1877ha PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- 20m WYMIAROWANIE
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA Ś/C
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - rejestr zabytków nr 254A (Ożarów, stanowisko 1) poza planem / w planie (szrafl)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ożarów
przyjętego uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023r.

Skala 1: 10 000

GRANICA TERENU OPRACOWANIA



LEGENDA:

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:
GRANICA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:

----- GZWP nr 420 Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY OŻARÓW - TERENY FUNKCYONALNE:
OBSZARY FUNKCYONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE:

U - tereny zabudowy usługowej

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

ZI - tereny zieleni izolacyjnej

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

INFRASTRUKTURA DROGOWA:

----- Droga powiatowa klasy zbiorczej (Z)

----- Planowana droga gminna realizowana w trybie specustawy do przebudowy i częściowej likwidacji na etapie realizacji obwodnicy miasta Ożarowa /uwaga: w przypadku wyprzedzającej realizacji obwodnicy miasta Ożarowa- kierunek rozwoju nieaktualny

GŁÓWNE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

• Ujęcie wody

Opracowanie:

Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

Główny projektant

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

St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr inż. Edyta Tarasiuk

Projektant

mgr inż. architekt Hubert Grabowski

Asystent projektanta

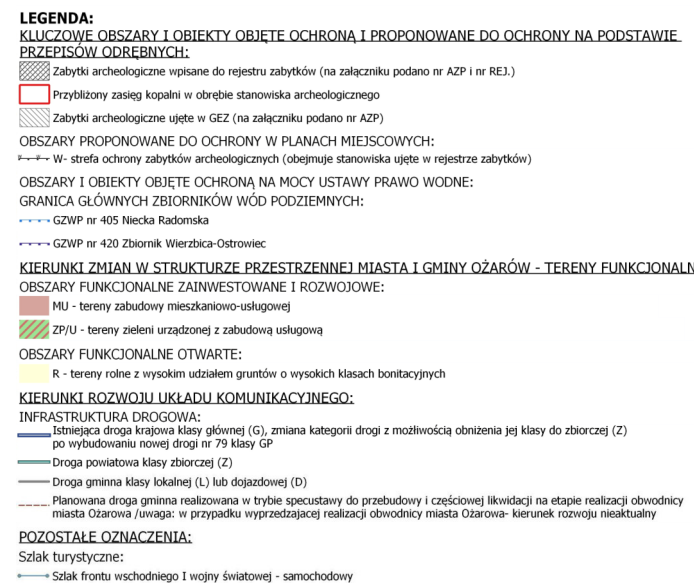


26-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5
TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118
E-MAIL: archiplano@onet.eu, www.archiplano.pl












ZAŁĄCZNIK NR 1B

do Uchwały Nr LXXIII/530/2024 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 14 lutego 2024r.

do Uchwały Nr LXXIII/530/2024 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 14 lutego 2024r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- | | |
|---|--|
| OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYNYH | |
|  | GRANICA I OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYH
Nr 405 "NIECKA RADOMSKA" |
|  | GRANICA I OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYH
Nr 420 "ZBIORNIK WIERZBICA - OSTROWIEC" |
|  | PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU |
|  | WYMIAROWANIE |
|  | ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA |
|  | ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA |
|  | ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA Ś/C |
|  | ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ |
|  | ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA |
|  | ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA |
|  | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - rejestr zabytków nr 254A (Ozarów
stanowisko 1) poza planem / w planie (szraf) |

Projektant
Asystent projektanta

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/530/2024

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 V 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 V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA” **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 4 stycznia 2024r.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/530/2024

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 V 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 V 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 V 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 LXXIII/530/2024

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.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia ZMIANY NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Ożarowie ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVI/314/2022 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „ZMIANY NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”.

Głównym celem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie nowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zgodnie z nowymi kierunkami rozwoju struktury przestrzennej gminy i potrzebą modyfikacji planowanego układu komunikacyjnego miasta Ożarowa. Dla przedmiotowego obszaru miasta Ożarowa obowiązuje prawo miejscowe przyjęte uchwałą nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (publikacja dnia 30 października 2000r. w Dz. Urz. Woj. Świąt. pod Nr 60, poz. 558).

Sporządzenie i uchwalenie zmiany planu ma również na celu doprowadzenie do pełnej zgodności z nowymi kierunkami polityki przestrzennej określonymi w obowiązującym STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY przyjętym uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023r. w sprawie uchwalenia obowiązującym STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY, a także doprowadzenie do zgodności z przepisami odrębnymi, które uległy zmianie od wejścia w życie planu wraz z jego zmianami.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Ożarowie.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania zmiany planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Ożarowie, w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie na tablicach tj.: Urzędu i mieście Ożarów o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje i organy.

W okresie wyłożenia od 27.11.2023r. do 19.12.2023r., z terminem na składanie uwag do dnia 04.01.2024r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu od osób fizycznych, prawnych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, posiadające dostęp do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i sąsiadujące z obszarami już zabudowanymi i wyposażonymi w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie sposobu kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi intensywności zabudowy, geometrii nowo wydzielonych działek, maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, obsługi komunikacyjnej, formy i kolorystyki wykończenia, wymagań dotyczących ogrodzeń, reklam itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe;

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Parametry sprecyzowane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zawarto w §11. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 uchwały dotyczące:

- a) standardów emisyjnych nowych obiektów budowlanych;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) gospodarowania wodami opadowymi i ziemią;
- d) gospodarki wodno-ściekowej;
- e) gospodarki odpadami stałymi;
- f) wymogów akustycznych na poszczególnych terenach według przepisów odrębnych;
- g) ochrony wód podziemnych.

Teren objęty ustaleniami planu 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 których obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Uchwała nie zawiera regulacji dotyczących 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 oraz strefy ochrony archeologicznej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym planem dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego wprowadzono zapisy dotyczące zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych.

W ramach spełnienia wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych na całym obszarze objętym planem wprowadzono nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego oraz wprowadzono zapisy dotyczące realizacji miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych. W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni;

Wymóg został spełniony, ponieważ, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności;

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniona w tym zakresie. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem obowiązują zapisy zawarte w § 6 pkt 10 uchwały oraz przepisy odrębne.

9) Potrzeby interesu publicznego;

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń na terenach objętych planem. Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji. Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej wodociągowej, gazowej, kanalizacji ściekowej i deszczowej oraz sieci telekomunikacyjnej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością

składania wniosków do zmiany planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Projekt planu w § 12 ust. 1 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Ożarowie. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w media i wyznaczeniu terenu usług publicznych.

2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych i przypisanie drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności przez transport samochodowy.
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.
Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.
- 3) zapewnienie na całym obszarze planu rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych i 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;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32:

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uchwalonych po 1 stycznia 1995r., które zostały przyjęte uchwałą Nr XXV/187/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016r. Przedmiotowa ZMIANA NR V MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA, jest zgodna z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej.

Planowana zmiana Nr V jest zgodna z obowiązującym STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW przyjętym uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023r. w sprawie uchwalenia STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3;

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, została określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu sporządzonej łącznie z projektem miejscowego planu.

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„*Prognoza skutków finansowych*” sporządzenia zmiany Nr V miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości, które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.