

**UCHWAŁA NR XXXVI/266/2013
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 26 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr I 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 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), a także po stwierdzeniu, że „zmiana Nr I Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych gminy, przyjętego uchwałą Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013r.,

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

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Nr I Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585 z dnia 30 października 2000r.), zwaną dalej zmianą planu.

2. Granica obszaru zmiany planu określona została na rysunku zmiany planu i wyznaczona została na podstawie uchwały Nr XXI/156/2012 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 25 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr I Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa dla obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią ustaleń zmiany planu stanowiącą treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na kompilacji mapy ewidencyjnej gruntów i budynków z mapą sytuacyjno – wysokościową, które zostały pozyskane z ośrodka geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Opatowie,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica zmiany planu,
- 2) symbol terenu złożony z oznaczenia cyfrowo- literowego,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
- 2) obiekty i obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - położenie obszaru w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 420 oraz nr 405.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą,
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Tereny oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo - literowym. Cyfra oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy przeznaczenie terenu.

2. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 5.

1. Obszar objęty zmianą planu nie obejmuje:

- 1) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) terenów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów.

3. Na terenie zmiany planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości.

§ 6.

1. Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) **IT** - teren infrastruktury technicznej,
- 2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 3) **KDD** - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (w tym poszerzenia),
- 4) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach GZWP nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” i GZWP nr 405 „Niecka Radomska”.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.IT** i **2.IT** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przedsięwzięcia mogące potencjalnie i mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności istniejąca oczyszczalnia ścieków i planowana linia sortowniczej odpadów komunalnych,
- 2) **zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** :
 - a) zachowane lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji i oczyszczania ścieków,
 - b) planowana budowa linii sortowniczej odpadów komunalnych o wydajności do 40tyś. ton odpadów rocznie,
 - c) dopuszczalna przebudowa, modernizacja i realizacja nowych urządzeń i obiektów budowlanych wszelkiej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie urządzania dróg dojazdowych i placów,
 - e) dopuszczalne budynki i/lub lokale biurowe oraz inne niezbędne do obsługi funkcji terenu,
 - f) maksymalna wysokość budynków i obiektów – 10m,
 - g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji budynków i obiektów – 2,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%,
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
 - a) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszczone ogrodzenie terenu musi mieć jednolity wygląd i wysokość,
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
 - b) dobór gatunków zieleni izolacyjnej oprócz gatunków rodzime w dostosowaniu do naturalnych siedlisk,
 - c) gospodarka wodami opadowymi, ściekami i odpadami zgodnie z pkt 8, 9, 10,
 - d) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- 5) **zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane** :
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki - bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
 - b) fronty działek - bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70^o do 90^o,
- 6) **zasady obsługi w zakresie komunikacji** – z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu 1.KDW (posiadającej powiązania zewnętrzne z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej - droga gminna nr 360009T oraz dalej nr 360040T, których fragmenty znajdują się na obszarze objętym zmianą planu - tereny oznaczone adekwatnie symbolem terenu 1.KDD i 2.KDD) poprzez istniejące mosty zapewniające przejazd przez kanał Ożarów - Wisła, w tym istniejący most położony na obszarze zmiany planu zapewniający przejazd przez teren oznaczony 1.WS (fragment kanału Ożarów - Wisła) oraz z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem terenu 2.KDD, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) **zasady obsługi w zakresie stanowisk postojowych** – stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie minimum 3 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,
- 8) **zasady odprowadzania wód deszczowych:**
 - a) powierzchniowo poprzez system rowów otwartych, z dopuszczeniem jak lit. b oraz zastrzeżeniem jak lit. c i d,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych istniejącym, przebudowywanym i rozbudowywanym systemem kanalizacji do kanału "Ożarów-Wisła",

- c) zrzuty wód opadowych i odwodnienia muszą być podczyszczone (w tym w zbiorniku osadowym) do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- d) wody opadowe z terenów dróg dojazdowych i placów manewrowych odprowadzać systemem lokalnej kanalizacji i włączyć do systemu oczyszczania na oczyszczalni ścieków,
- 9) **zasady gospodarki odpadami** :
- a) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych,
- 10) **zasady odprowadzania ścieków socjalnych i technologicznych** – w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane oraz nowobudowane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 2.IT,
- 11) **zasady zaopatrzenia w wodę** – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu,
- 12) **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną** – z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii:
- a) średniego napięcia, w tym 15kV zasilanych z: GPZ 110/20 kV położonych poza obszarem objętym zmianą planu,
- b) niskiego napięcia, w tym 0,4kV zasilanych ze stacji transformatorowych SN/nN (m.in.15/0,4kV), położonych poza obszarem objętym zmianą planu,
- 13) **zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz** – dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i/lub zaopatrzenia w gaz ziemny oraz przyłączenie terenów do projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- 14) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** – zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń zmiany planu.

§ 8.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **1.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **przeznaczenie terenu** – wody powierzchniowe,
- 2) **zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym lub zwykłym korzystaniu z wód,
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** – zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć związanych z oczyszczalnią ścieków i planowaną linią sortowniczą odpadów komunalnych,
- b) obowiązują bezwzględna ochrona wód przez zanieczyszczeniem,
- c) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieku oraz istniejących obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 5) **zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:**
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
- b) fronty działek - bez ograniczeń, w zależności od potrzeb, kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70⁰ do 90⁰,

- 6) **zasady obsługi w zakresie komunikacji** – z przyległych: drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem terenu 1.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej 1.KDW, w tym poprzez istniejące mosty zapewniające przejazd przez kanał Ożarów - Wisła, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** – zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9.

1. Dla terenów o symbolu **1.KDD i 2.KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej kategorii gminnej wraz z poszerzeniami tej drogi,
- b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- c) infrastruktura techniczna nie związana z drogą,

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

3) **zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna (3,0–13,6 m) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
- c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) dopuszcza się realizacje ścieżki rowerowej,

4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,

5) **zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:**

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
- b) fronty działek - bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
- c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°,

6) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** – zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10.

1. Dla terenów o symbolu **1.KDW** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) droga wewnętrzna,
- b) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- c) infrastruktura techniczna nie związana z drogą.

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

3) **zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna (10–12m) - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
- c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
- d) teren powinien być oświetlony,

- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** – zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 5) **zasady i warunki scalania i podziału na działki budowlane:**
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
 - b) fronty działek - bez ograniczeń, w zależności od potrzeb,
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70^o do 90^o,
- 6) **sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** – zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia zmiany planu stały się obowiązujące.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 13.

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 w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585 z dnia 30 października 2000r.), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.



ZMIANA NR I MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OZARÓW

SKALA 1 : 5 00

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- 1.IT, 2.IT - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1.WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - 1.KDD, 2.KDD - TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ (W TYM POSZERZENIA)
 - 1.KDW - TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZAR LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 420
 - OBSZAR LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 405
 - LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEGO MOSTU

LEGENDA STUDIUM

— OBSZAR OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJINOWISKA

— OBSZAR OCHRONY WIELKOPŁASZCZYNY (KARSTOWA WIELKOPŁASZCZYNA)

— OBSZAR OCHRONY ŻYWIWY I ŻYWIWNOŚCI

— OBSZAR OCHRONY WYMIERZALNOŚCI

— OBSZAR OCHRONY WYMIERZALNOŚCI

— OBSZAR OCHRONY WYMIERZALNOŚCI

— OBSZAR OCHRONY WYMIERZALNOŚCI

— OBSZAR OCHRONY WYMIERZALNOŚCI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
(uchwała Nr XXXVI/259/2013 Rady Miejskiej w Ozarowie z dnia 22 października 2013r.)

LEGENDA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ozarów