



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 maja 2009r.

Nr 150

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 1369** — Nr XXIX/199/2008 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sobów gmina Ożarów..... 7161
- 1370** — Nr XXIX/200/2008 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów..... 7181

1369

UCHWAŁA Nr XXIX/199/2008 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 17 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sobów gmina Ożarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany nr 1 miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sobów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów - zmianą studium, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r., Rada Miejska w Ożarowie uchwala co następuje:

Rozdział I Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sobów gmina Ożarów, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje granice określone w uchwale Nr XXXV/226/2005 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 26 października 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sobów.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu - załącznik Nr 1 do uchwały - plansza podstawowa, wykonana na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geode-

zyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określający:

- granice terenu objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone i orientacyjne,
 - przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
 - granice administracyjne.
2. Rysunek planu - załącznik Nr 2 do uchwały - infrastruktura techniczna, wykonana na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych uzyskanych z zasobów

Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określający:

- granice terenu objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone i orientacyjne,
 - przebieg infrastruktury technicznej,
 - granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
 - granice administracyjne.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy i miasta Ożarowa”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równoległe z projektem planu.

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów” - zmianą studium, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju miasta i gminy Ożarów;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) Tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”;
- b) Tereny zabudowy wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”;
- c) Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”;
- d) Teren usług publicznych - oznaczone w planie symbolem „UP”;
- e) Tereny usług technicznych - oznaczone w planie symbolem „UT”;
- f) Tereny usług - oznaczone w planie symbolem „U”;
- g) Tereny upraw polowych - oznaczone na rysunku planu symbolem „RP”;
- h) Tereny zieleni leśnej i projektowanych doleśień - oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”;
- i) Tereny urządzeń i tras komunikacji drogowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”.
- j) Tereny obiektów i urządzeń komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem „KS” i „KP”.
- k) Tereny obsługi, tereny urządzeń oraz przebiegi infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) elektroenergetyka „EE”;
 - b) gospodarka wodna „WW”;
 - c) gospodarka ściekowa „Ks”;
 - d) telekomunikacja „UŁ”;
 - e) energetyka cieplna „EC”;
 - f) gazownictwo „EG”.

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 7.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym, organ uprawniony do podejmowania decyzji w oparciu o ustalenia niniejszego planu

4. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy używać opinii urbanistycznej.

5. Dla spraw nie uregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólne obowiązujące przepisy szczególne.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2.000, stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- ściśle określonej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- orientacyjnej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która może być w uzasadnionych przypadkach, przesunięta w toku realizacji niniejszego planu, bez szkody dla rozwiązań przestrzennych określonych w planie;

- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, obejmujące nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu;
- przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczenie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j. komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp.;
- studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów”, o którym mowa w § 5;
- opinii urbanistycznej - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

§ 9.1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RIII do RVI - pochodzenia mineralnego i organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy,

2. Pozostałe grunty rolne i leśne przewidziane do zmiany przeznaczenia lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 10. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się obowiązek podporządkowania realizacji wszystkich inwestycji do potrzeby:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych terenu gminy;
- ochrony i racjonalnego wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- ekonomicznego gospodarowania przestrzenią i zasobami infrastruktury technicznej;
- sukcesywnej poprawy warunków zamieszkiwania na terenie gminy Małogoszcz.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznaczają się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.
2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.
4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:
 - mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - mieszkalnych wielorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej;
 - gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych do jednej kondygnacji nad-

ziemnej, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji;

- usługowych do dwóch (w uzasadnionych przypadkach do trzech) kondygnacji nadziemnych;
 - letniskowych do jednej kondygnacji nadziemnej, z użytkowym poddaszem, bez lub z niskim podpiwniczeniem.
5. Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. Zalecane nachylenie połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej od 20°-45°.

W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.

6. W projektach budowlanych budynków oraz zagospodarowaniu terenów działek należy uwzględnić zróżnicowane warunki fizjograficzne, orientacyjnie określone w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, obejmujące tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (płycej niż 2,0 m ppt.), ograniczające możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń lub ze stosownymi zabezpieczeniami.
7. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy naturalne: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów potencjalnych przestrzeni publicznych.
8. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoczonych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek, części osiedli mieszkaniowych.
9. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni wysokiej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie bu-

- dowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.
10. W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowych, należy przewidzieć minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
11. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawania działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla działek w zabudowie wolnostojącej - 800 m² powierzchni działki, - 18,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie bliźniaczej - 700 m² powierzchni działki, - 12,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie zwartej - 450 m² powierzchni działki, - 8,0÷9,0 m szerokości działki,
- b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią; oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:
- 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 50 % - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 50 % - dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - 20 % - dla zabudowy letniskowej,
 - dla pozostałych zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
12. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny w liniach rozgraniczających wraz z przedpolami działek usługowych i mieszkalno-usługowych, które należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi układu komunikacyjnego z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:
- estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszojezdných,
 - atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
 - małej architektury, elementów wody, rzeźby,
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
 - ujednoliczonego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.
13. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
 - reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
 - tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
 - reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.
- 14.1. W obrębie terenu objętego planem nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Ustala się następujące zasady dokonywania podziału oraz łączenia i podziału nieruchomości:
- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- c) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic publicznych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
- podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - w przypadku terenów osiedli zabudowy jednorodzinnej wydzielone

- działki będą przylegać do projektowanych ulic wewnętrznych,
- zostanie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych,
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w p. 11 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- e) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;
- f) w sytuacji wydzielania fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 12. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:
 - zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
 - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
 - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,

- konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami mineralnymi,
 - zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
 - ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
 - przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.
2. Na terenie planu, oprócz podanych powyżej, następujące ograniczenia:
 - zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża,
 - zakaz budowy rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przeładunków,
 - nakaz kontroli intensywnej produkcji rolniczej,
 - ograniczenie bezściółowej hodowli zwierząt,
 - likwidacja dzikich wysypisk odpadów,
 - nakaz stosowania środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy.
 - nakaz badania oddziaływania na wody podziemne środków ochrony stosowanych przy nawożeniu lasów,
 - nakaz stosowania nawozów w dawkach i terminach umożliwiających pełne wykorzystanie przez rośliny,
 3. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841). Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:
 - a) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - dla hałasu komunikacyjnego w czasie całej pory dziennej i nocnej:
 - $LAT^{(D/N)} = 55/50$ dB - w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
 - $LAT^{(D/N)} = 60/50$ dB - w zabudowie jednorodzinnej z usługami,
 - dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu - w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 - $LAT^{(D/N)} = 45/40$ dB - na granicy terenów usługowych z zabudową jednorodziną,
 - b) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej.

4. W granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem istniejącego i projektowanego zainwestowania, określonego w planie) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi, zmianami), dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, oraz innych o uciążliwości przekraczającej granice terenu przedsięwzięcia.

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie zespołu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 5 MN, na którym znajdują się pozostałości zespołu dworsko-parkowego ustala się obowiązek uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 15. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym i gazyfikacją o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

1. Należy uwzględnić ograniczenia określone przepisami szczególnymi związane z przebiegiem przez teren opracowania, linii 110 kV „Ożarów - Annopol” oznaczonej symbolem „EE-7”.
2. Wnoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winny uwzględniać obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia szczególne.
3. Stosowanie deszczowni i urządzeń do zraszania pól pod liniami i w odległości mniejszej niż 100 m od linii elektroenergetycznych dowolnego napięcia wymaga ustalenia warunków korzystania z urządzeń i instalacji wodnych z zarządzającym daną linią.
4. Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.
5. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, w pasach poza liniami napowietrznymi:
 - w odległości poziomej co najmniej 2,6 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 15 kV, przy normalnym zwisie przewodów,

- w odległości poziomej co najmniej 1,0 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii do 1 kV.

6. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i projektowanych linii. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
7. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych napowietrznych linii 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem (m.in. przez przebudowę istniejącej linii przebiegającej przez teren objęty planem, przewidziany do zainwestowania) oraz wybudowanie uziemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do projektowanego zainwestowania terenu.
8. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż:
 - 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej,
 - 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej - słupowej.Ewentualne zbliżenie zabudowy do stacji wewnętrznej może nastąpić za zgodą i na warunkach odpowiedniej jednostki straży pożarnej i zarządzającego stacją transformatorową.
9. Wzdłuż projektowanych gazociągów sieci rozdzielczej przewiduje się strefę kontrolną o szerokości 1 m, w obszarze wyznaczonym po obu stronach gazociągu. W strefie kontrolowanej operator podejmuje czynności w celu zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

§ 16. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu.
2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- 01.KDG - istniejący odcinek drogi gminnej Ożarów - Bałtówka o kategorii G, szerokości w liniach rozgraniczających - 35,0 m, korony drogi - 9,0 m, jezdni - 6,0 m. (byłej drogi krajowej - która z chwilą wybudowania nowego odcinka drogi od skrzyżowania DK Nr 79 i DW Nr 755 - ulica Kolejowa z ulica Sandomierską w m. Ożarów do końca obwodnicy Ożarowa - skrzyżowanie DK Nr 74 i DW Nr 755 w m. Bałtówka, z mocy prawa została pozbawiona kategorii i zaliczona z dniem 18 grudnia 2006 roku do kategorii drogi gminnej. Gmina protokołem zdawczo odbiorczym przejęła przedmiotowy odcinek drogi krajowej nr 74L - w ciągu DW Nr 755 w Ożarowie od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad). Projektowana obsługa przyległych działek rolnych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi. Do czasu wybudowania dróg zbiorczych do obsługi zabudowy przyległej do drogi dopuszcza się obsługę pojedynczych zabudowań mieszkalno-gospodarczych i zakładów produkcyjnych, bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi. Wnioskuje się o przekształcenie przedmiotowego odcinka na drogę wojewódzką.
 - 02.KDP (nr 42113) Ożarów - Czachów - Łubowo - Cegielniana - Wólka Tarłowska i 03.KDP (nr 42114) Ożarów - Szymanówka - istniejące odcinki dróg powiatowych, przewidziane do rozbudowy na parametry drogi zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m; szerokość jezdni - 6÷7,0 m. W sąsiedztwie istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy chodniki dwustronne - 2 x 2,0 m przyległe do jezdni.
 - 04.KDG, 05.KDG, 06.KDG, 07.KDG - istniejące drogi gminne, na parametrach drogi klasy L. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m; szerokość jezdni - 5,0÷6,0 m.
 - KDG 1 i KDG 2 - projektowane drogi gminne, na parametrach drogi klasy L. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m; szerokość jezdni - 5,0÷6,0 m.
 - 10.KDG, 11KDG - istniejące drogi gminne obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz stanowiące dojazd do pól. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0÷10,0 m, szerokość jezdni - 3,5÷5,0 m z mijankami.
 - 08.KDW i 09.KDW - istniejące drogi wewnętrzne, na parametrach drogi klasy D. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m; szerokość jezdni - 5,0÷6,0 m.
3. Na terenach, o których mowa w pkt. 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.
 4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.
 5. Zbliżenie i skrzyżowanie projektowanych dróg z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć należy uzgodnić z zarządzającymi sieciami.
 6. Dla terenów zabudowanych, zlokalizowanych w rozproszeniu przyjmuje się jako obowiązujące, dotychczasowe zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w momencie lokalizacji inwestycji, jeżeli ustalenia niniejszego planu nie określają innego kompleksowego dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych.
 7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg i ulic, niżej podane dane należy rozpatrywać łącznie z rysunkiem:

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy (m)
G - 01 KDG	25 - od krawędzi jezdni
Z - 02 KDP, 03 KDP	10 - od krawędzi jezdni
L - 04.KDG, 05.KDG, 06.KDG, 07.KDG, KDG 1, KDG 2	od 6 do 9 - od krawędzi jezdni
D - 10.KDG, 11.KDG	od 6 do 9 - od krawędzi jezdni
D - 08.KDW, 09.KDW	6 od krawędzi jezdni

8. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
 - dla terenów zabudowy usługowej - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo - składowej i działalności gospodarczej - 2 miejsca na 100 m² po-

wierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej
- 1 miejsce na jedno mieszkanie - dom indywidualny,

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Elektroenergetyka

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 1UP, 1MU w sposób jak dotychczas z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Sobów DPS” typu STS 20/250 o mocy trafo 250 kVA oznaczonej symbolem „EE-1” zasilanej linią napowietrzną 15 kV „Ożarów-Lasocin-Nowe” oznaczonej symbolem „EE-5”.
- teren oznaczony symbolem 2 MN w sposób jak dotychczas ze stacji „PT-25 Ożarów” znajdującej się poza obszarem opracowania.
- dla terenu oznaczonego symbolem 1UT w sposób jak dotychczas z istniejącej stacji 15/0,4 kV „Sobów-POM” oznaczonej symbolem „EE-2”.
- dla terenów oznaczonych symbolem 1 MW, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 5 MU, 6 MN (częściowo), 25MN, 2MU, 12 MN, 13MN, 14MN z istniejącej stacji 15/0,4 kV „Sobów wieś” typu STS 20/250 o mocy trafo 160 kVA oznaczonej symbolem „EE-3” zasilanej z linii napowietrznej 15 kV „Ożarów-Lasocin-Nowe” oznaczonej symbolem „EE-5”.
- dla terenów oznaczonych symbolem 3MU, 6MN (częściowo), 10MN, 11MN, 13MN, 12MN, 6MU, 3MU, U, 25MN z projektowanej stacji napowietrznej 15/0,4 kV oznaczonej symbolem „EE-8”.
- dla terenu oznaczonego symbolem 2UT w sposób jak dotychczas z istniejącej stacji 15/0,4 kV „Sobów-Tartak” oznaczonej symbolem „EE-4” zasilanej z linii oznaczonej symbolem „EE-S”.
- dla terenów oznaczonych symbolem - 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20,MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 1KS, 2KS, 4MU, 2UP z projektowanej stacji trafo 15/0,4 kV oznaczonej symbolem „EE-9”.

- dla terenów oznaczonych symbolem 9MN w sposób jak dotychczas z istniejącej stacji 15/0,4 kV „Bałtówka” znajdującej się poza obszarem opracowania.

- dla terenów oznaczonych symbolem 8MN w sposób jak dotychczas z istniejącej stacji 15/0,4 kV „Kruków” znajdującej się poza obszarem opracowania.

- dla terenów oznaczonych symbolem 7MN w sposób jak dotychczas z istniejącej stacji 15/0,4 kV „Szymanówka 2” znajdującej się poza obszarem opracowania.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji pod warunkiem że lokalizacja ich nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Od przebiegającej przez południowo-środkową część opracowania linii 110 kV „Ożarów - Annopol” oznaczonej symbolem „EE-7” naniesiono na rysunku planu strefę odległości wynoszącą 20 m od osi linii, w obrębie której nie wskazane jest lokalizowanie obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego. W sprawach konkretnych lokalizacji należy uwzględniać wymagania przepisów szczególnych.

4. Wznoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winno uwzględniać obowiązujące normy, przepisy szczególne

2. Telekomunikacja

1. Ustala się następujące zasady obsługi teletechnicznej:

1) Abonenci projektowanego budownictwa i usług obsługiwanego będą przez nowoczesną centralę cyfrową T.P. S.A. w Ożarowie systemem przewodowym wymagającym rozbudowy sieci dostępowej w ciągach istniejących i projektowanych dróg lub systemem radiowym, bądź przez operatora niezależnego działającego na danym terenie.

2) Istniejących 64-ch abonentów Sobowa obsługuje centrala cyfrowa w Ożarowie T.P. S.A. poprzez kabel ziemny oznaczony symbolem „UŁ-1” i kabel podwieszony na słupach oznaczony symbolem „UŁ-2”.

3) Wzdłuż drogi krajowej Nr 755 „Ożarów - Zawichost” projektowany jest kabel sieci dostępowej „Ożarów -

Wólka Chrapanowska z odgałęzieniem na Janików i Suchodółkę.

- 4) Mieszkańcy Sobowa mogą korzystać z pełnego zasięgu telefonii komórkowej „Centertel” i „Plus GSM”.

3. Gospodarka ściekowa

Ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru opracowania będzie miejska biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków posiadająca rezerwę przepustowości.

Ustala się, że gdzie to będzie uzasadnione ekonomicznie nastąpi rozbudowa i realizacja nowych ciągów systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych z dowozem do punktów zlewnych systemu kanalizacji sanitarnej miasta Ożarów.

Ustala się że z segmentu zabudowy oznaczonym symbolem:

- 1 MN, 2 MN, 1 MU, 1 UP będą odprowadzane ścieki sanitarne do istniejącego kolektora sanitarnego \varnothing 0,20 w ciągu drogi Nr 42113 Ożarów - Wólka Tarłowska.
- 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 25MN, 26MN, 1 MW, 2 MU, 3 MU, 5 MU, 6MU będą odprowadzane do istniejącego kolektora \varnothing 0,20 biegnącego w ulicy oznaczonej symbolem 03 KDP który należy rozbudować w kierunku wschodnim.
- 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22MN, 23MN, 24MN, 4 MU, 2 UP, 2 UT, 1KS, 2 KS należy odprowadzać ścieki sanitarne do projektowanego kanału grawitacyjnego \varnothing 0,20 w ciągu drogi Nr 755 Ożarów - Zawichost z włączeniem do istniejącego kolektora z os. Wzgórze - Wschód.
- 7 MN, 8 MN, 9 MN należy odprowadzić ścieki sanitarne do projektowanego kanału grawitacyjnego \varnothing 0,20 w ciągu drogi Nr 74 Ożarów - Kraśnik.

4. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się, że obszar opracowania zasilany będzie w gaz z sieci średnioprężnej i niskoprężnej miasta Ożarów, bazować na stacji redukcyjno-pomiarowej Ożarów I i II poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym. Redukcja ciśnienia nastąpi poprzez indywidualne reduktory domowe.

Ustala się że segmenty zabudowy oznaczonej symbolem:

- 1 MN, 2 MN, 1 UP, 1 MU zasilane będą w oparciu o istniejący gazociąg średnioprężny \varnothing 50 przebiegający w ciągu drogi Nr 42113 (02 KDP).
- 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 25MN,

26MN, 1 MW, 1 UT, 2 MU, 3 MU, 5 MU zasilane będą z istniejącego gazociągu niskoprężnego \varnothing 150 przebiegającego w ciągu drogi oznaczonej symbolem 03 KDP który projektuje się rozbudować w układzie rozdzielczym zgodnie z ideogramem.

- 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24MN, 4 MU, 2 UT, 2 UP, 1 KS, 2 KS zasilane będą z projektowanego gazociągu średnioprężnego biegnącego od strony miasta Ożarów w ciągu drogi 01 KDG Ożarów - Zawichost zgodnie z ideogramem uzbrojenia.
- 7 MN, 8 MN, 9 MN zasilić z projektowanej sieci średnioprężnej biegnącej od strony miasta Ożarów w ciągu drogi Nr 74 Ożarów - Kraśnik.

Planowana lokalizacja obiektów budowlanych w zbliżeniu do istniejącej sieci rozdzielczej winna odpowiadać warunkom technicznym bezpiecznej eksploatacji sieci gazowych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz. U. Nr 139 z dnia 07.12.2001r, poz. 1055.

Wzdłuż projektowanych gazociągów sieci rozdzielczej przewiduje się strefę kontrolną o szerokości 1 m, w obszarze wyznaczonym po obu stronach gazociągu. W strefie kontrolowanej operator podejmuje czynności w celu zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

5. Zaopatrzenie w ciepło

Dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb ciepłych mieszkańców oraz terenu zakładu usług publicznych i technicznych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy gaz, olej opałowy, węgiel, koks i inne.

Sankcjonuje się istniejące lokalne kotłownie i systemy grzewcze, w tym dla segmentu:

- 1UT i sąsiedzi zakładu - kotłownia węglowa o mocy grzewczej zainstalowanej 2,4 MW.
- 1UP - kotłownia olejowa obsługująca teren jednostki.
- 1MW - kotłownia gazowa obsługująca spółdzielczą zabudowę wielorodzinną.

Preferuje się wykorzystanie gazu jako czynnik grzewczy dla lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.

6. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się że dla segmentu zabudowy:

- 1 MN i 1 MU z istniejącego wodociągu \varnothing 100 „Czachów”.
- 1 UP z istniejącego lokalnego ujęcia z istniejącej studni głębinowej z możliwością awaryjnego zaopatrzenia z wodociągu „Czachów”.
- 1 UT z istniejącego ujęcia wód wgłębnych na terenie zakładu z awaryjną możliwością zasilania z istniejącego wodociągu dla miasta Ożarowa.
- 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 25MN, 26MN, 1 MW, 2 MU, 3 MU, 5 MU, 6MU z istniejącego wodociągu \varnothing 100 od ujęcia dla miasta Ożarowa poprzez jego rozbudowę w systemie pierścieniowo - rozdzielczym.
- 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24MN, 4 MU, 2 UT, 2 UP, 1 KS, 2 KS z istniejącego wodociągu \varnothing 90 „Zawada - Podlesie” poprzez jego rozbudowę w układzie pierścieniowo - rozdzielczym z możliwością połączenia z projektowaną rozbudową sieci wodociągowej miasta Ożarowa w ul. Sandomierskiej.
- 7 MN, 8 MN, 9 MN z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wodociągu grupowego „Zawada - Podlesie”.

Dopuszcza się możliwość pokrycia potrzeb wodnych z lokalnych ujęć.

7. Gospodarka odpadami

Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej w pojemnikach $V=110$ l, a przy zabudowie usługowej na wydzielonych placzkach gospodarczych w pojemnikach $V=1100$ lub $V=2200$ l przeznaczonych na ten cel. Będą one okresowo opróżniane, a odpady wywożone na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta.

8. Gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej do gruntu, odbiorników lokalnych, do istniejącej kanalizacji deszczowej lub poprzez system rowów melioracyjnych i cieków do rzek,
- 2) z dróg, parkingów, terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, rowów z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych oraz do istniejącej kanalizacji deszczowej na

warunkach określonych przez gestora sieci.

- 3) w przypadku terenów usług technicznych i stacji paliw płynnych wprowadza się obowiązek wyposażenia zakładów w urządzenia do neutralizacji chemicznie aktywnych ścieków, oraz szczelnych zbiorników na paliwo.

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obrotu cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obrotowego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjni samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych - likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej), lokalizacji syreny alarmowej wymaga rejon skupionej zabudowy,
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 19.1. Wyznacza się tereny rozproszonej zabudowy wielorodzinnej do adaptacji w ramach istniejącego zainwestowania oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy wielorodzinnej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej - garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz zabudowa zagrodowa nie wychodząca swą uciążliwością poza granice własności. lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące,

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej. Dopuszcza się również lokalizacje sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnego planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

- a. maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 4 kondygnacji (13 m do najwyższego gzymsu i 16 m do kalenicy dachu),
- b. dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 25 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
- c. wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
- d. nowe budynki garażowe, usługowe oraz rozbudowa i przebudowa istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,

- e. wysokość budynków garażowych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
- f. o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznych murów do powierzchni działki),

8. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub zwartej, usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej - garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz zabudowa zagrodowa nie wychodząca swa uciążliwością poza granice własności.

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej. Dopuszcza się również lokalizacje sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie

terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji (8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu),
- b) wskazany rzut poziomy prostokątny budynku z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
- c) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 30 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
- d) wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
- e) nowe budynki gospodarcze, usługowe oraz rozbudowa i przebudowa istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
- f) wysokość budynków gospodarczych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
- g) o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),

8. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 21.1. Wyznacza się teren tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem „1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU”.

2. Ustala się dla wyznaczonych w ustępie 1, terenów następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów ustala się zabudowę mieszkaniową z usługami o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,5 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),

2) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów gospodarczych, garażowych, usługowych wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty,
- b) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej, zadrzewień, zakrzewień.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, że obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie będą łącznie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni działki,
- c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów określonych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu, dotyczących architektury obiektów.

4. Istniejąca zabudowa na wyznaczonych terenach może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania wymienionego w ustępie 1 i 2, przeznaczenia terenów.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

- h) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji (8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu),
- i) wskazany rzut poziomy prostokątny budynku z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
- j) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 30 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
- k) wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
- l) nowe budynki gospodarcze, usługowe oraz rozbudowa i przebudowa istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
- m) wysokość budynków gospodarczych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.

n) o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),

9. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 22.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: „1UP, 2UP” - tereny usług publicznych.

Wyznacza się tereny usług publicznych, z podstawowym przeznaczeniem pod:

- 1 UP - usługi administracji gospodarczej, domy opieki społecznej,
- 2 UP - usługi rzemiosła, handlu i gastronomii.

2. Ustala się dla wyznaczonych w ustępie 1, terenów następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów ustala się zabudowę usług publicznych o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,5 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),
- 2) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów gospodarczych, garażowych, wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty,
 - b) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej, zadrzewień, zakrzewień.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, że obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie będą łącznie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni działki,
- c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów określonych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu, dotyczących architektury obiektów.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 1) Dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

2) Nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 5.

5. Na terenach usług publicznych, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3 kondygnacje,
- 2) Parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi, dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni ulicy osiedlowej,
- 3) Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 8,5 m do najwyższego gzymsu i 17 m do kalenicy dachu,
 - b) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 25 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
 - c) wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
 - d) nowe budynki gospodarcze, garażowe, usługowe oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
- 4) Nie wprowadza się ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych.

6. Istniejąca zabudowa na wyznaczonych terenach może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania wymienionego w ustępie 1 i 5, przeznaczenia terenów.

7. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „1 UT, 2 UT” - tereny usług technicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny.

2. Ustala się dla wyznaczonych w ustępie 1, terenów następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów ustala się zabudowę usług technicznych o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),
- 2) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów gospodarczych, garażowych, wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty, w jednostce 2 UT dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela nieruchomości,
 - b) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej, zadrzewień, zakrzewień.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, że obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie będą łącznie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni działki,
- c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów określonych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu, dotyczących architektury obiektów.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 1) Dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) Nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 5.

5. Na terenach usług publicznych, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 4) Nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 2 kondygnacje,
- 5) Parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi,

6) Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 7 m do najwyższego gzymsu i 15 m do kalenicy dachu,
 - b) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 15 do 70 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
 - c) nowe budynki gospodarcze, garażowe, usługowe oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
- 4) Nie wprowadza się ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych.

6. Istniejąca zabudowa na wyznaczonych terenach może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania wymienionego w ustępie 1 i 5, przeznaczenia terenów.

7. Na terenach usług technicznych, obowiązują następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwość obiektów usługowych i innych nie może wykraczać poza teren działki,
- 2) Zalecane jest ogrzewanie zabudowy przez zastosowanie paliwa ekologicznego,
- 3) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej,
- 4) pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak „określono w § 13 niniejszej uchwały..

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz:

- 1) realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodorotłonych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- 2) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie

terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

10. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „U” - tereny usług.

2. Ustala się dla wyznaczonych w ustępie 1, terenów następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów ustala się zabudowę usług o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),
- 2) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - d) obiektów gospodarczych, garażowych wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty oraz zabudowy mieszkaniowej,
 - e) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej, zadrzewień, zakrzewień.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, że obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie będą łącznie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni działki,

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 3) Dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 4) Nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 5.

5. Na terenach usług, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 2 kondygnacje,
- 2) Parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi, dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni ulicy osiedlowej,

3) Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy dachu,
 - b) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 25 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
 - c) wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
 - d) nowe budynki gospodarcze, garażowe oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
- 4) Nie wprowadza się ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych.

6. Istniejąca zabudowa na wyznaczonych terenach może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania wymienionego w ustępie 1 i 5, przeznaczenia terenów.

7. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KS, 2KS i KP” - tereny obsługi urządzeń komunikacyjnej samochodowej.

2. Tereny oznaczone symbolami 1 KS, 2 KS i KP przeznaczone są w planie pod budowę stacji paliw,

3. Urządzenie stacji paliw obejmować może:

- 1) zespół zbiorników i dystrybutorów na paliwa płynne lub gazowe,
- 2) budynki handlowo-socjalne związane z obsługą stacji.

4. Dopuszcza się:

- 1) budowę obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego, m.in. myjnie samochodów, stacje obsługi samochodów, małą gastronomię i motel, w jednostce 1 KS dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z wbudowaną usługą w pasie 100 m od drogi.
- 2) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 2 i 3 mogą być realizowane pod warunkiem, że

uciążliwość związana z działalnością nie będzie wykraczać poza granice obszaru „1KS, 2KS i KP”.

5. Ustala się dla wyznaczonych w ustępie 1, terenów następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów ustala się tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,8 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),
- 2) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów gospodarczych wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty,
 - b) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej, zadrzewień, zakrzewień.

6. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 5 pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasady, że obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie będą łącznie zajmowały więcej niż 30 % powierzchni działki,
- c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów określonych w dalszych przepisach niniejszego paragrafu, dotyczących architektury obiektów,
- d) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- e) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 8.

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3 kondygnacje,
- 2) Parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi,
- 3) Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 8 m do najwyższego gzymsu i 14 m do kalenicy dachu,
 - b) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 25 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się od-

stępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,

- c) nowe budynki gospodarcze oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - d) wysokość budynków gospodarczych ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
- 4) Nie wprowadza się ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych.

9. Na terenach obsługi urządzeń komunikacyjnej samochodowej, obowiązują następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:

- 1) uciążliwość obiektów usługowych i innych nie może wykraczać poza teren działki,
- 2) zalecane jest ogrzewanie zabudowy przez zastosowanie paliwa ekologicznego,
- 3) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej,
- 4) pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak „określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 26.1. Wyznacza się obszar użytków rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem „RP”, podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze, ogrodnicze, użytki zielone.

2. Dopuszcza się w ramach wyznaczonego obszaru:

- 1) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza wyznaczonym terenem „RP”,
- 2) Lokalizację tras i urządzeń komunikacji - w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami „RP”,
- 3) Zadrzewienia i zakrzewienia jako zabezpieczenie stoków wąwozów, jarów, dolin przed erozją.
- 4) Rozbudowę, nadbudowę oraz lokalizowanie nowej zabudowy będącej uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, dla nowej zabudowy należy zachować wymogi zgodnie z § 13.
- 5) Lokalizację elektrowni wiatrowych, w odległościach nie powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

3. Nie dopuszcza się na wyznaczonym obszarze:

- 1) Zmiany samowolnego sposobu użytkowania rolniczego na terenach zagrożonych erozją tj. zbocza wąwozów i głęboko wciętych zboczy dolin płaskodennych,
- 2) Realizacji obiektów produkcyjnych degradujących środowisko.

4. Na obszarach użytków rolnych na stokach zagrożonych erozją zaleca się stosowanie w agrotechnice poprzecznej orki i tworzenia teras uprawowych.

5. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu.

6. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejących siedlisk na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p. 5.

7. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 27.1. Wyznacza się tereny projektowanych dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”.

2. Zalesienia terenów winny być realizowane z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) Tworzenie lasów o różnorodnej charakterystyce ekologicznej, zróżnicowanych środowiskowo.
- 2) Zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów.
- 3) Nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk i łąk pełniących ważne funkcje ekologiczne i krajobrazowe.

3. Wyklucza się zalesienia:

- w pasie o szerokości 11 m wzdłuż linii 15 kV, po 5,5 m w obie strony od osi linii.
- w pasie o szerokości 20 m wzdłuż linii 110 kV, po 10 m w obie strony od osi linii.

4. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

Rozdział IV Przepisy szczególne

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

MN, MR, U/MN - 15 %
R - 1 %
PU, S - 20 %
KS - 30 %

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

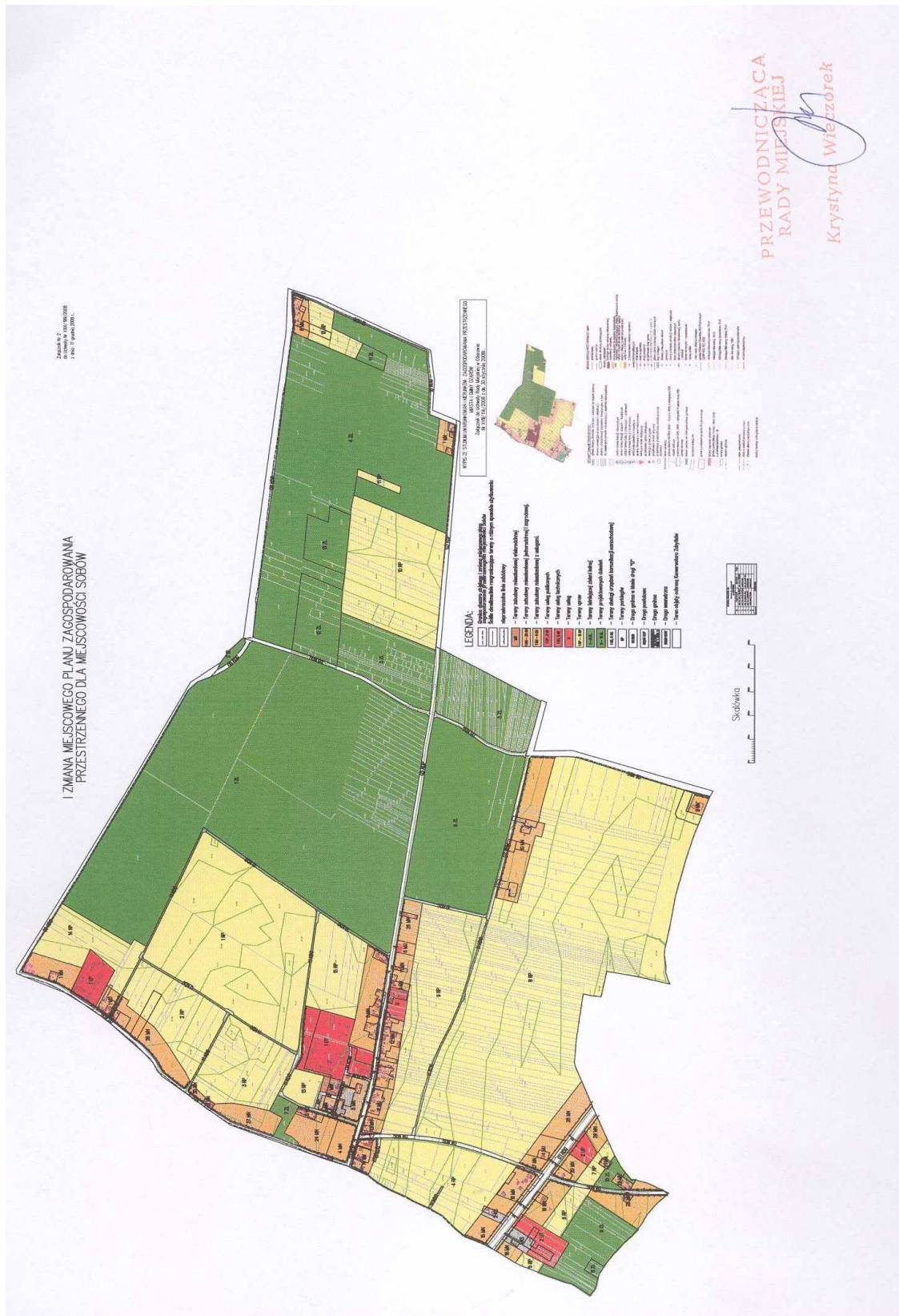
§ 29. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości

Zawada, zatwierdzone uchwałą Nr XXVII/130/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 20 grudnia 2000r w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 30. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej: K. Wiczorek

Załączniki do uchwały Nr XXIX/199/2008
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 17 grudnia 2008r.



Załącznik Nr 3

Załącznik w sprawie rozstrzygnięcia Burmistrza Ożarowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sobów.

Projekt zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sobów w zakresie obejmującym granice administracyjne wsi Sobów, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i opracowaniem ekofizjograficznym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.09.2008r. do 13.10.2008r.

w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ożarowie, dyskusja publiczna nad przyjętymi w „projekcie zmiany...” rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.10.2008r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ożarowie. Termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 27.10.2008r. We wskazanym okresie nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Załącznik Nr 4

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się w następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

rowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do obsługi: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, obejmują budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ze środków własnych gminy oraz pozyskanych w WFOŚ, NFOŚ, funduszy UE, a także innych funduszy ceowych.

1370

UCHWAŁA Nr XXIX/200/2008 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 17 grudnia 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany nr 2 miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego miejscowości Zawada z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów - zmianą studium, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r., Rada Miejska w Ożarowie uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje granice określone w uchwale Nr XXXVI/249/2005 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 06 grudnia 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu - załącznik Nr 1 do uchwały - plansza podstawowa, wykonana na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określający:
 - granice terenu objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone i orientacyjne,
 - przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
 - granice administracyjne.
2. Rysunek planu - załącznik Nr 2 do uchwały - infrastruktura techniczna, wykonana na mapie w skali 1:2000 - kompilacja elektroniczna map ewidencyjnych uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określający:
 - granice terenu objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone i orientacyjne,
 - przebieg infrastruktury technicznej,
 - granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i przyrody, zdrowia ludzi,
 - granice administracyjne.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym dla gminy i miasta Ożarów”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniodawstwa i wyłożenia do publicznego wglądu równoległe z projektem planu.

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów” - zmianą studium, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju miasta i gminy Ożarów;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów” - zmiana studium, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- Tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością realizacji usług oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”;
- Tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej do adaptacji - oznaczone na rysunku planu symbolem „MR”;
- Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „U/MN”;
- Teren działalności produkcyjnej (istniejący tartak) - oznaczony w planie symbolem „PU”;
- Obszar działalności gospodarczych, rolniczych, nierolniczych, komunalnych, w tym:
 - a) stacja paliw (symbol wewnętrzny „KS”);
 - b) skład złomu (symbol wewnętrzny „S”);
 - c) ujęcie wody (symbol wewnętrzny „WW”);
- Tereny gospodarki rolnej, ogrodniczej, użytków zielonych - oznaczone na rysunku planu symbolem „RP”;
- Tereny istniejących lasów i projektowanych dolesień - oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”.
- Tereny udokumentowanych stanowisk archeologicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem „Ak”.
- Tereny komunikacji drogowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”.

- Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”.
- Tereny urządzeń i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) elektroenergetyka „EE”;
 - b) gospodarka wodna „W”;
 - c) usuwanie nieczystości - projektowana przepompownia ścieków sanitarnych i projektowany przewód tłoczny - oznaczone na rysunku planu „IT-P”;
 - d) telekomunikacja „UŁ”;
 - e) gazownictwo „G”.dla których ustala się:
 - przeznaczenie terenów;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 7.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pomińnięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym, organ uprawniony do podejmowania decyzji w oparciu o ustalenia niniejszego planu

4. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

5. Dla spraw nie uregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2.000, stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- ściśle określonej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- orientacyjnej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która może być w uzasadnionych przypadkach, przesunięta w toku realizacji niniejszego planu, bez szkody dla rozwiązań przestrzennych określonych w planie;
- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, obejmujące nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu;
- przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i

inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych;

- wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp;
- studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów”, o którym mowa w § 5;
- opinii urbanistycznej - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

§ 9.1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RIII do RVI - pochodzenia mineralnego i organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy,

2. Pozostałe grunty rolne i leśne przewidziane do zmiany przeznaczenia lub pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 10. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się obowiązek podporządkowania realizacji wszystkich inwestycji do potrzeby:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych terenu gminy;
- ochrony i racjonalnego wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- ekonomicznego gospodarowania przestrzenią i zasobami infrastruktury technicznej;
- sukcesywnej poprawy warunków zamieszkiwania na terenie gminy Małogoszcz.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznacza się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.
2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnia-

nie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.
4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:
 - mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - mieszkalnych wielorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej;
 - gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji;
 - usługowych do dwóch (w uzasadnionych przypadkach do trzech) kondygnacji nadziemnych;
 - letniskowych do jednej kondygnacji nadziemnej, z użytkowym poddaszem, bez lub z niskim podpiwniczeniem.
5. Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczyto-

wych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. Zalecane nachylenie połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej od 20° - 45°.

W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.

6. W projektach budowlanych budynków oraz zagospodarowaniu terenów działek należy uwzględnić zróżnicowane warunki fizjograficzne, orientacyjnie określone w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, obejmujące tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (płycej niż 2,0 m ppt.), ograniczające możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń lub ze stosownymi zabezpieczeniami.
7. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy naturalne: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów potencjalnych przestrzeni publicznych.
8. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoczonych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek, części osiedli mieszkaniowych.
9. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni wysokiej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.
10. W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowych, należy przewidzieć minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
11. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawania działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla działek w zabudowie wolnostojącej - 800 m² powierzchni działki, - 18,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie bliźniaczej - 700 m² powierzchni działki, - 12,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie zwartej - 450 m² powierzchni działki, - 8,0÷9,0 m szerokości działki,
 - b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią; oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:
 - 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 50 % - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 50 % - dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,
 - 20 % - dla zabudowy letniskowej,
 - dla pozostałych zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
12. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny w liniach rozgraniczających wraz z przedpolami działek usługowych i mieszkalno-usługowych, które należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi układu komunikacyjnego z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:
 - estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszojezdnych,
 - atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
 - małej architektury, elementów wody, rzeźby,
 - jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
 - ujednoczonego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.
13. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:
 - reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
 - reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła

dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,

- tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

14.1. W obrębie terenu objętego planem nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady dokonywania podziału oraz łączenia i podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- c) dopuszcza się podziału terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic publicznych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
 - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - w przypadku terenów osiedli zabudowy jednorodzinnej wydzielone działki będą przylegać do projektowanych ulic wewnętrznych,
 - zostanie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych,
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w p. 11 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- e) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiedni-

mi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;

- f) w sytuacji wydzielania fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 12. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:
 - zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
 - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
 - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
 - konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami mineralnymi,
 - zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
 - ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
 - przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.
2. Na terenie planu, oprócz podanych powyżej, następujące ograniczenia:
 - zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża,
 - zakaz budowy rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przetadunków,
 - nakaz kontroli intensywnej produkcji rolniczej,
 - ograniczenie bezściotłowej hodowli zwierząt,

- likwidacja dzikich wysypisk odpadów,
 - nakaz stosowania środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy.
 - nakaz badania oddziaływania na wody podziemne środków ochrony stosowanych przy nawożeniu lasów,
 - nakaz stosowania nawozów w dawkach i terminach umożliwiających pełne wykorzystanie przez rośliny,
3. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).
Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:
- a) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - dla hałasu komunikacyjnego w czasie całej pory dziennej i nocnej:
 - $LAT^{(D/N)} = 55/50$ dB - w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
 - $LAT^{(D/N)} = 60/50$ dB - w zabudowie jednorodzinnej z usługami,
 - dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu - w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 - $LAT^{(D/N)} = 45/40$ dB - na granicy terenów usługowych z zabudową jednorodziną,
 - b) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej.
4. W granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem istniejącego i projektowanego zainwestowania, określonego w planie) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi, zmianami), dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, oraz innych o uciążliwości przekraczającej granice terenu przedsięwzięcia.

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się tereny udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
W wyznaczonych stanowiskach wprowadza się zakaz dewastacji terenu poprzez wybór

kę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. W obrębie stanowisk zlokalizowanych na gruntach rolnych dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu.

Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stanowisk podlega uzgodnieniu ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Ochroną konserwatorską na terenie planu został objęty teren założenia dworsko-parkowego (Podlesie) w jednostce strukturalnej U/MN. Wszelka działalność na terenie dawnego parku winna być podporządkowana historycznemu charakterowi terenu i uzgadniana przez urzędy ochrony zabytków.

§ 15. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym i gazyfikacją o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

1. Należy uwzględnić ograniczenia określone przepisami szczególnymi związane z przebiegiem przez teren opracowania, linii 110 kV „Ożarów - Annopol” oznaczonej symbolem „EE-7”.
2. Wnoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winny uwzględniać obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia szczególne.
3. Stosowanie deszczowni i urządzeń do zraszania pól pod liniami i w odległości mniejszej niż 100 m od linii elektroenergetycznych dowolnego napięcia wymaga ustalenia warunków korzystania z urządzeń i instalacji wodnych z zarządzającym daną linią.
4. Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.
5. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, w pasach poza liniami napowietrznymi:
 - w odległości poziomej co najmniej 2,6 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 15 kV, przy normalnym zwisie przewodów,
 - w odległości poziomej co najmniej 1,0 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii do 1 kV.
6. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i

projektowanych linii. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

7. Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych napowietrznych linii 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem (m.in. przez przebudowę istniejącej linii przebiegającej przez teren objęty planem, przewidziany do zainwestowania) oraz wybudowanie uzemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do projektowanego zainwestowania terenu.
8. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż:
 - 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej,
 - 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej - słupowej.

Ewentualne zbliżenie zabudowy do stacji wewnętrznej może nastąpić za zgodą i na warunkach odpowiedniej jednostki straży pożarnej i zarządzającego stacją transformatorową.

9. Wzdłuż projektowanych gazociągów sieci rozdzielczej przewiduje się strefę kontrolną o szerokości 1 m, w obszarze wyznaczonym po obu stronach gazociągu. W strefie kontrolowanej operator podejmuje czynności w celu zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

§ 16. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu.
2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:
 - 1.KDK - istniejący odcinek drogi krajowej nr 74 Bałtówka - Annopol - Kraśnik o kategorii GP Obsługa przyległej do drogi zabudowy poprzez drogi zbiorcze, zlokalizowane w liniach rozgraniczającymi drogi. Do czasu wybudowania dróg zbiorczych do obsługi zabudowy przyle-

głej do drogi dopuszcza się obsługę pojedynczych zabudowań mieszkalno-gospodarczych i zakładów produkcyjnych, bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

- 2.KDG - istniejący odcinek drogi gminnej Ożarów - Bałtówka o kategorii G, szerokości w liniach rozgraniczających - 35,0 m, korony drogi - 9,0 m, jezdni - 6,0 m. (byłej drogi krajowej - która z chwilą wybudowania nowego odcinka drogi od skrzyżowania DK Nr 79 i DW Nr 755 - ulica Kolejowa z ulica Sandomierską w m. Ożarów do końca obwodnicy Ozarowa - skrzyżowanie DK Nr 74 i DW Nr 755 w m. Bałtówka, z mocy prawa została pozbawiona kategorii i zaliczona z dniem 18 grudnia 2006 roku do kategorii drogi gminnej. Gmina protokołem zdawczo odbiorczym przejęła przedmiotowy odcinek drogi krajowej nr 74L - w ciągu DW Nr 755 w Ozarowie od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad). Projektowana obsługa przyległych działek rolnych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi. Do czasu wybudowania dróg zbiorczych do obsługi zabudowy przyległej do drogi dopuszcza się obsługę pojedynczych zabudowań mieszkalno-gospodarczych i zakładów produkcyjnych, bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi. Wnioskuje się o przekształcenie przedmiotowego odcinka na drogę wojewódzką.
- 3.KDW - istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 755 Bałtówka Zawichost przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy G. Szerokość w liniach rozgraniczających - 35,0 m, korony drogi - 9,0 m, jezdni - 6,0 m. Obsługa nowej skupionej zabudowy mieszkaniowej i przyległych działek rolnych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczającymi drogi. Do czasu wybudowania dróg zbiorczych do obsługi zabudowy przyległej do drogi dopuszcza się obsługę pojedynczych zabudowań mieszkalno-gospodarczych i zakładów produkcyjnych, bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.
- 4.KDP i 5.KDP - istniejące odcinki dróg powiatowych nr 42114 Ożarów - Szymanówka oraz nr 42165 Przybysławice - Jankowice - Janików, przewidywany do rozbudowy na parametry drogi zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m; szerokość jezdni - 6÷7,0 m. W sąsiedztwie istniejącej i nowoprojektowanej

- zabudowy chodniki dwustronne - 2 x 2,0 m przyległe do jezdni.
- 6.KDG, 7.KDG, 8.KDG, 9.KDG - istniejące drogi gminne, na parametrach drogi klasy L. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m; szerokość jezdni - 5,0÷6,0 m.
 - 10.KDG, 11KDG - istniejące drogi gminne obsługujących zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz stanowiące dojazd do pól. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0÷10,0 m, szerokość jezdni - 3,5÷5,0 m.
3. Na terenach, o których mowa w pkt. 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.
4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.
5. Zbliżenie i skrzyżowanie projektowanych dróg z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć należy uzgodnić z zarządzającymi sieciami.
6. Dla terenów zabudowanych, zlokalizowanych w rozproszeniu przyjmuje się jako obowiązujące, dotychczasowe zasady obsługi komunikacyjnej, ustalone w momencie lokalizacji inwestycji, jeżeli ustalenia niniejszego planu nie określają innego kompleksowego dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg i ulic, niżej podane dane należy rozpatrywać łącznie z rysunkiem:

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy (m)
GP - 1 KDK	26 - od krawędzi jezdni
G - 2 KDG	25 - od krawędzi jezdni
G - 3 KDW	25 - od krawędzi jezdni drogi głównej
Z - 4 KDP, 5 KDP	20 - od krawędzi jezdni
L - 6.KDG, 7.KDG, 8.KDG, 9.KDG	od 6 do 9 - od krawędzi jezdni
D - 10.KDG, 11.KDG	6 od krawędzi jezdni-

8. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
- dla terenów zabudowy usługowej - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej - 2 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na jedno mieszkanie - dom indywidualny,
- dla działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, komunalnych oznaczonych symbolem „PRS” w tym („KS”, „S”, „U/MN”, „WW”) jak dotychczas z istniejących linii napowietrznych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych symbolem „EE-1”, „EE-2”, „EE-3” oraz ze stacji „Szymanówka 2” znajdującej się w północno-wschodniej części poza obszarem opracowania.
- „EE-1” - to stacja „Zawada 2” typu STS 20/100 z transformatorem o mocy 100 kVA;
 - „EE-2” - to stacja „Baltówka” typu „STSa 20/250 z transformatorem o mocy 160 kVA;
 - „EE-3” - to stacja „Zawada 1” typu STS 2-0/100 z transformatorem o mocy 40 kVA.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Elektroenergetyka
- Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem „MN”, „MR” oraz

- Stacje oznaczone symbolem „EE-1”, „EE-2”, „EE-3” zasilane są z linii napowietrznej 15 kV „Ożarów - Gerlachów I” oznaczonej symbolem „EE-4”
- Projektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością realizacji usług oznaczone symbolem „MN.1.” oraz projektowane

- urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw, motel oznaczone symbolem „KS.1.”, „KS.2.”, „KS.3.” ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących w/w stacji trafo oznaczonych symbolami „EE-1”, „EE-2” oraz z istniejącej stacji w południowo-wschodniej części poza granicą opracowania „Janików 1” typu B2A z transformatorem o mocy 100 kVA.
- W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy przez projektowanych odbiorców istnieje możliwość wymiany transformatora na jednostkę o większej mocy w stacji:
 - „EE-1” na 160 kVA;
 - „EE-2” na 250 kVA;
 - „Janików 1” na 160 kVA.stacja „Janików 1” w perspektywie w ramach modernizacji będzie przebudowana na stację nowego typu.
 - Lokalizacja projektowanych budynków w pobliżu istniejących linii napowietrznych 15 kV wymaga zachowania odległości od osi linii wynoszącej 7,5 m w jedną i drugą stronę, wynikającą z przepisów szczególnych PN-E-05-100-1:1998. Odległość ta może być zmniejszona na podstawie porozumienia z Rejonem Energetycznym w Staszowie.
 - Należy uwzględnić ograniczenia określone przepisami szczególnymi związane z przebiegiem przez teren opracowania, linii 110 kV „Ożarów - Annopol” oznaczonej symbolem „EE-7”.
 - Wnoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winny uwzględniać obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia szczególne.
2. Telekomunikacja
- Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
- Abonenci projektowanej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością usług oznaczonych symbolem „MN.1.” oraz projektowanych urządzeń obsługi komunikacji samochodowej „KS”, obsługiwani będą przez centralę cyfrową w Ożarowie T.P. S.A. z projektowanej sieci dostępowej - projekt: „Budowa sieci telefonicznej w obszarze CA Ożarów miejscowości: Sobów, Zawada, Janików, Suchodółka, Wólka Chrapanowska” - sierpień 1999r., oznaczonej symbolem „UŁ-3” po zastosowaniu cyfrowych urządzeń wielokrotności lub przez operatora niezależnego systemem przewodowym lub radiowym.
 - Wzdłuż drogi krajowej 01 KDK przebiega kabel doziemny abonencki „Ożarów - Annopol” oznaczony symbolem „UŁ-1”.
 - Wzdłuż drogi 01 KDK, 03 KDW oraz częściowo 02 KDG przebiega linia napowietrzna „Ożarów - Wólka Chrapanowska” obsługująca mieszkańców Zawady.
 - Mieszkańcy Zawady, którzy nie posiadają łączności telefonicznej, a zgłosili takie zapotrzebowanie w Rejonie Obsługi Klienta w Ożarowie, któremu administracyjnie podlega wieś Zawada podłączeni będą z w/w projektowanej sieci oznaczonej symbolem „UŁ-3”.
 - Miejscowość Zawada jest w zasięgu działania Telefonii Komórkowej „CenterTel” i tylko w terenie otwartym.
3. Gospodarka ściekowa
- Ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru opracowania będzie biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków dla miasta Ożarowa posiadająca rezerwę przepustowości.
- Ustala się, że gdzie to będzie uzasadnione ekonomicznie nastąpi rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków i rurociągami tłoczącymi ścieki do projektowanej kanalizacji magistralnej w ciągu drogi 01 KDK.
- Ustala się zrzut ścieków z obszaru oznaczonego symbolami „MN.1”, „MN.2”, „MN.3”, „MN.4”, „MN.5”, „MN.6”, „MN.7”, „MN.8”, „MN.9”, „MN.10”, „MN.11”, „MN.12”, „MN.13”, „MN.14”, „MN.15”, „MN.16”, „MN.17” oraz usług „PU”, „KS.1.”, „KS.2.” i „KS.3.”, odprowadzane będą poprzez system kanałów grawitacyjnych do przepompowni „IT-P”, jak na rysunku planu z zachowaniem normatywnych parametrów wynikających z warunków technicznych z możliwością realizacji niezależnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
- Dla zabudowy rozproszonej głównie „MR” dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych z dowozem do punktów zlewnych z systemu projektowanej kanalizacji lub punktów zlewnych na kanalizacji sanitarnej miasta Ożarowa.
4. Zaopatrzenie w gaz
- Ustala się, że obszar opracowania zasilany będzie w gaz z sieci średnioprężnej i niskoprężnej miasta Ożarowa, bazując na stacji redukcyjno-pomiarowej I° i II° OŻARÓW poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym jak na rysunku planu.
- Istniejąca zabudowa „MR” wzdłuż ciągów drogi 06 KDG, zasilana będzie jak dotychczas z sieci średnioprężnej sołectwa TOMINY jak

na rysunku planu. Redukcja ciśnienia nastąpi poprzez indywidualne reduktory domowe. Planowana lokalizacja obiektów budowlanych w zbliżeniu do istniejącej sieci rozdzielczej winna odpowiadać warunkom technicznym bezpiecznej eksploatacji sieci gazowych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe Dz. U. Nr 139 z dnia 07.12.2001r, poz. 1055.

Wzdłuż projektowanych gazociągów sieci rozdzielczej przewiduje się strefę kontrolną o szerokości 1 m, w obszarze wyznaczonym po obu stronach gazociągu. W strefie kontrolowanej operator podejmuje czynności w celu zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

5. Zaopatrzenie w ciepło

Dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb ciepłych mieszkańców i innych jednostek usługowych publicznych i technicznych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy: gaz, olej opałowy, węgiel, koks i inne.

Preferuje się wykorzystanie gazu jako czynnika grzewczego dla lokalnego systemu zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.

6. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowy z źródłem pokrycia bilansowych potrzeb będzie istniejące ujęcie składające się z 2 studni wierconych zasadniczej i awaryjnej oraz z stacji wodociągowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem „WW”) z wyposażeniem technologicznym i zbiornikami wyrównawczymi $V=2 \times 100 \text{ m}^3$), co stanowi źródło wodociągu grupowego Zawada - Podlesie. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby w kategorii „B” $Q_e=42 \text{ m}^3/\text{godz}$.

Istniejący układ magistralny $\varnothing 225$ i $\varnothing 160$ oraz sieć rozdzielcza $\varnothing 110$ i $\varnothing 90$ należy rozbudować o układ uzupełniony $\varnothing 110$ i $\varnothing 90$ będący rozwinięciem dla istniejącego układu z powiązaniem średnicą $\varnothing 110$ wzdłuż drogi 01 KDK i $\varnothing 90$ wzdłuż drogi 05 KDG z układem sieci miasta Ożarowa jak na rysunku planu z zachowaniem normatywnych odległości wynikających z warunków technicznych.

7. Gospodarka odpadami

Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej w pojemnikach $V=110 \text{ l}$, a przy zabudowie usługowej na wydzielonych placzkach gospodarczych w pojemnikach $V=1100$ lub $V=2200 \text{ l}$ przeznaczonych na ten cel. Będą one okresowo opróżniane, a odpa-

dy wywożone na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta.

8. Gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej do gruntu, odbiorników lokalnych, do istniejącej kanalizacji deszczowej lub poprzez system rowów melioracyjnych i cieków do rzek,
- 2) z dróg, parkingów, terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, rowów z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych oraz do istniejącej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 3) w przypadku terenów usług technicznych i stacji paliw płynnych wprowadza się obowiązek wyposażenia zakładów w urządzenia do neutralizacji chemicznie aktywnych ścieków, oraz szczelnych zbiorników na paliwo.

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;

- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych - likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej), lokalizacji syreny alarmowej wymaga rejon skupionej zabudowy;
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 19.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy jednorodzinnej, indywidualnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, obsługi turystyki, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu, bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych i dróg wewnętrznych obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy w granicach działek sąsiadujących. Dopuszcza się również lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

8. Dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w tzw. rozproszeniu, z dala od podstawowego układu komunikacyjnego, należy zachować do tychczasowy dostęp do drogi publicznej t.j.: dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól, poprzez teren działki oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami szczególnymi, ustalony w momencie lokalizacji zabudowy.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

10. Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji (8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu),
- b) wskazany rzut poziomy prostokątny budynku z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
- c) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 30 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
- d) wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
- e) nowe budynki gospodarcze, usługowe oraz rozbudowa i przebudowa istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
- f) wysokość budynków gospodarczych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu,
- g) o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek

sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),

11. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub zwartej, usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej - garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz zabudowa zagrodowa nie wychodząca swa uciążliwością poza granice własności.

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej. Dopuszcza się również lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnego planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekraczać 2,5 kondy-

gnacji (8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu),

- b) wskazany rzut poziomy prostokątny budynku z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
- c) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 30 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
- d) wskazane ciemne kolory pokrycia dachów,
- e) nowe budynki gospodarcze, usługowe oraz rozbudowa i przebudowa istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
- f) wysokość budynków gospodarczych oraz związanych z działalnością usługową ustala się maksymalnie 1,5 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu,
- g) o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,7 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),

8. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

§ 21.1. Wyznacza się teren działalności produkcyjnej, istniejący tartak - oznaczony w planie symbolem „PU”.

2. Ustala się dla wyznaczonych w ustępie 1, terenów następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe w zagospodarowaniu wyznaczonych terenów ustala się zabudowę produkcyjną o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy netto w wysokości - 0,8 (stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się i projektowanych na działce w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki),
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 8,5 m do najwyższego gzymsu i 17 m do kalenicy dachu,
- 3) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 25 do 75 % z tolerancją około 15 %. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
- 4) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów gospodarczych, garażowych wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty,

- b) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej, zadrzewień, zakrzewień.

3. W ramach wyznaczonego terenu dopuszcza się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków,
- 2) remonty, rozbudowę, wymianę budynków i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością,
- 3) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną z warunkiem, że nie wpłynie to na pogorszenie oddziaływania na stan środowiska i terenów sąsiednich,
- 4) zaleca się około 20 % wyznaczonego terenu przeznaczyć (na obrzeżach działki) na zakrzewienia lub zadrzewienia, celem złagodzenia uciążliwości (hałas) wynikającej z prowadzonej działalności produkcyjnej.

4. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się zakaz:

- 1) realizacji obiektów produkcyjnych degradujących środowisko.
- 2) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3) realizacji zabudowy o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje lub 12 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu.

5. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 22.1. Wyznacza się obszar działalności gospodarczych nierolniczych, rolniczych oznaczony na rysunku planu symbolem „KS”, „S”, „U/MN”.

2. Podstawowe przeznaczenie obszaru to adaptacja istniejących obiektów i urządzeń:

- 1) Stacji paliw płynnych - oznaczone na rysunku planu symbolem „KS”,
- 2) Składowiska złomu - oznaczone na rysunku planu symbolem „S”,
- 3) Terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „U/MN”,

- 4) Ujęcie wody - oznaczone na rysunku planu symbolem „WW”.

3. Na wyznaczony terenie dopuszcza się:

- 1) Dotychczasowe użytkowanie gruntów, budynków i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą,
- 2) Remonty oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w ustępie 2,
- 3) Zmiany profilu działalności: przemysł, rzemiosło, skład pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
- 4) Realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą nieuciążliwą, bądź o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki,
- 5) Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału działek pod warunkiem zapewnienia prawidłowego rozwiązania komunikacji wewnętrznej,
- 6) Lokalizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) Lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- 8) Zadrzewienia i zakrzewienia, zwłaszcza na granicach działek.

4. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się zakaz:

- 1) Realizacji zabudowy o wysokości przekraczającej 3 kondygnacje lub 12 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu.

5. Warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 23.1. Wyznacza się obszar użytków rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem „RP”, podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze, ogrodnicze, użytki zielone.

2. Dopuszcza się w ramach wyznaczonego obszaru:

- 1) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich

- trasowania lub lokalizacji poza wyznaczonym terenem „RP”,
- 2) Lokalizację tras i urządzeń komunikacji - w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami „RP”,
 - 3) Zadrzewienia i zakrzewienia jako zabezpieczenie stoków wąwozów, jarów, dolin przed erozją.
 - 4) Rozbudowę, nadbudowę oraz lokalizowanie nowej zabudowy będącej uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, dla nowej zabudowy należy zachować wymogi zgodnie z § 13.
 - 5) Lokalizację elektrowni wiatrowych, w odległościach nie powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

3. Nie dopuszcza się na wyznaczonym obszarze:

- 1) Zmiany samowolnego sposobu użytkowania rolniczego na terenach zagrożonych erozją tj. zbocza wąwozów i głęboko wciętych zboczy dolin płaskodennych,
- 2) Realizacji obiektów produkcyjnych degradujących środowisko.

4. Na obszarach użytków rolnych na stokach zagrożonych erozją zaleca się stosowanie w agrotechnice poprzecznej orki i tworzenia teras uprawowych.

5. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu.

6. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejących siedlisk na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p. 5.

7. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 24.1. Wyznacza się tereny projektowanych dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”.

2. Zalesienia terenów winny być realizowane z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) Tworzenie lasów o różnorodnej charakterystyce ekologicznej, zróżnicowanych środowiskowo.

- 2) Zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów.
- 3) Nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk i łąk pełniących ważne funkcje ekologiczne i krajobrazowe.

3. Wyklucza się zalesienia:

- w pasie o szerokości 11 m wzdłuż linii 15 kV, po 5,5 m w obie strony od osi linii.
- w pasie o szerokości 20 m wzdłuż linii 110 kV, po 10 m w obie strony od osi linii.

4. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 25.1. Wyznacza się tereny projektowanych urządzeń obsługi komunikacji oznaczone w planie symbolami:

- 1) KS.1. - powierzchnia 0,30 ha
Projektowana stacja paliw z parkingiem dla ciężkich samochodów i motelem oraz innymi obiektami usługowymi powiązаныmi funkcjonalnie.
- 2) KS.2. - powierzchnia 0,80 ha
Projektowana stacja paliw z parkingiem.
- 3) KS.3. - powierzchnia 0,30 ha
Projektowana stacja paliw z parkingiem.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla wyznaczonych terenów:

- 1) Dopuszcza się etapową realizację programu inwestorskiego.
- 2) Ustala się strefowe zagospodarowanie wyznaczonych terenów:
 - a) Strefa stacji paliw, parkingu i innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji (np. zakład naprawy samochodów, myjnia) w rejonie uciążliwości drogi krajowej.
 - b) Strefa motelu i innych usług (handel, gastronomia) poza zasięgiem uciążliwych obiektów i urządzeń.
 - c) Strefa niskiej zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej oraz między wyżej wymienionymi strefami.
- 3) Ze względu na ochronę środowiska obowiązują rozwiązania techniczne eliminujące spływ wód powierzchniowych do gruntu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych.
- 4) Pozostałe warunki z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 5) Ze względu na usytuowanie projektowanych obiektów w strefie ekspozycji drogi krajowej

obowiązują szczególne rygory dotyczące ich kształtowania architektonicznego:

- a) Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje;
- b) Projektowania budynków jako zespołu obiektów o jednorodnej architekturze, wyrażonej w kolorystyce ścian i dachów, materiałach wykończeniowych i pokryciu dachów.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

Rozdział IV **Przepisy szczególne**

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

MN, MR, U/MN - 15 %
R - 1 %
PU, S - 20 %
KS - 30 %

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 29. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zawada, zatwierdzone uchwałą Nr XXVII/130/2000

Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 20 grudnia 2000r w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 30. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej: *K. Wieczorek*

Załącznik Nr 3

Załącznik w sprawie rozstrzygnięcia Burmistrza Ożarowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zawada.

Projekt zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zawada w zakresie obejmującym granice administracyjne wsi Zawada, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i opracowaniem ekofizjograficznym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.09.2008r. do 13.10.2008r.

w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ożarowie, dyskusja publiczna nad przyjętymi w „projekcie zmiany...” rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.10.2008r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Ożarowie. Termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 27.10.2008r. We wskazanym okresie nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Załącznik Nr 4

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) określa się w następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592) inwestycje z zakresu infra-

struktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do obsługi: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, obejmują budowę sieci wodociągowej ze środków własnych gminy.

Prenumerata roczna Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego wynosi 2.900,00 zł.
Nr konta Bank Pekao S.A. O/Kielce, Nr 47124044161111000049541542
Dziennik w Internecie – <http://www.kielce.uw.gov.pl/dziennik.htm>

Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, pok. 350 w godzinach pracy Urzędu

Wydawca: Wojewoda Świętokrzyski

Redakcja: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 0 (prefix) 41 3421673, e-mail: org07@kielce.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3
tel. 0 (prefix) 41 3421807, 3421249

Tłoczono z polecenia Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 20 maja 2009r.
