

**UCHWAŁA NR VII/61/2011
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 5 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze 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 ze zm.) i art.4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności ustaleń „zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka” z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów przyjętego uchwałą Nr XXIII/100/200 Rady miejskiej w Ożarowie z dnia 3 lipca 2000r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r. zwaną „studium”, **Rada Miejska w Ożarowie** uchwała co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

Uchwała się zmianę Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin - Szymanówka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/226/2005 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 06 września 2005r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 270 poz. 3349 w dniu 29 listopada 2005r.), zwaną dalej „planem”.

§ 2.

Granice obszarów zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka, zostały wyznaczone w uchwale Nr VII/36/2007 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 28 marca 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka dla działek o nr 2508/1 i 2508/2 położonych w miejscowości Lasocin w granicach obszarów określonych w załączniku graficznych Nr 1 do uchwały.

§ 3.

Integralne części niniejszej uchwały stanowią:

1. Rysunek planu - **załącznik Nr 1** do uchwały – plansza podstawowa, wykonana na mapie w skali 1:1000 - kompilacja elektroniczna map zasadniczych uzyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określający:
 - 1) granice obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym,
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granice strefy ochronnej 50m od cmentarza,
 - 5) przebieg infrastruktury technicznej.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik Nr 2** do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy - **załącznik Nr 3** 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 prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr I miejscowego planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w trybie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).
3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr I miejscowego 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” przyjętego uchwałą Nr XXIII/100/200 Rady miejskiej w Ożarowie z dnia 3 lipca 2000r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r., wynikające z:
 - 1) uwarunkowań zewnętrznych rozwoju miasta i gminy Ożarów
 - 2) zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - 3) dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
 - 4) potrzeb rozwojowych gminy zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

§ 6.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem „KS/U”, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - 3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) 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. Zmiana przepisów 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.
4. Dla spraw nie uregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy.

§ 8.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „*planie*” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) „*uchwale*” - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) „*rysunku planu*” - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) „*przepisach szczególnych*” - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego,
- 5) „*terenie*” - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym,
- 6) „*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,
- 7) „*przeznaczeniu dopuszczalnym*” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) „*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,
- 9) „*wskaźniku powierzchni zabudowy*” - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki tj. komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp.,
- 10) „*studium*” - należy przez to rozumieć „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów*”, o którym mowa w § 5,
- 11) „*linie rozgraniczające*” – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym.

§ 9.

1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 10.

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

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

§ 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 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. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:
 - 1) gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji,
 - 2) usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych.
4. 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.
5. 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.
6. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni wysokiej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.
7. W zagospodarowaniu działek zabudowy należy przewidzieć minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej.
8. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawania działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż dla zabudowy usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.
9. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
10. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:
 - 1) 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,
 - 2) reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
 - 3) tymczasowe ogrodzenia placów budów mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
 - 4) 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.

11. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio, wydzieloną drogą wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki, a granicą drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych nie może być mniejsza niż: 800 m²,
- 4) minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogę wewnętrzną oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 12.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny wymagające scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651).

§ 13.

W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, 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.

§ 14.

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, uwzględniając:
 - 1) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
 - 2) oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
 - 3) konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
 - 4) konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami mineralnymi,
 - 5) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
 - 6) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
 - 7) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.
2. Na terenie planu, oprócz podanych powyżej, następujące ograniczenia:
 - 1) zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża,
 - 2) zakaz lokalizacji dzikich wysypisk odpadów.
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 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).
 - 1) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej.
4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, których uciążliwość nie wychodzi poza granice opracowanej zmiany planu.

5. W odległości 50m wokół cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem, nie wyznacza się terenów udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz obszarów czy budynków objętych ochroną konserwatorską.

§ 16.

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

1. Wnoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winny uwzględniać obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia szczególne.
2. Wzdłuż projektowanych gazociągów sieci rozdzielczej przewiduje się strefę kontrolną o szerokości 1m, 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.

§ 17.

Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi istniejący system ulic zlokalizowanych w sąsiedztwie granic obszaru objętego zmianą niniejszego planu tj. droga powiatowa (ulica Błonie – dz. nr ew. 2507/1) oznaczona na rysunku planu symbolem „KDP”.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej „KDP”:
- 1) odległość linii zabudowy:
- a) 8m – od krawędzi jezdni.
3. W granicy terenu przewidzianego do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowo - składowej i działalności gospodarczej - 2÷3 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dawkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.

§ 18.

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

1. Elektroenergetyka:

- 1) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dla istniejącej i projektowanej zabudowy oznaczonych symbolem „KS/U” jak dotychczas z istniejących linii napowietrznych i stacji transformatorowych,
- b) 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,
- c) wnoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winny uwzględniać obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia szczególne.

2. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

a) abonenci projektowanej zabudowy oznaczonych symbolem „KS/U”, obsługiwani będą przez centralę cyfrową w Ożarowie T.P. S.A. lub przez operatora niezależnego systemem przewodowym lub radiowym,

b) miejscowość Lasocin jest w zasięgu działania Telefonii Komórkowej „Centertel” i tylko w terenie otwartym.

3. Gospodarka ściekowa:

- 1) ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru opracowania będzie biologiczno – mechaniczna oczyszczalnia ścieków dla miasta Ożarowa posiadająca rezerwę przepustowości,
- 2) 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 wg obowiązującego planu.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Ustala się, że obszar opracowania zasilany będzie w gaz z sieci średnioprężnej i niskoprężnej miasta Ożarowa, poprzez jej rozbudowę w układzie pierścieniowo – rozdzielczym jak na rysunku planu.
- 2) Planowana lokalizacja obiektów budowlanych w zbliżeniu do istniejącej sieci rozdzielczej winna odpowiadać warunkom technicznym bezpiecznej eksploatacji sieci gazowych zawartych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).
- 3) Wzdłuż projektowanych gazociągów sieci rozdzielczej przewiduje się strefę kontrolną o szerokości 1m, 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:

- 1) Dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb cieplnych mieszkańców i innych jednostek usługowych publicznych i technicznych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy: gaz, olej opałowy, węgiel, koks i inne.
- 2) Preferuje się wykorzystanie gazu jako czynnika grzewczego dla lokalnego systemu zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.

6. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowy z źródłem pokrycia bilansowych potrzeb będzie istniejący wodociąg, który nie wymaga rozbudowy i całkowicie pokrywa potrzeby terenu objętego zmianą.

7. Gospodarka odpadami:

- 1) Obszar objęty planem jest obsługiwany w zakresie usuwania odpadów komunalnych przez gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ożarowie.
- 2) Odpady u wytwórców będą gromadzone w pojemnikach i usuwane, a następnie wywożone na składowisko odpadów w Janczycach.
- 3) Odpady inne niż komunalne będą gromadzone i usuwane zgodnie z ustawą o odpadach.

8. Gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi:

- 1) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie ze stanem prawnym i przepisami szczególnymi.
- 2) Zagospodarowanie (tam gdzie to jest możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych.
- 3) W przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi, manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi.

§ 19.

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

1. 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.
2. Zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych.
3. 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.
4. 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 300m w zabudowie zagęszczonej), lokalizacji syreny alarmowej wymaga rejon skupionej zabudowy.
5. Przystosowania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „KS/U” – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej i usług.
2. Tereny oznaczone symbolami „KS/U” 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) w całej jednostce budowę obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego, m.in. myjnie samochodów, stacje obsługi samochodów, zakłady produkcyjne branży przemysłowej,
 - 2) w odległości minimum 50m od istniejącego cmentarza dopuszcza się małą gastronomię, motel oraz zabudowę mieszkaniową z wbudowanymi usługami przy zasilaniu budynków w wodę z istniejącego gminnego wodociągu,
 - 3) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, 3 i ust. 4 pkt 1, 2 mogą być realizowane pod warunkiem, że uciążliwość związana z działalnością nie będzie wykraczać poza granice obszaru „KS/U”.
5. Ustala się dla wyznaczonych w ust. 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 i garażowych wbudowanych lub stanowiących samodzielne obiekty,
 - b) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej, zakrzewień.
6. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 5 pkt 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- 2) zachowania zasady, że obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie będą łącznie zajmowały więcej niż 30% powierzchni działki,
 - 3) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 4) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 7.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nieprzekraczalną wysokość zabudowy ustala się na 3 kondygnacje,
 - 2) parkingi powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi, dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni ulicy,
 - 3) forma nowych budynków dostosowana winna być do architektury regionalnej i lokalnych tradycji:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 8 m do najwyższego grzymsu i 14m do kalenicy dachu,
 - b) dachy wypuszczone poza ściany szczytowe, kąt nachylenia od 25% do 65% z tolerancją około 15%. Dopuszcza się odstępstwa od tych zasad w przypadkach zastosowania ścian ogniowych,
 - c) nowe budynki gospodarcze i garażowe oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków należy kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych ustala się maksymalnie 1 kondygnacji liczonych od poziomu terenu do okapu dachu.
8. Na terenach obsługi urządzeń komunikacyjnej samochodowej i usług, obowiązują następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:
- 1) uciążliwość obiektów usługowych i innych nie może wykraczać poza teren działki,
 - 2) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej,
 - 3) pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska dla wyznaczonego terenu ustala się analogicznie jak określono w § 14, niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

§ 21.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszaru objętego niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następującej wysokości: „KS/U” – 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 23.

Zobowiązuje się Burmistrza Ożarowa do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 24.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/226/2005 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 06 września 2005r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 270, poz. 3349 w dniu 29 listopada 2005r.) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof
Krzysztof Wieszorek

Uzasadnienie do Uchwały Nr VII/61/2011

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 5 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów
w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka uchwałą Nr XXXIV/226/2005 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 06 września 2005r. (ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 270 poz. 3349 z dnia 29 listopada 2005r.) nie spełniał w całości wszystkich potrzeb społeczno – gospodarczych mieszkańców gminy i potencjalnych inwestorów.

Dokonana analiza przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną złożonych wniosków przez mieszkańców z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów przyjętego uchwałą Nr XXIII/100/200 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 3 lipca 2000r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/114/08 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008r. potwierdza zasadność przystąpienia do sporządzania zmiany Nr I w/w planu miejscowego.

W związku z powyższym Rada Miejska w Ożarowie podjęła uchwałę Nr VII/36/2007 z dnia 28 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr I w/w planu miejscowego. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Krystyna Więcorok

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/61/2011
Rady Miejskiej w Ozarowie
z dnia 5 maja 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu w skali 1 : 1000

OWA-ARNDT
gmina Olsztyn
ul. 1100
tel. 12 333 333



Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr 1617/2011 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 5 maja 2011

Zmiana Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn w granicach sołectw Lasocin - Szymańówka

LEGENDA

- GRANICE DZIAŁÓW I PŁANÓW**
- Granicz druski obrotowy spacerowni
 - Granicz druski elektryczny
 - Granicz druski wodociągowy
 - Granicz druski gazowy
 - Granicz druski ciepłowniczy
 - Granicz druski telekomunikacyjny
 - Granicz druski inżynierski
 - Granicz druski geodezyjny
 - Granicz druski historyczny
 - Granicz druski administracyjny
 - Granicz druski ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- GRANICE DZIAŁÓW I PŁANÓW**
- Granicz druski obrotowy spacerowni
 - Granicz druski elektryczny
 - Granicz druski wodociągowy
 - Granicz druski gazowy
 - Granicz druski ciepłowniczy
 - Granicz druski telekomunikacyjny
 - Granicz druski inżynierski
 - Granicz druski geodezyjny
 - Granicz druski historyczny
 - Granicz druski administracyjny
 - Granicz druski ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
 - Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny

OPISYWAJĄCE CHARAKTERYSTYCE WYKONAWCZY

- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
- Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny

Nowy podczerpek 100-1100



OPISYWAJĄCE CHARAKTERYSTYCE WYKONAWCZY	
1	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczny
2	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczny
3	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczny
4	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
5	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
6	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
7	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
8	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
9	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
10	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny

WYKRES Z STUDIUM WARIANTOWYMI WARIANTAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLSZTYN
Zmierzające do ustalenia Rady Miejskiej w Olsztynie nr 1617/2011 z dnia 5 maja 2011 r.



OPISYWAJĄCE CHARAKTERYSTYCE WYKONAWCZY	
1	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczny
2	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczny
3	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczny
4	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
5	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
6	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
7	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
8	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
9	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny
10	Granicz druski ekologiczno-ekonomiczno-ekologiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczno-ekonomiczny

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIAJSKIEJ
Krystyna Wiedarek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/61/2011
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 5 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planie i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) do wyłożonego projektu zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin - Szymanówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.01.2011r. do dnia 21.02.2011r.

Uwagi do projektu zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin - Szymanówka nie wpłynęły w wyznaczonym terminie.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Krysia Wiszorek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/61/2011

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 5 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA W „ZMIANIE NR I MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH SOLECTW
LASOCIN – SZYMANÓWKA”.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.), art.7, ust. 1, pkt 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) **Rada Miejska w Ożarowie** rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Tereny objęte zmianą Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach solectw Lasocin - Szymanówka są uzbrojone i nie wymagają nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

Gmina Ożarów nie będzie ponosiła kosztów finansowych z związku z uchwaleniem zmiany Nr I w/w planu na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które służą zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, o których mowa w ustawie o samorządzie gminnym, a stanowiące zadania własne gminy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Krzyszyna Wietczarek