

**UCHWAŁA NR XXXVI/258/2017
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 8 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia Częstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 28 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Częstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów, zmienioną uchwałą Nr XI/76/2015 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 14 września 2015r., po stwierdzeniu, że Częstkowy Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów nie narusza ustaleń „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH”, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013r.,

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

§ 1. 1. Uchwala się Częstkowy Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu i wyznaczona na podstawie uchwały Nr VI/45/2015 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 28 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częstkowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Wyszmontów w gm. Ożarów, zmienioną uchwałą Nr XI/76/2015 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 14 września 2015r.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w miejscowości Wyszmontów w gm. Ożarów, o ogólnej powierzchni 137,17ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Rysunek planu – stanowiący załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały, które zostały wykonane w skali: 1:2000 (tj. załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4) oraz w skali 1:5000 (tj. załącznik nr 1), na mapach pozyskanych z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określające:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-liczbowymi podanymi w §5,
 - e) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
 - f) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420, Zbiornik Wierzbice-Ostrowiec oraz GZWP Nr 405 Niecka Radomska.
 - g) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - h) linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze strefami technicznymi;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Ozarowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-liczbowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0m,
 - b) komunikacji, sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczone;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji ustalonego przeznaczenia na działkach sąsiednich;
- 9) **urządzeniu fotowoltaicznym** - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię słońca na energię elektryczną;
- 10) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą urządzenia fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
- 11) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć teren, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone w niniejszej uchwale, wynikające z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;
- 13) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej; Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć, zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczony symbolem literowym **ITE**;

- 2) teren farm fotowoltaicznych, oznaczony symbolem literowym **IF**;
- 3) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem literowym **RU**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem literowym **R**;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem literowym **ZL**;
- 6) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem literowym **KDP**,
- 7) teren komunikacji – ciągu pieszego, oznaczony symbolem literowym **KP**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W celu ochrony istniejących wartości otwartego krajobrazu, w tym terenów aktualnie użytkowanych rolniczo ustala się ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego - obszarów biologicznie czynnych, aktywnych z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod bezpośrednie zainwestowanie;

2. Zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych, gwarantujące ochronę i zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

2. Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 405 Niecka Radomska oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 420 Wierzbice-Ostrowiec, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; W częściach obszaru opracowania położonych w granicach GZWP ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3. Wzdłuż cieków wodnych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

| Lp. | Miejscowość | Nr obsz azp/nr stan. | Funkcja |
|------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| 1 | Wyszmontów | 85-73/171 | osada |
| 2 | Ożarów | 85-73/174 | śląd osadnictwa |
| 3 | Ożarów | 85-73/273 | obozowisko |
| 4 | Ożarów | 85-73/173 | śląd osadnictwa |
| 5 | Ożarów | 85-73/274 | śląd osadnictwa |
| 6 | Ożarów | 85-73/280 | śląd osadnictwa |
| 7 | Ożarów | 85-73/281 | śląd osadnictwa |
| 8 | Ożarów | 85-73/163 | obozowisko |
| 9 | Ożarów | 85-73/24 | śląd osadnictwa |

2. Dla wymienionych stanowisk archeologicznych ustala się strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

3. W strefach archeologicznej ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 1446, z późn. zm.).

4. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 9. Ustalenia w zakresie potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 10. Ustalenia w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny udokumentowanych złóż kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia w zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną wielkość działek – 400m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 16m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego, bądź w stosunku do istniejących granic nieruchomości w przedziale 70⁰-110⁰.

§ 12. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Ustala się strefę ochronną od projektowanych elektrowni fotowoltaicznych, wyznaczoną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu.

2. Dla strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie może wykroczać poza tereny oznaczone symbolem IF;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustalenia w zakresie zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem stanowi system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania. Lokalizacja nowych zjazdów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieciowej infrastruktury technicznej wzdłuż niewydzielonych liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych.

3. Ustala się nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej służącej zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów istniejących sieci i urządzeń wodociągowych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

- 1) utrzymanie i rozbudowa wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Ożarowie;
- 2) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejącej i rozbudowywanej oczyszczalni ścieków;

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenu oznaczonego symbolem RU przed powierzchniowym rozproszaniem muszą być podczyszczone (w tym w zbiorniku osadowym) do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 4) dopuszcza się także systemy odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych.

4. Urządzenia melioracji:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych i drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego.

6. Gospodarka odpadami:

- 1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i utylizacja odpadów technologicznych powstałych w wyniku eksploatacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja:

- 1) istniejącą w granicach planu sieć telekomunikacyjną przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, uwzględniające obowiązujące przepisy odrębne, w tym związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło na obszarze objętym planem w oparciu o systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, a także w oparciu o sieć systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło,
- 2) dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Linie kablowe przesyłające energię z urządzeń elektrowni fotowoltaicznych do GPZ na obszarze objętym opracowaniem realizować wyłącznie jako linie podziemne;
- 2) dopuszcza się położenie równoległe z istniejącymi i nowymi liniami elektroenergetycznymi, okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
- 3) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców oraz wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się lokalizację w granicach terenów „IF” stacji transformatorowych;
- 4) przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w granicach planu, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci.

10. W obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

§ 16. Wymagania z zakresu obrony cywilnej.

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, określone w przepisach odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – energetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IITE**, dla którego ustala się z podstawowe przeznaczenie pod obiekty rozdzielni elektroenergetycznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 13m; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 4) geometria dachów – dowolna,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu na dotychczasowych zasadach z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren farm fotowoltaicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIF**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – farmy fotowoltaiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
 - b) stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) o której mowa w ust. 1 pkt 1 – dostosować do rozwiązań technicznych, jednak nie więcej niż 8 m,
 - b) o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a – 6m,
 - c) o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b – 25m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

5) **ogrodzenie winno umożliwiać przemieszczanie się małych zwierząt po gruncie bez efektu bariery.**

§ 19. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia usług służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i hodowlaną,
 - b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
- 5) dachy budynków usługowych i gospodarczych - dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 10⁰-50⁰ z dopuszczeniem dachów wielospadowych oraz płaskich;
- 6) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14 lub na dotychczasowych zasadach.
- 9) dopuszcza się budowę szklarni i tuneli foliowych przeznaczonych pod uprawy ogrodnicze na powierzchni całej działki.
- 10) opuszcza się instalowanie źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW wykorzystujących energię słońca na powierzchniach dachowych obiektów budowlanych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty związane z produkcją rolną w obrębie istniejących zagród na zasadach określonych w ust. 3, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z §12;
- 2) urządzenia melioracji, dojazdu do pól i terenów **IF**;
- 3) sieciowe, podziemne i napowietrzne elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznych;
- 4) szlaki turystyczne i przyrodnicze.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej – 10m;

- 2) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i garażowych – do 12 m;
- 3) dachy budynków - dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 10^0 - 50^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych oraz płaskich;
- 4) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 5) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3,
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14 lub na dotychczasowych zasadach.

§ 21. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** z przeznaczeniem pod grunty leśne.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP i 4KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi pieszo-jezdne.

2. Szerokość dróg **KDP** w liniach rozgraniczających – 4,5m, z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren komunikacji - ciągu pieszego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP i 2KP**, z podstawowym przeznaczeniem pod komunikację ruchu pieszego.

2. Szerokość ciągu **KP** w liniach rozgraniczających – 3m, z zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

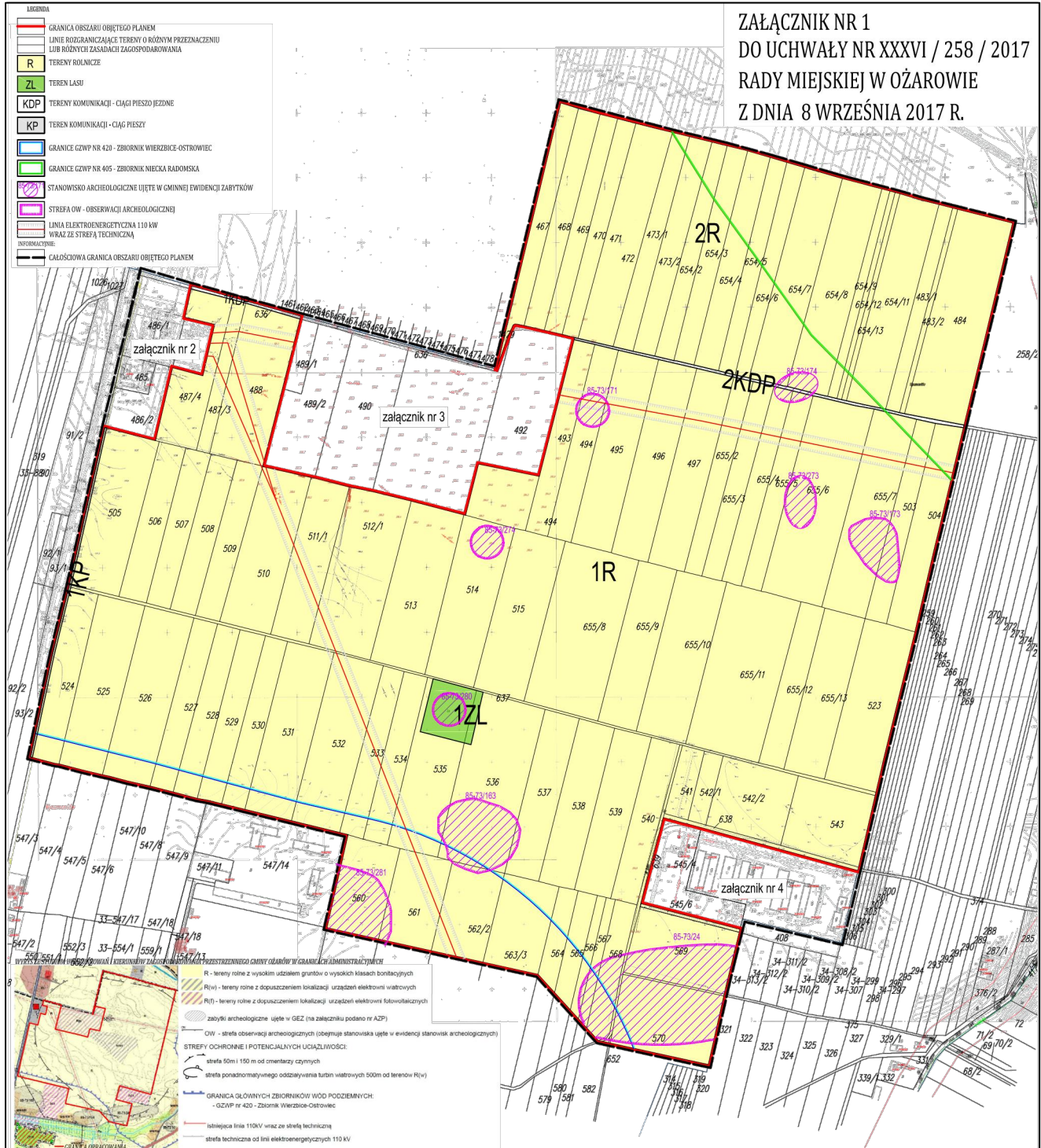
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **IF i RU – 25%**;
- 2) dla pozostałych terenów – **1%**.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

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





Przewodnicząca Rady
Miejskiej

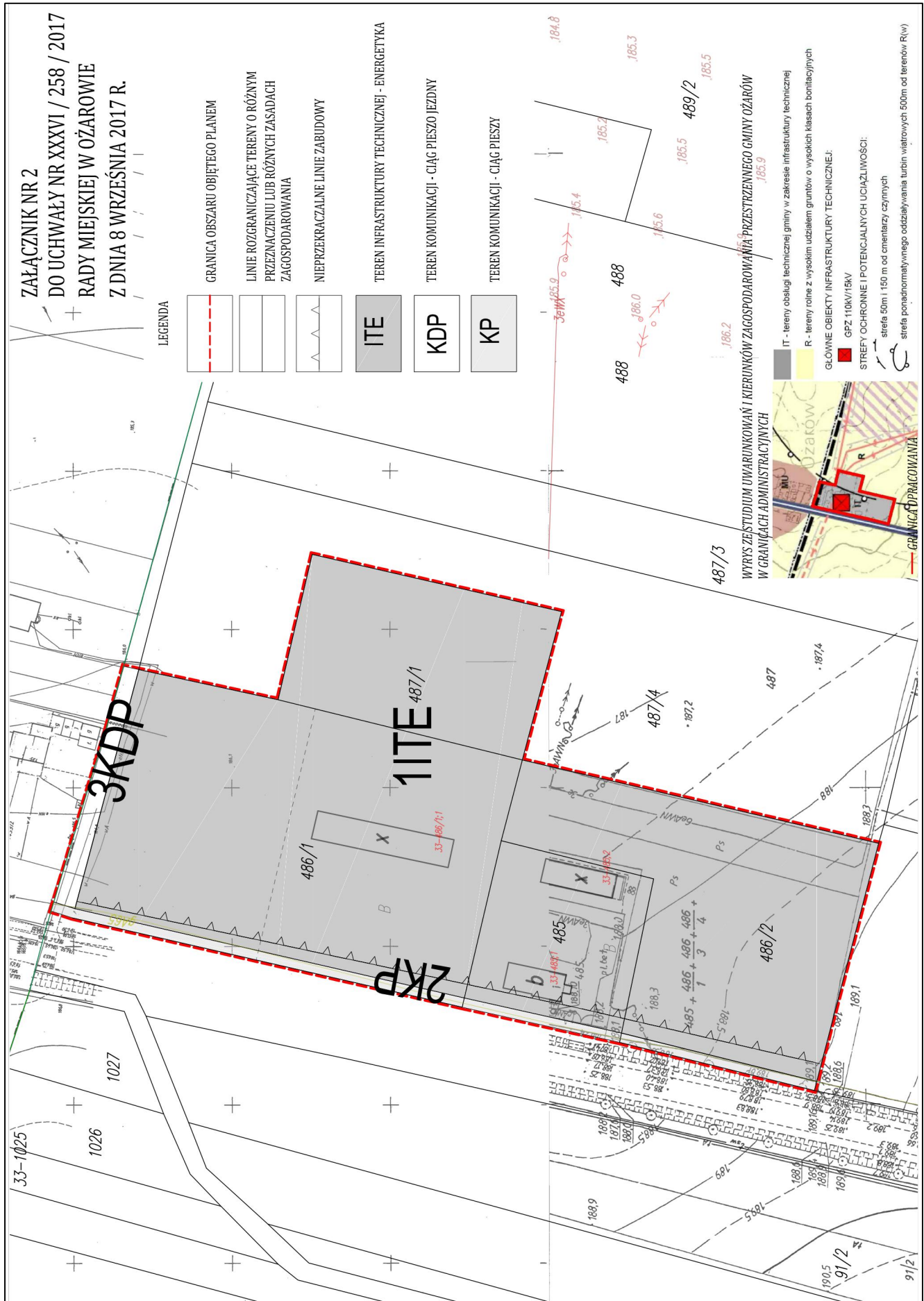
Krystyna Wiczorek



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI / 258 / 2017
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE
Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2017 R.**







LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZERWALNE LINIE ZABUDOWY
-  **ITE**
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
-  **KDP**
TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO JEZDNY
-  **KP**
TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZY

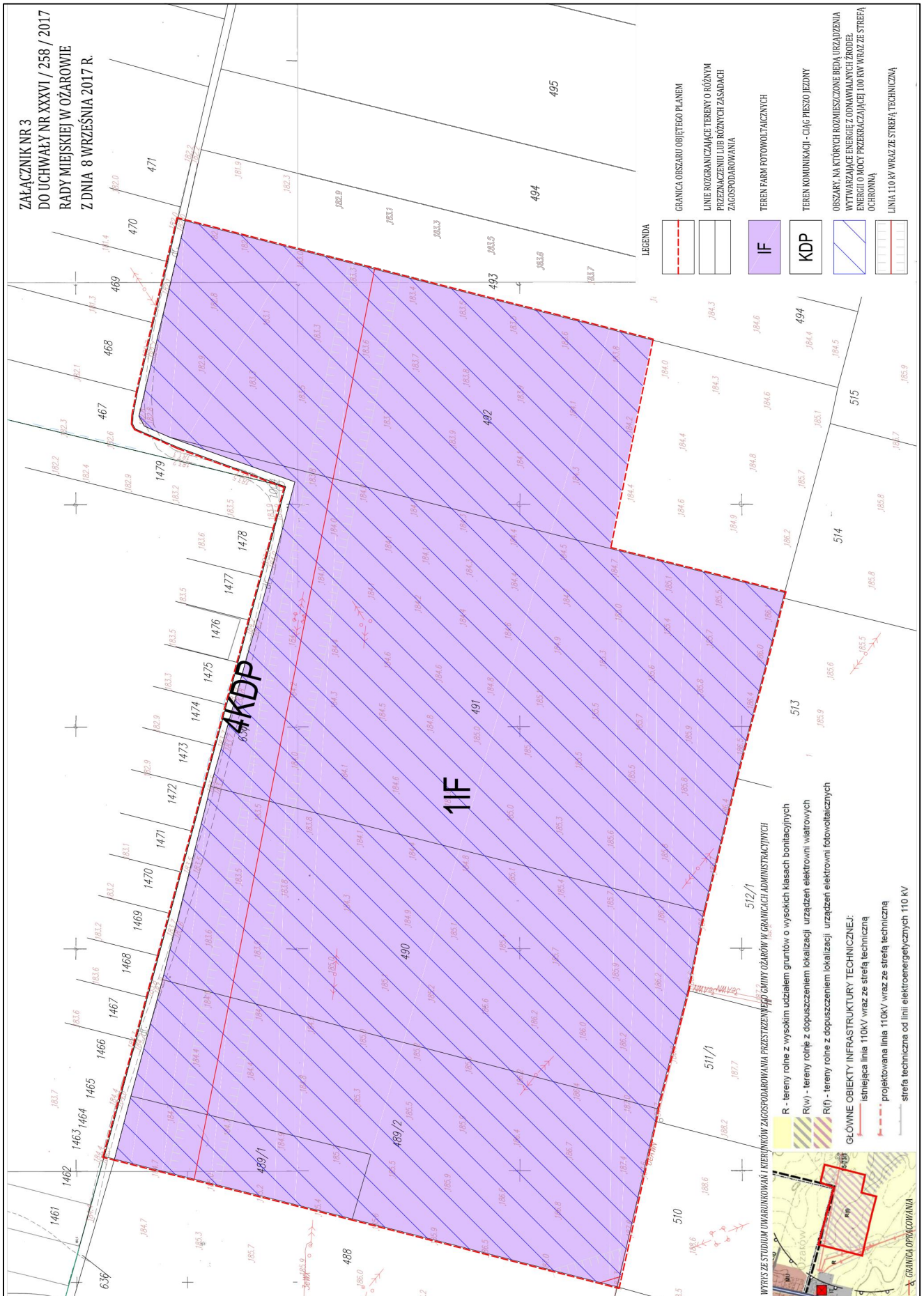


WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH



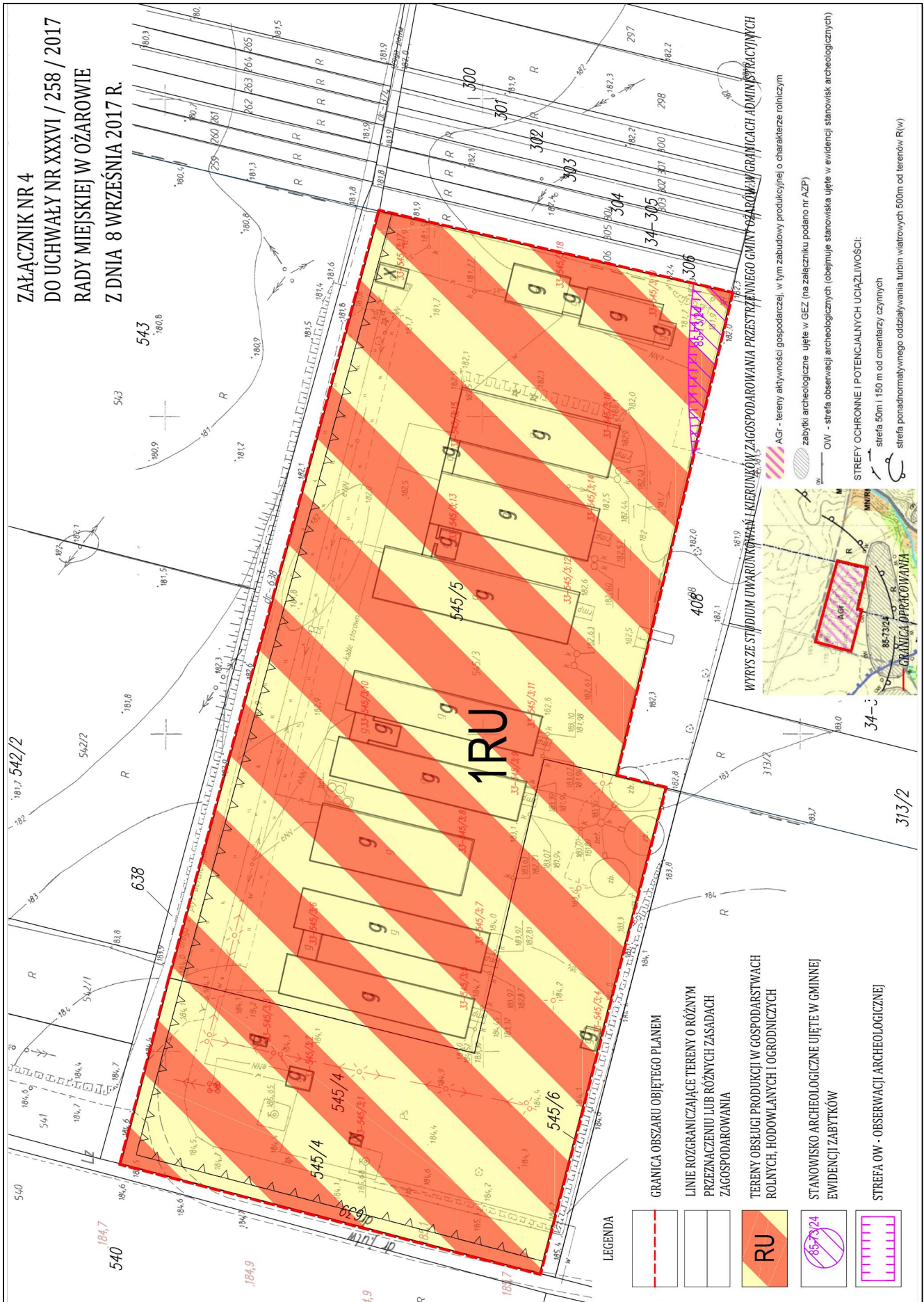
-  IT - tereny obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej
-  R - tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych
-  GŁÓWNE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
-  STREFY OCHRONNE I POTENCJALNYCH UCIAZLIWOŚCI:
-  strefa 50m i 150 m od cementaryjnych
-  strefa ponadnormatywnego oddziaływania turbin wiatrowych 500m od terenów R(w)

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI / 258 / 2017
RADY MIEJSKIEJ W OŹAROWIE
Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2017 R.



ZAŁĄCZNIK NR 4

**DO UCHWAŁY NR XXXVI / 258 / 2017
RADY MIEJSKIEJ W OZAROWIE
Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2017 R.**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCYJNEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGRÓDNICZE
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA OW - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

- AGI - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym
 - zabytki archeologiczne ujęte w GEZ (na załączniku podano nr AZP)
 - OW - strefa obserwacji archeologicznych (obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych)
- STREFY OCHRONNE I POTENCJALNYCH UCZĄSLIWOŚCI:**
- strefa 50m i 150m od cmentarzy czynnych
 - strefa ponadnormalnego oddziaływania turbin wiatrowych 500m od terenów R(w)

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVI/258/2017
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 8 września 2017 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 planu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), do wyłożonego projektu CZĄSTKOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU EWIDENCYJNEGO WYSZMONTÓW W GM. OŻARÓW wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od dnia 06 lipca 2017r. do dnia 27 lipca 2017r.

Uwagi do projektu CZĄSTKOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU EWIDENCYJNEGO WYSZMONTÓW W GM. OŻARÓW **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 11 sierpnia 2017r.**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVI/258/2017
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 8 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA W CZĄSTKOWYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WYSZMONTÓW W GM. OŻARÓW**

**Rada Miejska w Ożarowie
rozstrzyga co następuje:
Rada Miejska w Ożarowie
rozstrzyga co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz art.7, ust. 1, pkt 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Ożarowie
rozstrzyga co następuje:**

§ 1. Przyjęcie „CZĄSTKOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WYSZMONTÓW W GM. OŻARÓW nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy, ponieważ na jego obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Tereny objęte „CZĄSTKOWYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WYSZMONTÓW W GM. OŻARÓW są uzbrojone i nie wymagają nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. Gmina Ożarów nie będzie ponosiła kosztów finansowych w związku z uchwaleniem w/w cząstkowego 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.

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), Burmistrz Ożarowa przedstawia Radzie Miejskiej w Ożarowie do uchwalenia projekt Częstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów zwany dalej *planem*.

I. DANE OGÓLNE;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), Rada Miejska w Ożarowie w dniu 28 kwietnia 2015r. podjęła uchwałę Nr VI/45/2015 w sprawie przystąpieniu do sporządzania Częstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów, zmienioną uchwałą Nr XI/76/2015 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 14 września 2015r.

- 1) Plan obejmuje nieruchomości położone w miejscowości Wyszmontów, o ogólnej powierzchni 137,17ha, w granicach określonych na rysunku planu.
- 2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia częstkowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek Burmistrza Ożarowa.
- 3) Projekt planu został sporządzony w trybie zapisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
- 4) Projekt planu nie narusza ustaleń STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH”, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013r. zwanego dalej studium.

II. PROCEDURA OPRACOWANIA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Ożarowie w/w uchwały Burmistrz Ożarowa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) z powodu braku zgłoszenia formalnych wniosków od osób fizycznych nie rozstrzygał w sprawie ich rozpatrzenia;
- 4) sporządził projekt częstkowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ożarowie;
- 7) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Świętokrzyskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie z Wojewodą Świętokrzyskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (brak odpowiedzi w terminie);
- 9) uzyskał w dniu pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 10) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

- 11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;
- 12) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu lub prognozy, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

III. UZASADNIENIE OBJAŚNIAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W PROJEKCIE CZĄSTKOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO WYSZMONTÓW W GM. OŻARÓW;

Projekt cząstkowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Wyszmontów w gm. Ożarów, sporządzono dla obszaru wyznaczonego uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 23 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpieniu do sporządzania Cząstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów, zmienioną uchwałą Nr VI/45/2015 z dnia 28 kwietnia 2015r.

Ze względu iż, występuje potrzeba wypełnianiu Dyrektywy Unijnej w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii. Dlatego też, z inicjatywy Burmistrza Ożarowa podjęto działania w zakresie sporządzania niniejszego projektu planu.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenu.

IV. WNIOSKI;

1. Integralną częścią uchwały w sprawie przyjęcia Cząstkowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Obrębu Ewidencyjnego Wyszmontów w Gm. Ożarów, stanowią następujące załączniki tj.:
 - 1) Rysunek planu – stanowiący załączniki od Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały wykonane w skali: 1:2000 (tj. załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4) oraz w skali 1:5000 (tj. załącznik Nr 1);
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotowy projekt pozwala na przyszłą lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w zakresie farm fotowoltaicznych, a także reguluje ustalenia dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.
3. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje bądź spowoduje w minimalnym stopniu powstanie nowych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie stanowi kontynuację istniejącej funkcji i nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.
4. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM;

- 1) *Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w tekście planu znajdują się ustalenia dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i

- architektury.
- 2) *Walory architektoniczne i krajobrazowe;*
Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§7). W tekście planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.
 - 3) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
Plan miejscowy w §7 ust. 2 i 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.
Przedmiotowy teren położony jest poza terenami gruntów rolnych stanowiących grunty klas I-III oraz poza terenami leśnymi, wobec czego nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 4) *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
Plan uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty chronione. Natomiast na obszarze występują stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których wprowadzono ustalenia w §8. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 5) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.
 - 6) *Walory ekonomiczne przestrzeni;*
Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 3 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 7) *Prawo własności;*
Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do różnych właścicieli, jednakże zapoznali się oni z projektem na etapie wyłożenia go do publicznego wglądu i nie wnieśli zastrzeżeń. Ponadto w zapisach planu uwzględniono ograniczenia w zakresie możliwej uciążliwości w trakcie użytkowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczając strefę maksymalnego potencjalnego oddziaływania.
 - 8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.
 - 9) *Potrzeby interesu publicznego;*
Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte projektem planu nie będą służyły zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.
 - 10) *Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
Plan miejscowy w §15 reguluje zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące komunikacji (§14).
 - 11) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
Burmistrz Ożarowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej cząstkowego planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów

związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w niniejszym uzasadnieniu.

- 12) *Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*
Plan miejscowy w §15 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.
- 13) *Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi;*
Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt.
W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Również na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Można więc przyjąć, i istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.
- 14) *Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy;*
Obszar objęty projektem planu miejscowego stanowi częściowo fragment terenów już zainwestowanych. W pozostałym obszarze występują tereny użytkowania rolniczo. Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w tej części gminy.
Dopuszczona ustaleniami projektu planu lokalizacja farm fotowoltaicznych przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenu objętego planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

VI. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ DATA UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM;

1. Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarze dla którego gmina nie posiada aktualnie obowiązującego planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami studium i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju gm. Ożarów. Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest również zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której czytamy: „Sporządzanie kolejnych planów miejscowych oraz zmian obowiązujących planów miejscowych będzie warunkowane aktualnymi potrzebami i wnioskami oraz harmonogramem bieżących prac planistycznych. Wskazanie planów do sporządzenia lub ich zmiany będzie wynikało z priorytetów wskazanych w dokumentach kierunkowych gminy”. Należy wskazać, iż studium uwarunkowań i kierunków na przedmiotowych obszarach dopuściło lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, jednak do tego czasu dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono planu miejscowego w tym obszarze. Jak już wcześniej wskazano, procedura sporządzenia planu została zainicjowana na podstawie uchwały Rady Miejskiej poprzedzonej złożonym wnioskiem inwestora, który planuje na części obszaru objętego planem lokalizować ww. urządzenia. Tym samym należy wskazać, iż miejscowy plan jest jak najbardziej zgodny z wynikami analizy, o którym mowa art. 32 ust. 1 ustawy.

Zapisy planu są zgodne z wynikami dokonanej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uchwalonych po 1 stycznia 1995r., które zostały przyjęte uchwałą Nr XXV/187/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016r.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa sporządzona na potrzeby niniejszego projektu planu wykazała zasadność uchwalenia planu, w myśl której gmina nie poniesie strat finansowych z tytułu jego uchwalenia.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Ożarowie, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie bezpośrednio innych skutków finansowych. Szacuje się, że Gmina Ożarów może odnieść zysk finansowy z tytułu opłaty planistycznej oraz podatku od czynności cywilno-prawnych, w przypadku zbycia nieruchomości.

Przyrost podatku nastąpi na skutek potencjalnej lokalizacji farmy fotowoltaicznej. Podatek od budynków produkcyjnych częściowo przyjmie formę podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.