

**UCHWAŁA NR VII/36/2019
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia „ZMIANY NR IV MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVIII/131/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 21 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa”, po stwierdzeniu, że „Zmiana Nr IV Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa” nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ożarów w Granicach Administracyjnych Gminy”, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/250/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013r.,

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

§ 1.1. Uchwała się „ZMIANĘ NR IV MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 558 z dnia 30 października 2000r.), zwaną dalej *zmianą planu*.

2. Granice obszaru zmiany planu określone zostały na rysunku zmiany planu i wyznaczone na podstawie uchwały Nr XVIII/131/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 21 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „ZMIANY NR IV MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA”.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszary zlokalizowane w mieście Ożarów przy ul. Ostrowieckiej, ul. Mazurkiewicza, ul. Kolejowej i ul. Jaworowej, gm. Ożarów, o ogólnej powierzchni 9,970ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Rysunek zmiany planu – stanowiący załączniki od Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6 do niniejszej uchwały wykonane w skali: 1:1000, na mapach pochodzących z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określające:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 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) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 405 Zbiornik Niecka Radomska oraz nr 420 Zbiornik Wierzbice-Ostrowiec;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – stanowiące załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 4.1 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące zmiany planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące na dzień uchwalenia zmiany planu;
- 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 zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, bądź do zewnętrznej krawędzi jezdni, 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 zmianie planu 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) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 10) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich. Jak również dopuszcza się realizację zakładów usługowych (*przedsięwzięć*), które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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) **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;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MU**;
- 3) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony symbolem **UM**;
- 4) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 5) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**.

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

1. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się w całym obszarze zmiany planu, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu 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 częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 420 Wierzbice-Ostrowiec, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

3. W obszarze opracowania położonym w granicach GZWP należy uwzględnić uwarunkowania określone przepisami szczególnymi odnoszącymi się do ochrony GZWP, a także ustalenia §15 ust. 2 i 3 uchwały;

4. 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 zmianą planu nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 9. Ustalenia w zakresie potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w następujących odległościach:

- 1) Dla terenu **1MN** – 8m od linii rozgraniczającej teren od drogi powiatowej;
- 2) Dla terenu **1MU** – 8m od linii rozgraniczającej teren od drogi powiatowej, 6m od linii rozgraniczającej teren od drogi gminnej;
- 3) Dla terenów **2MN÷4MN, 3MU** - 6m od linii rozgraniczającej teren od drogi gminnej;
- 4) Dla terenów **5MN, 1UM** – 8m od linii rozgraniczającej teren od drogi wojewódzkiej;
- 5) Dla terenu **2MU** – 10m od linii rozgraniczającej teren od drogi krajowej;
- 6) Dla terenu **6MN** – 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

2. Przy realizacji inwestycji nakaz wyznaczenia proporcjonalnej liczby miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- 2) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe przypadające na lokal usługowy, z zastrzeżeniem pkt 7,
- 3) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 7,

- 4) dla gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem pkt 7,
- 5) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni zabudowy,
- 6) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 7) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w pkt. 2, 3 i 4, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
- 8) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni dróg gminnych, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach;

3. Ustala się w zakresie architektury:

1) geometria dachów:

a) jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale:

- 25° - 45° dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych,
- 15° - 45° dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych,

b) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,

c) dopuszcza się realizację dachów płaskich,

d) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

2) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami,

3) **ściany budynków mieszkalnych i usługowych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu siding, dekoracji typu „potłuczone talerze”, malowideł, mozaiki.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszej zmiany planu z zakazem ich zwiększania, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 5.

5. W przypadku istniejącej zabudowy, której dach nie może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonych w zmianie planu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%.

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

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu 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.

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych 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 szczegółowe 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 70°-110°.

§ 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu stanowi system dróg publicznych i wewnętrznych wskazanych na rysunku zmiany planu oraz zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

2. Tereny oznaczone symbolami 1UM oraz 5MN przylegające do drogi wojewódzkiej nr 755 winny być obsługiwane poprzez istniejące zjazdy (budowa nowych zjazdów możliwa będzie na warunkach określonych przez zarządcę drogi).

3. Tereny 1MN oraz 1MU będą obsługiwane bezpośrednio z drogi powiatowej (ul. Mazurkiewicza).

4. Tereny 2MN, 3MN, 4MN i 3MU będą obsługiwane z bezpośrednio przylegających dróg gminnych.

5. Tereny 2MU i 6MN będą obsługiwane z bezpośrednio przylegającej drogi krajowej (ul. Kolejowa).

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w granicach terenu objętego zmianą planu 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 terenów oznaczonych symbolem **MU** oraz **UM** 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 zmiany planu sieć telekomunikacyjną przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) w granicach terenu objętego zmianą planu 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 zmianą planu w oparciu o systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, 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 na obszarze objętym opracowaniem realizować wyłącznie jako linie podziemne;

2) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców oraz wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się lokalizację w granicach opracowania stacji transformatorowych;

3) przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w granicach zmiany planu, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci.

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

§ 16. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MN - 6MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

2. W terenach wyznaczonych 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 – 0,05;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150m²;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 22m;
- 7) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100m² powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MU - 3MU** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UM** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDL i 2KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 12m do 20m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDD i 2KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 22. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MU** oraz **UM** – 5 %;

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 24. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻARÓW, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 60, poz. 585 z dnia 30 października 2000r.), w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą.

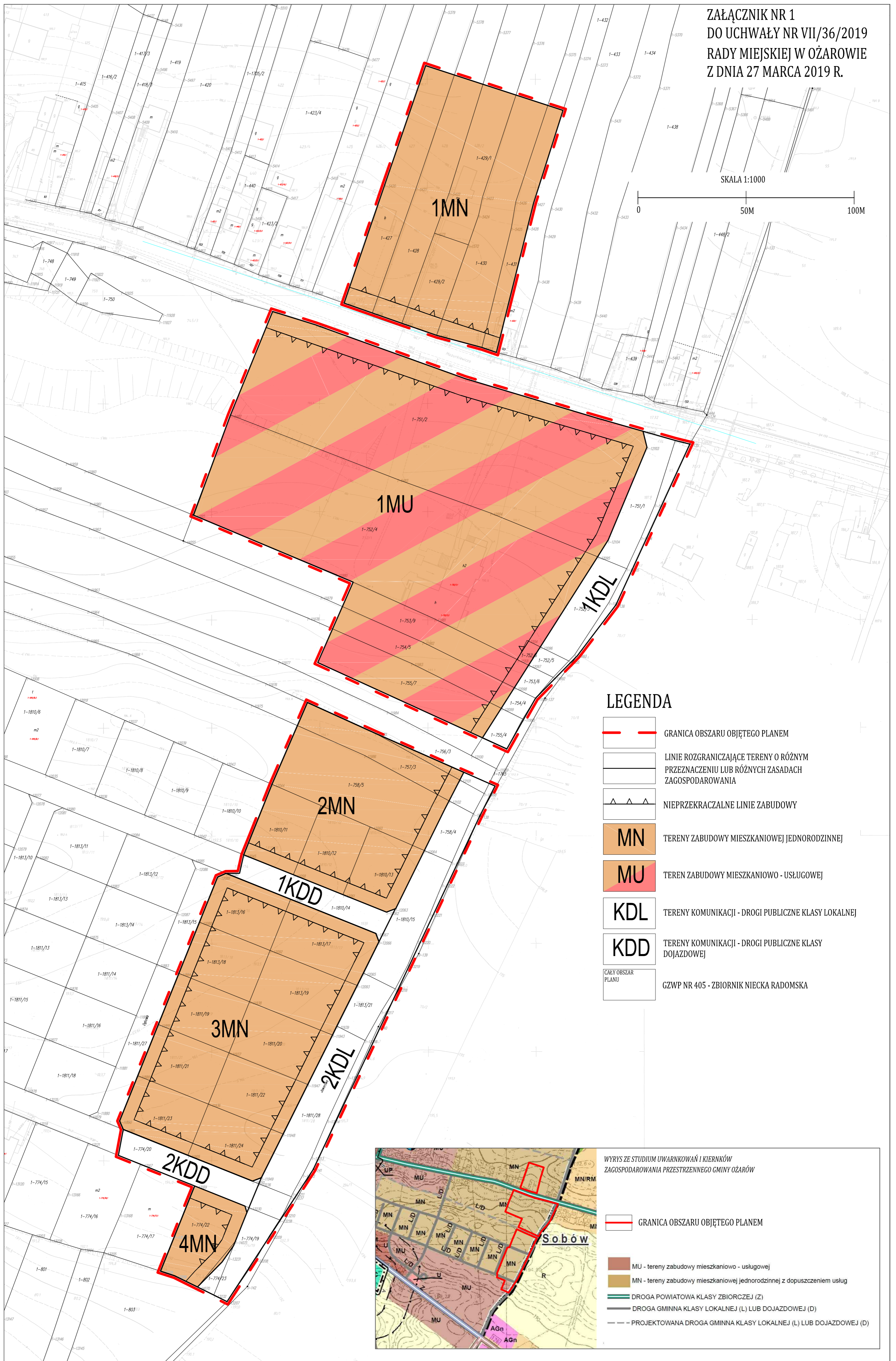
§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie



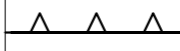





Halina Dragan

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/36/2019
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.

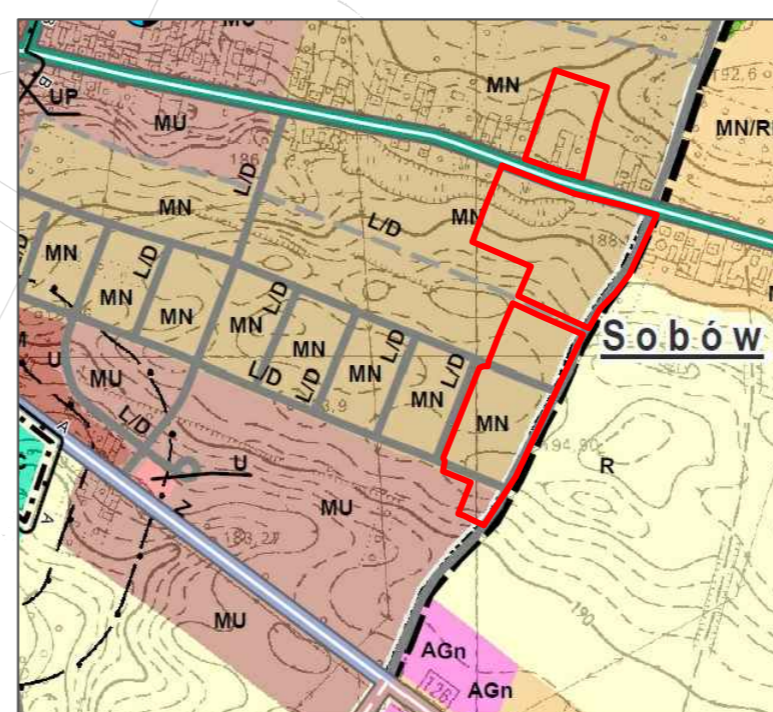
SKALA 1:1000



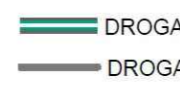





LEGENDA






-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  **KDL** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
-  CAŁY OBSZAR PLANU
GZWP NR 405 - ZBIORNIK NIECKA RADOMSKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
-  DROGA POWIATOWA KLASY ZBIORCZEJ (Z)
-  DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ (L) LUB DOJAZDOWEJ (D)
-  PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ (L) LUB DOJAZDOWEJ (D)

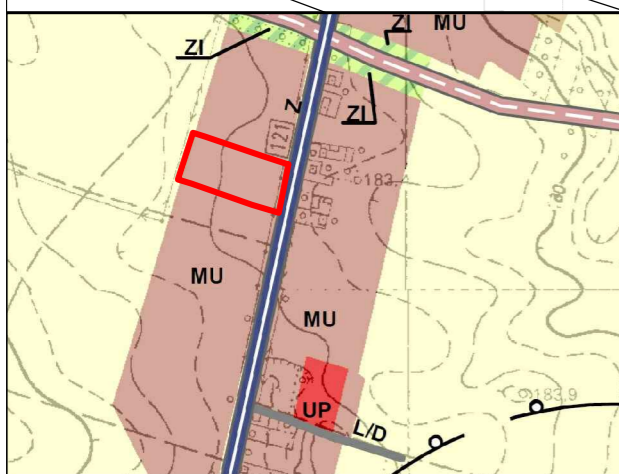
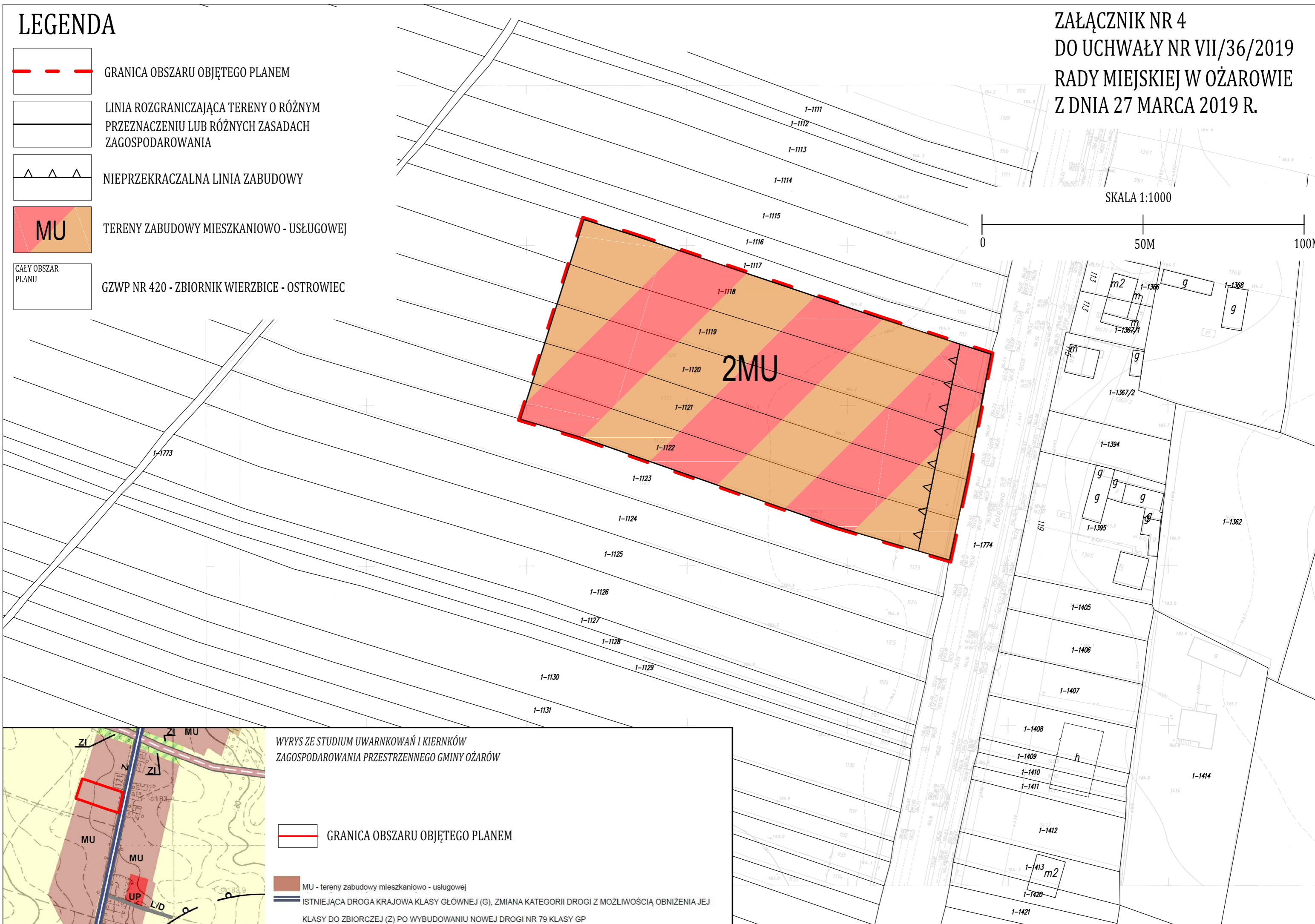
LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  CAŁY OBSZAR PLANU GZWP NR 420 - ZBIORNIK WIERZBICE - OSTROWIEC

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VII/36/2019
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.

SKALA 1:1000

0 50M 100M



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW

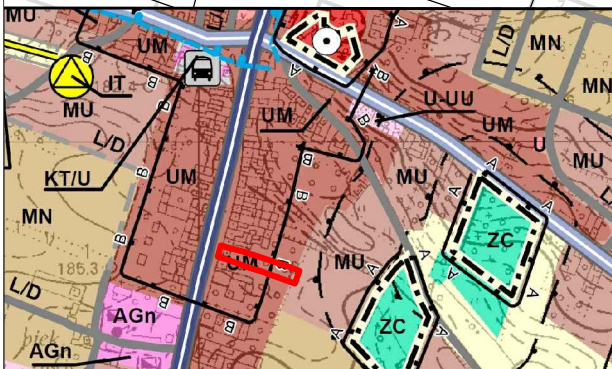
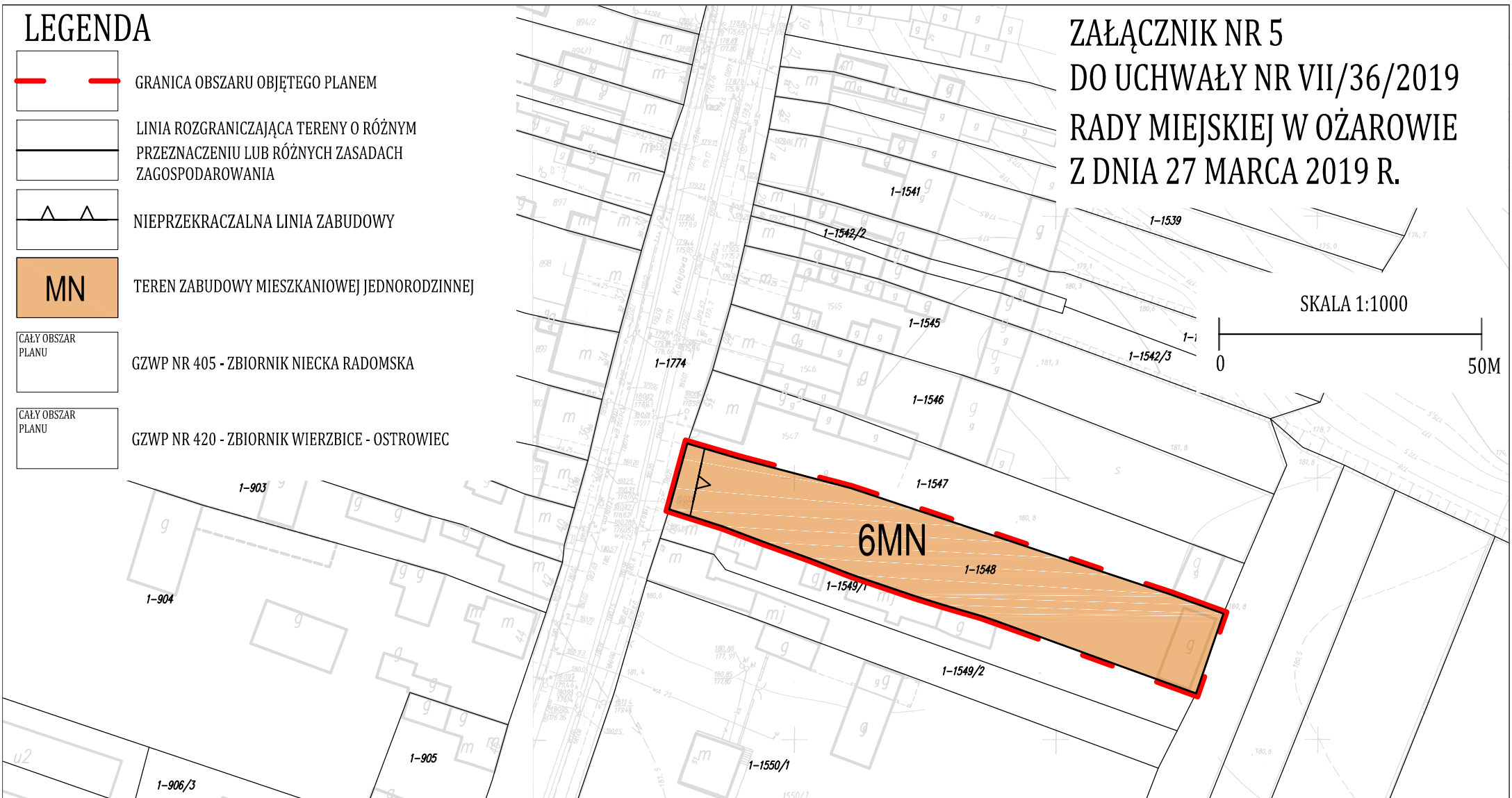
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
-  ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ (G), ZMIANA KATEGORII DRUGI Z MOŻLIWOŚCIĄ OBNIŻENIA JEJ KLASY DO ZBIORCZEJ (Z) PO WYBUDOWANIU NOWEJ DRUGI NR 79 KLASY GP






**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR VII/36/2019
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE
Z DNIA 27 MARCA 2019 R.**

LEGENDA


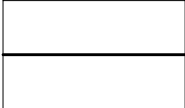
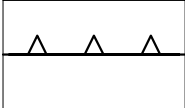

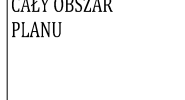
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  CAŁY OBSZAR PLANU GZWP NR 405 - ZBIORNIK NIECKA RADOMSKA
-  CAŁY OBSZAR PLANU GZWP NR 420 - ZBIORNIK WIERZBICE - OSTROWIEC

SKALA 1:1000
0 50M



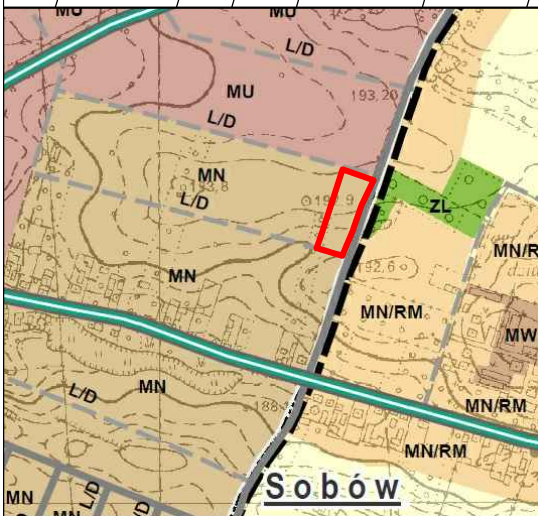
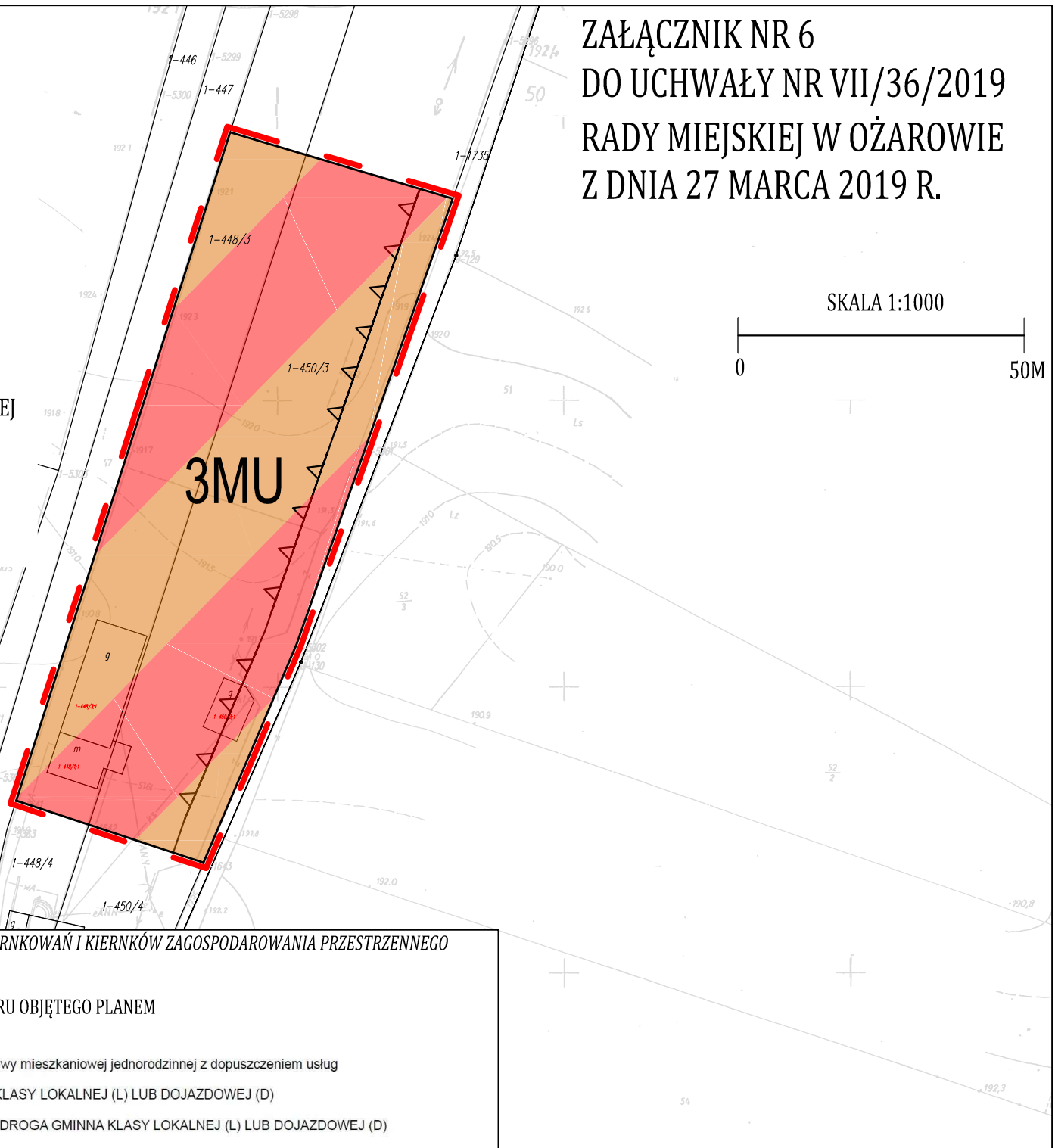
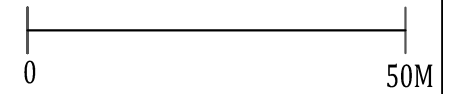
- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 -  UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 -  MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 -  ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ (G), ZMIANA KATEGORII DROGI Z MOŻLIWOŚCIĄ OBNIŻENIA JEJ KLASY DO ZBIORCZEJ (Z) PO WYBUDOWANIU NOWEJ DROGI NR 79 KLASY GP
 -  B - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

LEGENDA





-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MU**
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  CAŁY OBSZAR PLANU
GZWP NR 405 - ZBIORNIK NIECKA RADOMSKA

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR VII/36/2019 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE Z DNIA 27 MARCA 2019 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
-  DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ (L) LUB DOJAZDOWEJ (D)
-  PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ (L) LUB DOJAZDOWEJ (D)

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VII/36/2019
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 27 marca 2019 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 2018r., poz. 1945), do wyłożonego projektu Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od dnia 29 stycznia 2019r. do dnia 21 lutego 2019r.

Uwagi do projektu Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa **nie wpłynęły w wyznaczonym terminie do dnia 11 marca 2019r.**

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VII/36/2019
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 27 marca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
W ZMIANIE NR IV MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA OŻAROWA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz art.7, ust. 1, pkt 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.),

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

§ 1. Tereny objęte zmianą Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa są uzbrojone i nie wymagają nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Gmina Ożarów nie będzie ponosiła kosztów finansowych w związku z uchwaleniem zmiany Nr IV w/w planu miejscowego 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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), Burmistrz Ożarowa przedstawia Radzie Miejskiej w Ożarowie do uchwalenia projekt Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa, zwany dalej *zmianą planu*.

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 2018r., poz. 994 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 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Ożarowie w dniu 21 marca 2016r. podjęła uchwałę Nr XVIII/131/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzania „Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa” zwaną dalej „*zmianą planu*”.

- 1) *Zmiana planu* obejmuje obszary zlokalizowane w mieście Ożarów przy ul. Ostrowieckiej, ul. Mazurkiewiczza, ul. Kolejowej i ul. Jaworowej, gm. Ożarów, o ogólnej powierzchni 9,970ha, w granicach określonych na rysunkach *zmiany planu*.
- 2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia *zmiany planu miejscowego* był wniosek Burmistrza Ożarowa.
- 3) Projekt *zmiany 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 *zmiany 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., zwane 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 *zmiany planu* kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w BIP (<http://www.bip.ozarow.pl/>) i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia *zmiany planu*, 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 *zmiany planu*, 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 *zmiany planu* zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany 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 pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach;
- 10) uzyskał pozostałe pozytywne niezbędne uzgodnienia i opinie od organów i instytucji;
- 11) ogłosił w prasie miejscowej, w BIP (<http://www.bip.ozarow.pl/>) i przez obwieszczenie na tablicach

- ogłoszeń na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył na okres co najmniej 21 dni projekt *zmiany planu* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany planu;
- 12) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu lub prognozy, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
 - 13) w dniu 17 października 2018r. Rada Miejska w Ożarowie podjęła uchwałę Nr L/377/2018 w sprawie uchwalenia *zmiany planu*, która to uchwała została uchylona w całości rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 22.11.2018r. znak: SPN.III.4130.85.2018;
 - 14) dokonał korekty zapisów w projekcie *zmiany planu* i ponownie ogłosił w prasie miejscowej, w BIP (<http://www.bip.ozarow.pl/>) i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył na okres co najmniej 21 dni projekt *zmiany planu* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem *zmiany planu*;
 - 15) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu *zmiany planu* lub prognozy, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

III. UZASADNIENIE OBJAŚNIAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W PROJEKCIE ZMIANY NR IV MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻARÓW;

Projekt zmiany nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa sporządzono dla obszarów zlokalizowanych w mieście Ożarów przy ul. Ostrowieckiej, ul. Mazurkiewicza, ul. Kolejowej i ul. Jaworowej, gm. Ożarów, o ogólnej powierzchni 9,970ha, w granicach określonych na rysunkach *zmiany planu*.

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

Projekt zmiany planu podtrzymuje wyznaczone w studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenu.

IV. WNIOSKI;

1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa, stanowią następujące załączniki tj.:
 - 1) Rysunek zmiany planu – stanowiący załączniki od Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6 do niniejszej uchwały wykonane w skali: 1:1000, na mapach pochodzących z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie;
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – stanowiące załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały;
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ożarowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotowy projekt *zmiany planu* pozwala na przyszłą lokalizację inwestycji na terenach objętych niniejszym opracowaniem.
3. Realizacja ustaleń projektu *zmiany planu* spowoduje powstanie nowych oddziaływań, które będą w minimalnym stopniu oddziaływać na środowisko naturalne. Przedmiotowe zainwestowania stanowią kontynuację istniejących funkcji i nie będą powodowały transgranicznego oddziaływania na środowisko.
4. Przedkładany do uchwalenia *projekt zmiany* 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
Zmiana planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w tekście zmiany 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 zmianie planu miejscowego wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- 2) *Walory architektoniczne i krajobrazowe;*
Zmiana planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§7). W tekście zmiany planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w zmianie planu miejscowego walorów architektonicznych i krajobrazowych.
- 3) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
Zmiana planu miejscowego w §7 ust. 2 i 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się między innymi do gospodarowania wodami. Przedmiotowe tereny są położone w granicach administracyjnych miasta Ożarowa poza terenami gruntów rolnych stanowiących grunty klas I-III oraz poza terenami leśnymi, wobec czego nie było potrzeby uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) *Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
Zmiana planu miejscowego uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty chronione. Na obszarze nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przedmiotowy projekt zmiany planu uzyskał pozytywne uzgodnienie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.
- 5) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
Zmiana planu miejscowego zawiera rozwiązania odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w zmianie planu miejscowego uwzględnione dla poszczególnych terenów.
- 6) *Walory ekonomiczne przestrzeni;*
Zmiana planu miejscowego 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 7) *Prawo własności;*
Ustalenia zmiany planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się grunty należące do różnych właścicieli, jednakże zapoznali się oni z projektem na etapie dwukrotnego wyłożenia go do publicznego wglądu i nie wnieśli zastrzeżeń.
- 8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.
- 9) *Potrzeby interesu publicznego;*
Projekt zmiany planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte projektem zmiany planu nie będą służyły zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Natomiast zmiana planu została sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.
- 10) *Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
Zmiana planu miejscowego w §15 reguluje zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów

infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące komunikacji (§14).

- 11) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Burmistrz Ożarowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany 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;*

Zmiana planu miejscowego 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 zmianie planu przeznaczenia terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, nie wpłynęły żadne wnioski. Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Można więc przyjąć, że 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;*

Obszary objęte projektem zmiany planu miejscowego stanowią częściowo fragmenty terenów już zainwestowanych. W pozostałym obszarze występują tereny użytkowania rolniczo. Zmiana planu ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w tej części gminy.

Dopuszczona ustaleniami projektu zmiany planu zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenu objętego zmianą planu, 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 zmiany planu miejscowego została rozpoczęta w celu sporządzenia Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarowa, na obszarze dla którego gmina posiada aktualnie obowiązujący plan miejscowy.

Przedmiotowy projekt zmiany 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 zmiany 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*”. Jak już wcześniej wskazano, procedura sporządzenia zmiany planu została zainicjowana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie. Z wnioskiem o opracowanie „zmiany planu” wystąpił Burmistrz Ożarowa, ze względu na potrzebę odblokowania terenów, które aktualnie są zablokowane przez planowaną obwodnicę drogi krajowej. Jak również, przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę usługowo – mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową, które są aktualnie już uzbrojone w infrastrukturę techniczną. W oparciu o rejestr złożonych wniosków przez właścicieli nieruchomości, którzy planują w obszarach objętych zmianą planu lokalizować nowe inwestycje potwierdza zasadność uchwalenia niniejszej zmiany planu. Tym samym należy wskazać, iż zmiana planu miejscowego jest jak najbardziej zgodna z wynikami

analizy, o którym mowa art. 32 ust. 1 ustawy.

Zapisy zmiany 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 *zmiany planu* wykazała zasadność uchwalenia *zmiany planu*, w myśl której gmina nie poniesie strat finansowych z tytułu jej uchwalenia.

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

Przyrost podatku nastąpi na skutek potencjalnej lokalizacji nowych inwestycji, od których będzie odprowadzany podatek do gminy. Podatek od budynków częściowo przyjmie formę podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.