



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 20 lipca 2026 r.

Poz. 2443

Podpisany przez:

Edyta Barbara Bucka

Data: 20.07.2026 09:48:49



UCHWAŁA NR XLVII/299/2026 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu 13 lutego 2025 r. za pośrednictwem Burmistrza Gminy Ożarów Rada Miejska w Ożarowie, po stwierdzeniu, że Zintegrowany Plan Inwestycyjny obejmujący tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów nie narusza ustaleń „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY” uchwalonego uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023 r. oraz stosownie do przyjętej uchwały Nr XXIV/153/2025 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne zintegrowanego planu inwestycyjnego

§ 1. 1. Zintegrowany Plan Inwestycyjny obejmujący tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów – zawarty w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Wyszmontów (obręb 260605_5.0033) oraz części obrębu geodezyjnego Zawada (obręb 260605_5.0034) oraz nieruchomości nr ewid. 1800/3 obrębu geodezyjnego Ożarów (obręb-miasto 260605_5.0001) zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1A i Nr 1B do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) **Załącznika Nr 1A i Załącznika Nr 1B** – zawierających część graficzną planu w postaci rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały;
- 2) **załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML o jakich mowa w ustawie.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538).
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie w sprawie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów.
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć Zintegrowany Plan Inwestycyjny obejmujący tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunkach planu, o których mowa w pkt. 4.
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- 5) **obowiązującym planie miasta Ożarowa** – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXVIVI/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA;
- 6) **obowiązującym planie sołectwa Zawada** – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XXIX/200/2008 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów;
- 7) **obowiązującym planie sołectwa Wyszmontów** – należy przez to rozumieć uchwałę 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;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania.
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 75% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 75% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę.
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 25% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę.
- 11) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.
- 14) **gminie** – należy przez to rozumieć gminę Ożarów.
- 15) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 16) **magazyny energii** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych;
- 17) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1. Oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

- a) granice obszaru objętego planem;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granice obrębów ewidencyjnych;
- b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”;
- c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”;
- d) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”;
- e) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”;
- f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą techniczną;
- g) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą techniczną;
- h) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- i) stanowiska archeologiczne;
- j) wymiarowanie.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren:

- 1) **PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) **PEF-RN** – tereny elektrowni słonecznych lub tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym telekomunikacyjną i oświetleniem na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Wyszmontów (obręb 260605_5.0033) oraz części obrębu geodezyjnego Zawada (obręb 260605_5.0034) oraz nieruchomości nr ewid. 1800/3 obrębu geodezyjnego Ożarów (obręb-miasto 260605_5.0001) o powierzchni około 93,9829 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 7. Nie formułuje się ustaleń w zakresie:

- 1) przestrzeni publicznych – na obszarze zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny;
- 2) ochrony obszarów formami ochrony przyrody – na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego nie występują takie tereny;
- 3) obiektów wpisanych do rejestru zabytków prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – na obszarze zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie obiekty; ustalenia w zakresie innych obiektów podlegających ochronie w tym zakresie formułują ustalenia zawarte w **§12** planu.
- 4) ochrony przeciwpowodziowej, osuwania mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ustalonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym - takie tereny nie znajdują się.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne zintegrowanego planu inwestycyjnego **Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala dla nich zasady i warunki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 3) lokalizacja zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 6) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
 - a) w zakresie obronności, na terenie planu obowiązują przepisy odrębne;
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności na terenach mieszkaniowych, poza planem, zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 8) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie, w tym związanych z ochroną przyrody;

- 11) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu, jeśli wynikać to będzie z wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 12) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;
- 13) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego;
- 14) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody.

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

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka Radomska" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”, na terenie, którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni powierzchniowo w terenie planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
 - a) zakaz ich zasypywania;
 - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieków.
- 4) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 5) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 6) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 7) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.
- 8) nakaz stosowanie rozwiązań technicznych mogących stanowić barierę migracji małych zwierząt.
- 9) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchniowo do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 11) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 12) nakaz zachowania korytarzy przewietrzania miasta, w tym klinów nawietrzających oraz konieczność rozbudowy zielonej infrastruktury mającej funkcje zdrowotne, zmniejszającej ilość zanieczyszczeń powietrza, a także stabilizującej temperaturę i wilgotność powietrza w przestrzeni miejskiej zostaje realizowane poprzez ustalenia szczegółowe niniejszego planu;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem w planie, nie wprowadza się nakazu dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku o jakim mowa w przepisach odrębnych.
- 14) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych.

2. Nakaz stosowania paneli fotowoltaicznych posiadających powłokę antyrefleksyjną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską znajdujące swój wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Ożarów oraz ujawnione w danych pozyskanych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa, zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności wskazane w formie punktowej (9 stanowisk) i obszarowej (27 stanowisk) na załączniku graficznym Nr 1A do niniejszej uchwały.

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

- a) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;
- b) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi;

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

- 5.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Teren planu bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- 1) drogę powiatową – ul. Leśna, oznaczona w obowiązującym planie miasta Ożarowa symbolem

06 KDP/Z;

2) drogami we władaniu gminy znajdującymi się w planie (oznaczone symbolem KR) oraz poza planem (oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG, 06KDG i 08KDG).

2. Ustala się konieczność wyznaczenia **miejsc postojowych** dla samochodów osobowych na terenach wyznaczonych w planie poprzez realizację w terenie inwestycji i na poniższych zasadach:

- 1) dla obiektów sportu i rekreacji 1 miejsce postojowe / 20 użytkowników jednocześnie;
- 2) dla terenów elektrowni słonecznej w odniesieniu do jednego niezależnego zespołu farmy fotowoltaicznej minimum 1 miejsce postojowe.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingowa, w zakresie terenów:

- 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) innych niż wymienione wyżej (ust. 3 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych oraz stosowania zasad uniwersalnego projektowania.

5. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych w granicach planu.

7. Dopuszcza się realizację wymogów wskazanych w ust. 2 i 3 poprzez wskazanie miejsc postojowych poza obszarem planu, na terenie co do którego inwestor/zarządzający posiada tytuł prawny z jednoczesnym uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.

§ 14. 1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

1) obsługę **gospodarki wodnej** poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub/i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody w Ożarowie; dla terenów elektrowni słonecznych – wymóg nie dotyczy;
- b) włączenie obiektów budowlanych do sieci przez przyłącza indywidualne;
- c) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym zaopatrzenie w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) parametry projektowanych oraz rozbudowywanych istniejących odcinków sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) obsługę **gospodarki ściekowej** oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Ożarowie poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków, jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki;

- e) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się do czasu jej realizacji oraz z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych dla potrzeb związanych z utrzymaniem zieleni;
 - g) parametry projektowanych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz indywidualnych rozwiązań technicznych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia i wymogi o jakich mowa w pktach 1 i 2 dla terenów elektrowni słonecznych – nie dotyczą.
- 4) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii niskiego napięcia i średniego napięcia oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;
 - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze i elektrownie słoneczne nie będące mikroinstalacjami oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
 - e) dopuszcza się i promuje prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
 - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:
- a) istniejące (poza planem) i projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia mogą być lokalizowane jako przebiegające przez posesje z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:
- a) zaopatrzenie w ciepło przyjmując istniejące i projektowane rozwiązania systemowe oraz indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną, pompy ciepła i mikroinstalacje oze);
 - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej i internetu szerokopasmowego, w sposób określony w przepisach odrębnych.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych, w tym pośrednio, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, zintegrowany plan inwestycyjny nie wprowadza ustaleń, gdyż „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ożarów w Granicach Administracyjnych Gminy” - nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 16. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
- 3) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania (brak obowiązującego prawnie audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego) stanowiące podstawę określenia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek: dla terenów PEF, PEF-RN - 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek: dla terenów PEF, PEF-RN - 30 m;

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe.

5. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

6. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w niniejszym zintegrowanym planie parametrów dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości – nie ustala się.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się:

- 1) Strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, której przebieg jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren PEF oraz PEF-RN, w zasięgu której:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z działem II „Ustalenia ogólne” i działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały.
- 2) Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami pktu 3.
- 3) Ustala się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż: $\frac{3}{4}$ dla linii napowietrznych WN110kV – 11,0 m po każdej stronie od osi linii, $\frac{3}{4}$ dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, $\frac{3}{4}$ dla linii napowietrznych nn0,4kV – 3,50 m po każdej stronie od osi linii, $\frac{3}{4}$ dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii, $\frac{3}{4}$ dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.
- 4) W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i/lub 15/0,8 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne, pasy technologiczne i strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy.

Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznych** o łącznej powierzchni ok. 86,1463 ha oznaczony na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF i 3PEF** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren elektrowni słonecznej;
- 2) uzupełniającym: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) wiaty;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) parkingi;
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności, stacje transformatorowe SN/nn oraz WN/SN;
 - e) magazyny energii.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności;
 - 6) geometria dachów o dowolnej formie i kącie nachylenia;
 - 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego w planie symbolem **1PEF** – poprzez drogi we władaniu gminy oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG i 06 KDG (poza planem) oraz poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KR i/lub poprzez dojścia i dojazdy;
 - b) terenu oznaczonego w planie symbolem **2PEF** – poprzez drogi we władaniu gminy oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG i 06 KDG (poza planem) oraz poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KR i/lub poprzez dojścia i dojazdy;
 - c) terenu oznaczonego w planie symbolem **3PEF** – poprzez drogi we władaniu gminy oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG, 06 KDG i 08 KDG (poza planem) i/lub poprzez dojścia i dojazdy.
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej w obowiązującym planie Zawada symbolem 11 KDG – min. 15,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) od drogi oznaczonej w obowiązującym planie Zawada symbolem 06 KDG – min. 15,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) od drogi oznaczonej w obowiązującym planie Zawada symbolem 08 KDG – min. 15,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR – min. 5,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) od granicy lasu – nie wyznacza się; zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznych lub tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** o łącznej powierzchni ok. 4,2586 ha oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF-RN, 2PEF-RN i 3PEF-RN** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren elektrowni słonecznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) uzupełniającym: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) wiaty;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) parkingi;
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności, stacje transformatorowe SN/nN oraz WN/SN;
 - e) magazyny energii.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności;
 - 6) geometria dachów o dowolnej formie i kącie nachylenia;
 - 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego w planie symbolem **1PEF-RN** – poprzez drogi we władaniu gminy oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG i 06 KDG (poza planem) i/lub poprzez dojścia i dojazdy;
 - b) terenu oznaczonego w planie symbolem **2PEF-RN** – poprzez drogi we władaniu gminy oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG i 06 KDG (poza planem) i/lub poprzez dojścia i dojazdy;
 - c) terenu oznaczonego w planie symbolem **3PEF-RN** – poprzez drogi we władaniu gminy oznaczone w obowiązującym planie sołectwa Zawada symbolami 11 KDG i 06 KDG (poza planem) i/lub poprzez dojścia i dojazdy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej w obowiązującym planie Zawada symbolem 11 KDG – min. 15,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) od drogi oznaczonej w obowiązującym planie Zawada symbolem 06 KDG – min. 15,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**, o powierzchni ok. 0,9557 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny parkingu, teren garażu,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) tereny infrastruktury technicznej.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 2) boiska sportowe;
- 3) mieszkania służbowe zlokalizowane w budynku usługowym;
- 4) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- 5) oświetlenie boisk;

6) dojścia, dojazdy;

7) parkingi.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: do 13,0 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 12,0 m;

c) wiat oraz altan: nie więcej niż 7,0 m;

2) wysokość zabudowy oświetlenia boisk i terenów sportowo – rekreacyjnych, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz klasy boisk sportowych – nie więcej jednak niż 30,0 m;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk sportowych 0,8 w odniesieniu do działki budowlanej;

b) dla pozostałych obiektów dopuszczonych planem 0,6 w odniesieniu do działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk sportowych 80 % powierzchni działki budowlanej;

b) dla pozostałych obiektów dopuszczonych planem 60 % powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

c) dla boisk sportowych 20% powierzchni działki budowlanej;

d) dla pozostałych obiektów dopuszczonych planem 30% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°; dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz dachów o nieregularnym kształcie wynikającym z indywidualnych i autorskich rozwiązań architektonicznych.

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 12° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków istniejących lub funkcji podstawowej;

c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.

8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;

9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni;

10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej w obowiązującym planie miasta Ożarów symbolem 06 KDP/Z (ul. Leśna, miasto Ożarów) – min. 5,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.

12) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej klasy zbiorczej (ul. Leśna), poza planem i/lub poprzez dojścia i dojazdy.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

z zachowaniem zapisów ust. 3 z wyłączeniem pktu 11 w zakresie dopuszczenia istniejącej linii zabudowy dla istniejącego boiska sportowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 0,1%.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN i 2RN** o powierzchni około 2,2971 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń naturalna.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) dojeżdża, dojazdy,
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg, przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 0,1%.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczona na rysunku planu symbolami: **KR** o powierzchni około 0,3251 ha o przeznaczeniu podstawowym pod drogę wewnętrzną.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:

- 1) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) rowy odwadniające;
- 4) urządzenia obce;

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 7,50 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni, chodników, ciągów pieszych i rowerowych, wymiary miejsc postojowych, z możliwością rozwiązań typu ciąg pieszo – jezdny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. – nie ustala się.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 25. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą zintegrowanego planu inwestycyjnego tracą moc przepisy prawa miejscowego w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą, przyjęte na podstawie:

- 1) uchwały Nr XXV/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ożarów (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 60, poz. 585 z dnia 30 października 2000 r.);
- 2) uchwały Nr XXIX/200/2008 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów;

3) uchwały 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 gmina Ożarów.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie

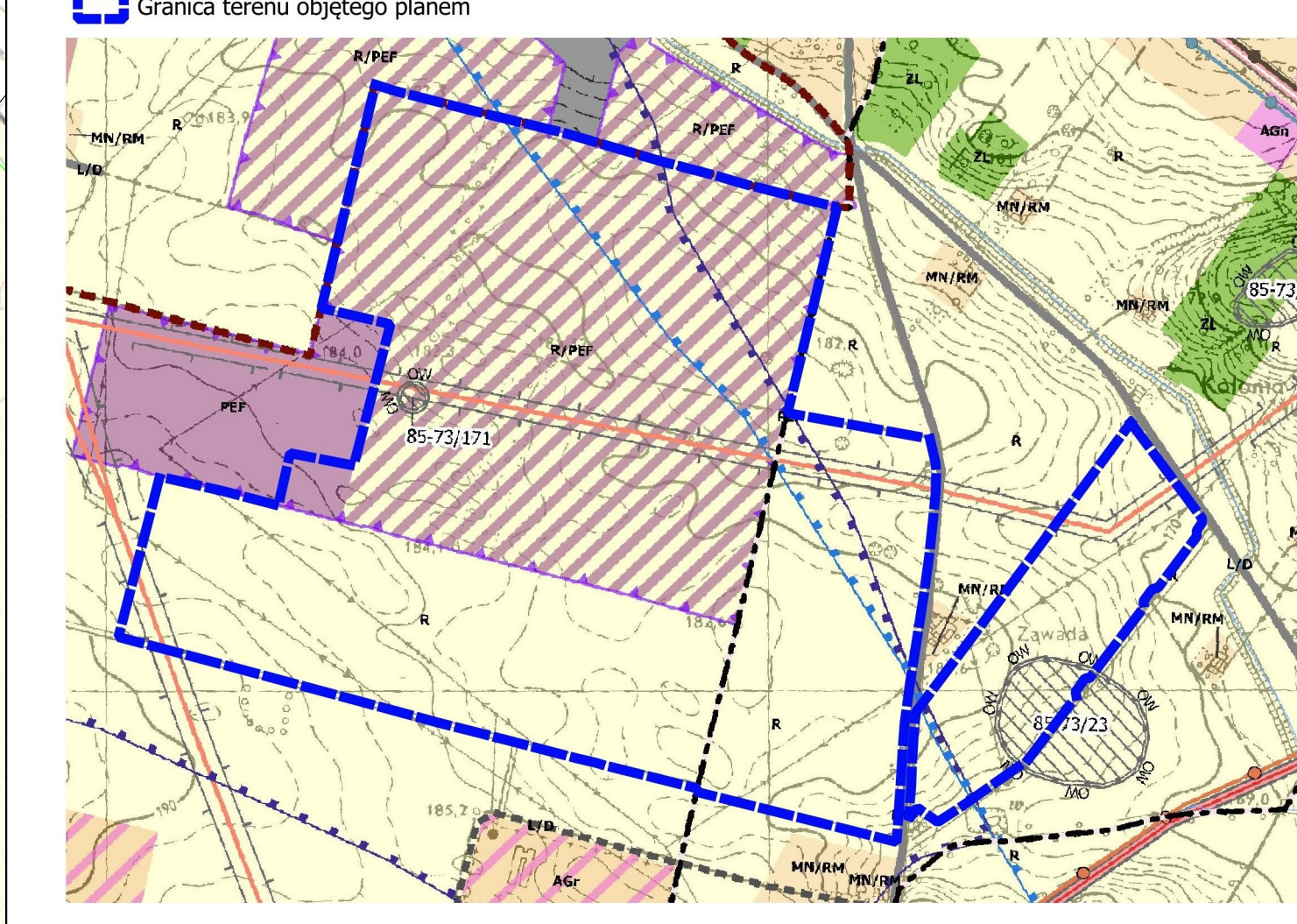
Halina Dragan

Zintegrowany Plan Inwestycyjny
obejmujący tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów

Skala 1:1 000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

Podkład stanowi mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 pozyskana z zasobów PODGIG w Opatowie. Licencja nr G-II.6642.406.2025_2606_CL2 z dnia 03.04.2025 r.

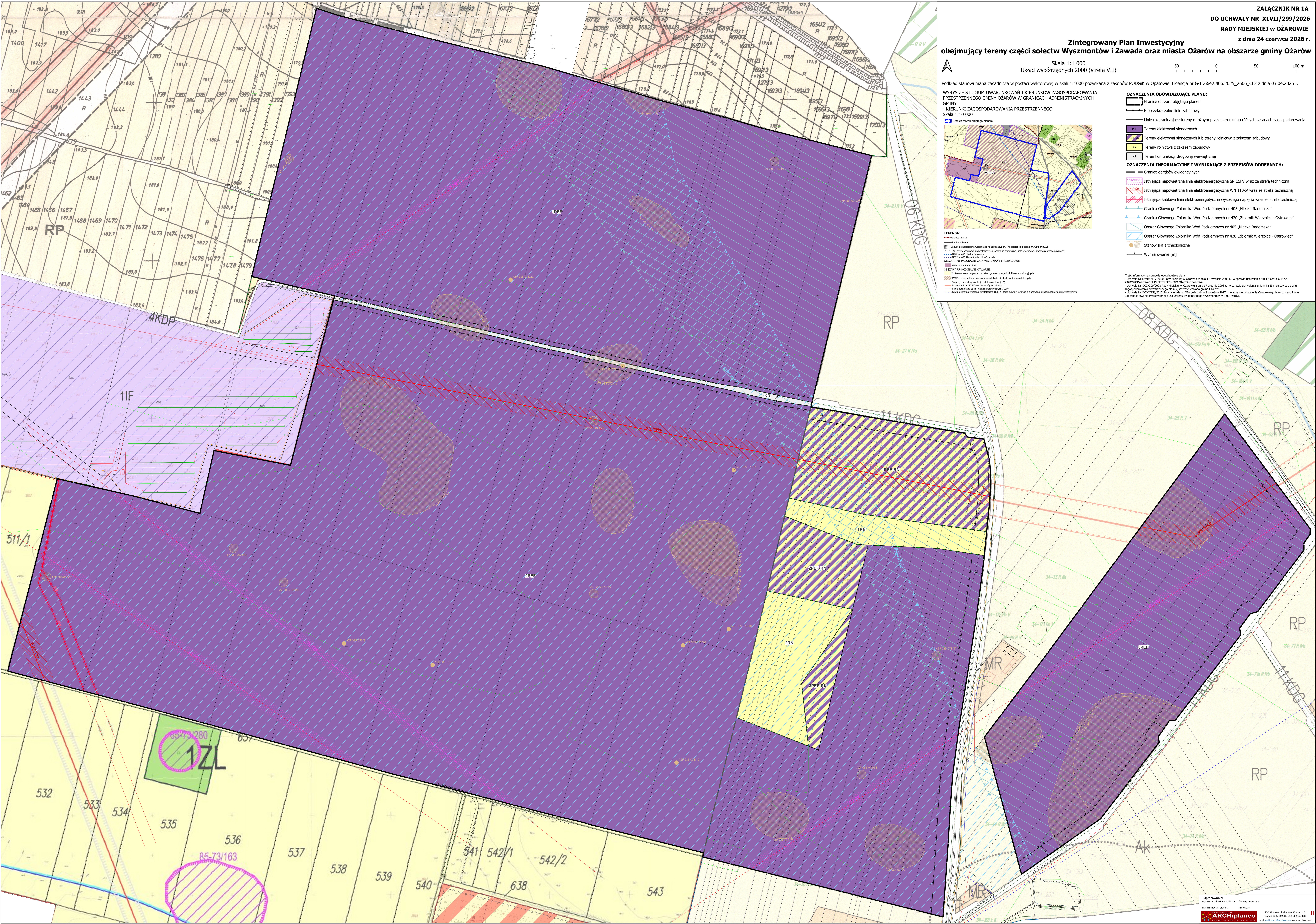
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:10 000



LEGENDA:
--- Granica miasta
--- Granica sołectwa
--- Zbiornik archeologiczny wpisany do rejestru zabytków (na załączniku podano nr A271 nr 453)
--- Granica strefy ochronnej zabytków archeologicznych (strefy ochronne są wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów)
--- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów
--- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów
--- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów

- OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- Granice obrębów ewidencyjnych
 - Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą techniczną
 - Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą techniczną
 - Istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną
 - Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”
 - Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”
 - Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”
 - Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”
 - Stanowiska archeologiczne
 - Wymiarowanie [m]

Treść informacyjna stanowi obowiązujący plany:
- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów;
- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów;
- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów;
- Uchwała nr XXV/256/2011 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 17 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zawada gmina Ożarów



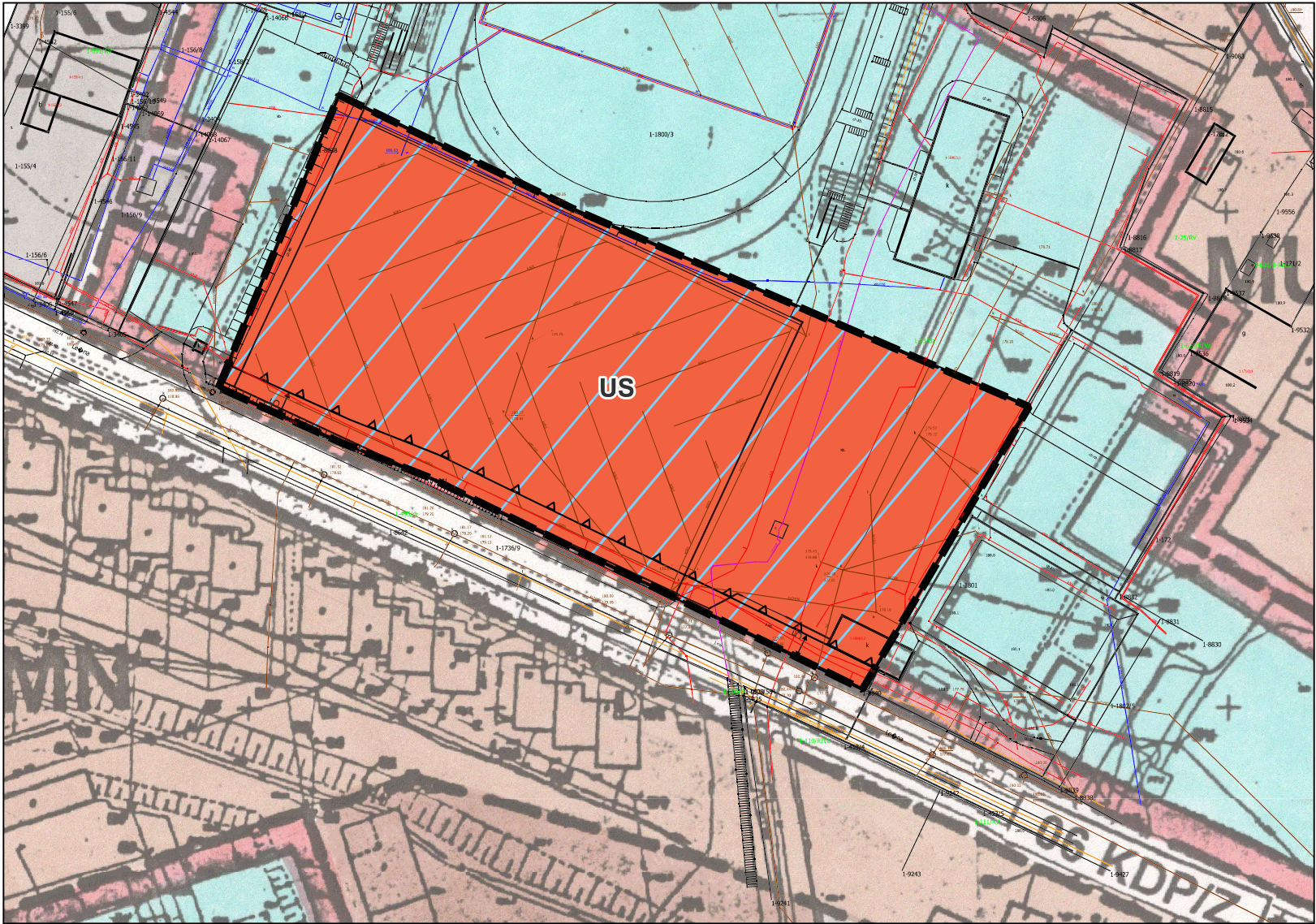
ZAŁĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR XLVII/299/2026
RADY MIEJSKIEJ w OŻAROWIE
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny
obejmujący tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów

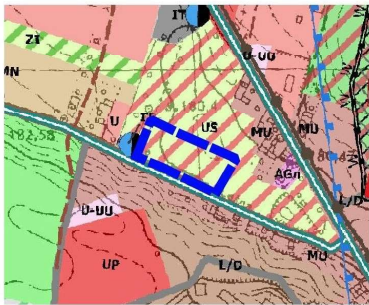
Skala 1:1 000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

25 0 25 50 m

Podkład stanowi mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 pozyskana z zasobów PODGiK w Opatowie.Licencja nr G-II.6642.406.2025_2606_CL2 z dnia 03.04.2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:10 000



Granica terenu objętego planem

LEGENDA:
OBSZARY FUNKCYJNALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE:
US - tereny usług sportu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- US - Teren usług sportu i rekreacji

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Zbiornik Wierzbica - Ostrowiec”
- Wymiarowanie [m]

Treść informacyjną stanowi obowiązujący plan przyjęty uchwałą Nr XXVIII/117/2000 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 11 września 2000 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŻAROWA;

Opracowanie:
mgr inż. architekt Karol Skuza
mgr inż. Edyta Tarasiuk

Główny projektant
Projektant

25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl, www.archiplaneo.pl

BIURO PROJEKTOWE
ARCHIplaneo
URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNETRZA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/299/2026
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie konsultacji społecznych projektu
Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów
i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Ożarowie stwierdza, co następuje:

1. W okresie konsultacji społecznych projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów, od dnia 9.03.2026 r. do 6.04.2026 r., z terminem na składanie uwag do dnia 9.04.2026 r.

– uwagi nie wpłynęły.

2. W związku z brakiem uwag do projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów, wyłożonego do publicznego wglądu w trakcie konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/299/2026
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w Zintegrowanym Planie Inwestycyjnym obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym Zintegrowanym Planie Inwestycyjnym obejmującego tereny części sołectw Wyszmontów i Zawada oraz miasta Ożarów na obszarze gminy Ożarów, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Inwestorem jedynie tych zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Ożarów oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zakres wykracza poza umowę urbanistyczną jaka została zawarta w dniu 17.04.2026 r. w formie aktu notarialnego (Rep. „A” Numer: 2922/2026).
3. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a zostały wskazane w umowie urbanistycznej z dnia 17.04.2026 r. będzie Inwestor w udziale zgodnie z w/w umową urbanistyczną.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminą Ożarów i zgodnie z umową urbanistyczną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/299/2026

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.