

Burmistrz Ożarowa  
Województwo Świętokrzyskie



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH**

**CZĘŚĆ II – KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA**

Zmiany wprowadzone w tekście, w związku z pracami zainicjowanymi Uchwałą  
Nr XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016 r., wyróżnione zostały drukiem  
pogrubionym (nowe wprowadzenie) lub drukiem przekreślonym (usunięcie tekstu nieaktualnego dla  
obszaru objętego zmianą) - (tzw. ZMIANA Nr 1 STUDIUM)

**Z a ł ą c z n i k   n r   2**

do

**Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Ożarowie**  
**z dnia .....r..**

Ożarów, **2017**

W związku z uchwałą Nr XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY , której § 2 stanowi że sporządzana „Zmiana studium dotyczy wprowadzenia udokumentowanego złoża kredowego wapieni lekkich „Karsy 1” w miejscowości Karsy (obręb ewidencyjny Karsy), gm. Ożarów wraz z określeniem kierunków jego zagospodarowania w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały”, niniejsza zmiana nr 1 studium ma na celu wypełnianie obowiązku ujawnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowych udokumentowanych złóż kopalin, stosownie do wymogów art. 95 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Powyższe znajduje swoje potwierdzenie w uzasadnieniu do uchwały Nr XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY oraz terytorialnie w z załącznikiem graficznym do ww. uchwały, na którym do zmiany wskazano obszar udokumentowanego złoża „Karsy 1” obejmującego fragment działek ewid. nr 398/1 i 428 obręb ewidencyjny Karsy.

Obszar wyznaczony do zmiany, zgodnie z zapisami obowiązującego studium (Uchwała Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013 r.), części określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2 i 4 do uchwały Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013 r.) zlokalizowany jest w całości na terenach o kierunkowym przeznaczeniu powierzchniowej eksploatacji kopalin (PE), w związku z czym przy niniejszej zmianie studium nie zaszła potrzeba wprowadza nowego kierunkowego przeznaczenia terenu.

W związku z charakterem wprowadzonej zmiany tj. ujawnieniu złoża kredowego wapieni lekkich „Karsy 1” w miejscowości Karsy (obręb ewidencyjny Karsy), gm. Ożarów oraz równoczesnym brakiem zmian w części kierunkowej obowiązującego studium tj. brakiem zmian w przeznaczeniu terenu oraz zasadach zagospodarowania, nie zachodzi konieczność przeprowadzania analiz wynikających z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego, na terenie gminy Ożarów nie obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Ponadto zaktualizowano następujące uwarunkowania:

- 1) przebiegu granic GZWP nr 405, GZWP nr 420 i GZWP nr 422,
- 2) zasięg obszaru udokumentowanego złoża „Karsy”;
- 3) proponowane zakazy i nakazy dla podobszarów ochronnych wyznaczonych dla GZWP nr 420,
- 4) zasięg oraz informacje dotyczące obszarów zagrożenia powodziowego.

## 1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Ożarów określone w I części studium oraz ich wpływ na ustalenie kierunków, a także ujęty w „Strategii rozwoju miasta i gminy Ożarów do roku 2020” (2004) strategiczny cel zapewnienia jak najlepszego środowiska życia mieszkańcom i korzystnych warunków funkcjonowania podmiotów gospodarczych, przy respektowaniu zasady zrównoważonego rozwoju, określa się następujące cele polityki przestrzennej:

- 1) *Zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta i gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:*
  - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
  - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- 2) *Zachowanie wartości obecnego zainwestowania miasta i gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez :*
  - określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług ponadlokalnych i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
  - zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
  - określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń,
  - umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich;
- 3) *Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z:*
  - geograficznego i komunikacyjnego położenia gminy, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości, mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku;
  - występowania różnorodnych i cennych gospodarczo złóż kopalin, w tym przede wszystkim wapieni i margli a także piaskowców ;
  - wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w tym przede wszystkim objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (m.in.: obszary NATURA 2000);
  - występowania cennych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim zespołów kościelnych w Ożarowie i Glinianach, założenia dworskiego w Śmiłowie oraz innych zespołów i zespołów, parków, kościołów, cmentarzy, obiektów architektury i budownictwa, układów przestrzennych miejscowości i zabudowy, a także stanowisk archeologicznych posiadających ekspozycję terenową w tym unikatowych zabytków archeologicznych np. kopalni krzemienia;
- 4) *Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m. in. poprzez:*
  - uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się i/lub stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwości i zagrożeń;
  - przekształcenie i rozbudowę układu drogowego w sposób zapewniający:
    - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych;
    - eliminację ruchu tranzytowego z obszarów intensywnego zagospodarowania m.in. poprzez obsługę struktur funkcjonalno-przestrzennych na zasadzie obwodnic i/lub dróg serwisowych,
    - dogodnie skomunikowania terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
  - rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
  - podnoszenie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów:
    - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie),
    - zieleni publicznej i innej,
    - przestrzeni publicznych,
  - zachowanie w istniejącym zasięgu przestrzennym regionalnych korytarzy ekologicznych.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2008 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi w nich generalnymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

### 2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY – OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej miasta i gminy Ożarów zakłada:

- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej miasta i gminy z wykształconym centrum i sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej,
- rozwój funkcji produkcyjno - przemysłowej w północnej części gminy związanej z eksploatacją wapieni i margli oraz produkcją cementu,
- rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowej we wschodniej części gminy związanej z atrakcyjnością przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru,
- rozwój funkcji rolniczych i około rolniczych, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju południowej części gminy,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego, w tym zapewnienie funkcjonowania fragmentów ciągów przyrodniczych, w sposób umożliwiający powiązanie terenów zasilających i wymagających zasilania (obszarów istniejącego i projektowanego zagospodarowania),
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości miasta i wiejskich jednostek osadniczych gminy oraz utrzymaniu ich jako głównych elementów struktury przestrzennej,
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy,
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych dla rozwoju miasta i gminy, a zwłaszcza dla wykreowania nowych terenów produkcyjno-usługowych,
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych miasta dla poprawy jego powiązania z układem osadniczym całej gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów miasta i gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno – funkcjonalnych opisanych poniżej.

#### ▪ **Strefy funkcjonalne**

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne:

- strefa dominacji funkcji ekologicznych i przyrodniczo-krajobrazowych z rozwojem osadnictwa (E-K-Z),
- strefa dominacji funkcji rolno - leśno - osadniczej (R-L-Z),
- strefa dominacji funkcji przemysłowej i górniczej (P-G),
- strefa dominacji zabudowy (Z).

Rodzaj oraz granice poszczególnych stref zdeterminowane są wiodącymi uwarunkowaniami rozwoju gminy.

#### ▪ **Obszary funkcjonalne**

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część - „podzbiór” obejmujący tereny zwartej zabudowy i zainwestowania.

Wyszczególnia się je celem identyfikacji kreowanego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy (ze względu na złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, niezbędnym jest określenie obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania – np. zabudowy wiejskiej, podmiejskiej itp.).

Dla terenów zwartej zabudowy i zainwestowania, leżących w obrębie opisanych powyżej stref funkcjonalnych wyszczególniono więc obszary funkcjonalne, w których przewidziane jest utrzymanie i/lub przekształcenie istniejącej oraz rozwój nowej zabudowy i inwestycji, z podziałem na:

- obszar koncentracji zabudowy miejskiej i podmiejskiej (M),
- obszar koncentracji zabudowy przemysłowej i innej mogącej nieść uciążliwości (P),
- obszar koncentracji zabudowy wiejskiej (W).

Rodzaj oraz granice poszczególnych obszarów określone zostały na podstawie analizy ich lokalizacji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, wiodącego w ich obrębie rodzaju zabudowy i zainwestowania terenów oraz aktualnych i prognozowanych trendów w ich zagospodarowywaniu.

Dopełnienie terenów zwartej zabudowy i zainwestowania stanowią tereny rolne, leśne, wód powierzchniowych itd., które są zagregowane w jeden obszar tzw. obszar terenów otwartych (bez wyszczególnień).

#### ▪ **Grupy terenów funkcjonalnych**

Grupy terenów funkcjonalnych opisanych w podrozdziale „Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów” obejmują wszystkie tereny funkcjonalne możliwe do zgeneralizowania ze względu na wiodące cechy. Ze względów zachowania czytelności nie są przedstawiane na rysunku, a ich klasyfikację podaje się celem zachowania hierarchiczności stosowanych wydziałów funkcjonalnych oraz czytelności w formułowanych w poniższych rozdziałach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

W granicach wymienionych wyżej stref i obszarów funkcjonalnych wskazuje się więc grupy terenów funkcjonalnych, z podziałem na:

- dla obszarów zainwestowanych i rozwojowych gminy:
  - grupę terenów zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - grupę terenów zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu,
  - grupę terenów komunikacji,
- dla obszarów otwartych:
  - grupę terenów zieleni naturalnej i półnaturalnej,
  - grupę terenów rolnych,
  - grupę terenów wód otwartych śródlądowych.

## 2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:

- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych miasta i gminy,
- przekształcenia i rozwoju infrastruktury technicznej w tym układu drogowego,

przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

- 1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz prognozowane potrzeby. **Zasięgi wydziałów terenów (np. MU, AG) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium;**
- 2) *obszary funkcjonalne otwarte* ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

#### ▪ **Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe**

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

##### 1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:

- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko (U-UU),

- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
  - zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług (MN/RM),
  - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
  - aktywności gospodarczej, w tym zabudowy przemysłowej, produkcyjnej wysokiej i średniowysokiej, składów i magazynów (AGw),
  - aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej niskiej, składów i magazynów (AGn)
  - aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr),
  - skład materiałów wybuchowych (Pw),
  - powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE),
  - unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (PEo)
  - obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej (IT),
  - strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi i/lub garaże buforowe) z zielenią izolacyjną (KS/ZI),
  - strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi i/lub garaże buforowe) z usługami (KS/U),
  - tereny strategicznych urządzeń kolejowej komunikacji publicznej (dworzec autobusowy) z zabudową usługową (KT/U),
- 2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:
- zieleni ogrodów działkowych (ZD),
  - zieleni urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP),
  - zieleni urządzonej z zabudową usługową (ZP/U),
  - usługi sportu (US),
  - zieleni cmentarnej (ZC);
  - zieleni izolacyjnej (ZI);
- 3) tereny komunikacji:
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego/ drogi ekspresowej (GP/S),
  - drogi publiczne klasy głównej (G),
  - drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
  - drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
  - drogi publiczne klasy dojazdowej (D),
  - place publiczne (KP),
  - inne ważne drogi do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych (bez oznaczenia literowego),
  - kolej – tereny zamknięte (KK).

#### ▪ **Obszary funkcjonalne otwarte**

1) tereny lasów - (ZL);

2) tereny rolne:

- tereny dolesień (ZLn),
- zieleni naturalnej nieleśnej (zbiorowiska łąkowe, zaroślowe, przywodne (szuwarowo-bagienne) ...) (ZE);
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych (R (w)),
- rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych (R (f)),
- rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych (Re),

3) tereny wód otwartych – (WS).

Studium wskazuje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów (opisane w rozdziałach poniżej), przyjmując zasadę przemieszania funkcji, służącej ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne niekolidujące funkcje powinny być ściśle z sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku i pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

### **3. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

#### **3.1. STREFY FUNKCJONALNE**

W obrębie wyznaczonych na rysunku studium stref funkcjonalnych ustala się następujące kierunki zmian w strukturze i przeznaczeniu terenów:

- dla strefy przyrodniczo-krajobrazowej z zabudową (E-K-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji ekologicznych przy współistnieniu zabudowy, w tym przede wszystkim ekstensywnych usług turystyki,

- dla strefy rolniczo-osadniczej (R-L-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji rolniczej z zabudową z jednoczesnym zachowaniem podwyższonych rygorów ekologicznych na obszarach ciągów i ostoji przyrodniczych (Re i ZL),
- dla strefy dominacji funkcji przemysłowej i górniczej (P-G) - priorytet dla rozwoju aktywności gospodarczej w tym przemysłu, w szczególności związanego z terenem powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;
- strefa dominacji zabudowy (Z) – priorytet dla rozwoju różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym aktywności gospodarczej.

### **3.2. OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE MIASTA I GMINY**

#### **3.2.1. Obszar funkcjonalny zabudowy miejskiej i podmiejskiej (M)**

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszar funkcjonalny zabudowy miejskiej i podmiejskiej stanowi obszar wielofunkcyjny z priorytetem lokalizacji funkcji usługowych (w tym inwestycji celu publicznego) oraz zabudowy mieszkaniowej, skupiający jednocześnie najważniejsze obiekty służące funkcjom o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Główne kierunki zmian i przekształceń zabudowy dla obszaru zabudowy miejskiej i podmiejskiej (M) wymagają realizacji następujących ustaleń:

- uzupełnianie obszaru funkcjonalnego terenami zabudowy wielofunkcyjnej (przede wszystkim usługowej i mieszkaniowej) tworzącej zespoły o wysokich walorach architektonicznych, z uwzględnieniem różnorodności i specyfiki poszczególnych części obszaru, a także wymogów wynikających z ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- rewaloryzacja zabytkowych i/lub historycznych układów przestrzennych oraz zespołów zabudowy i obiektów, stosownie do wymogów wynikających z ochrony zabytków,
- restrukturyzacja (przekształcenie) i/lub modernizacja obszarów zdegradowanych z priorytetem dla lokalizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych;
- relokacja istniejących oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów uciążliwych tj. mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dysharmonizujących z funkcją i reprezentacyjnym charakterem obszaru śródmieścia (w szczególności obiektów przemysłowo - produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych...), z jednoczesnym przekształceniem ich na funkcje wskazane dla obszaru funkcjonalnego;
- ochrona wartościowej i przebudowa zdegradowanej lub zniszczonej zieleni oraz cennych drzew z jednoczesnym wpisaniem ich w kształtowany system terenów zieleni urządzonej i z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni;
- rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych terenach inwestycyjnych;
- wprowadzenie parkingu/parkingów strategicznych w okolicach obszarów koncentracji celów podróży (np. osiedle Wzgórze).

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu

Na obszarze **zabudowy miejskiej i podmiejskiej (M):**

- ustala się priorytet dla lokalizowania:
  - usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki, szkolnictwa, obrotu finansowego, handlu, sportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
  - zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
- niezależnie od wydzielenia dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, w tym tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

#### **3.2.2. Obszar funkcjonalny zabudowy przemysłowej i innej mogącej nieść uciążliwości (P)**

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne zabudowy przemysłowej i innej mogącej nieść uciążliwości stanowią tereny szeroko rozumianych działań inwestycyjnych w tym działalności przemysłowej i produkcyjnej, magazynowo – składowej oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, z jednoczesnym ukierunkowaniem na przebudowę funkcjonalną i porządkowanie istniejących różnorodnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, a także udostępnianiem do zabudowy potencjalnych terenów rozwojowych, z eliminacją lub ograniczaniem sytuacji konfliktowych.

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości przyrodniczych obszaru oraz zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych, w tym uzupełnianie zabudową istniejących centrów i pasm aktywności gospodarczej,
- rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych terenach inwestycyjnych;
- ochrona funkcji i obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni izolacyjnej.

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania

Na obszarach **zabudowy przemysłowej i innej mogącej nieść uciążliwości (P)**:

- ustala się priorytet lokalizowania zabudowy aktywności gospodarczej (przemysłu, produkcji, składów i magazynów oraz usług komercyjnych o funkcjach lokalnych i ponadlokalnych) ;
- niezależnie od wydzielen w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej, inwestycji celu publicznego oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, w tym tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

### **3.2.3. Obszar funkcjonalny zabudowy wiejskiej (W)**

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne zabudowy wiejskiej stanowią obszary wielofunkcyjne z priorytetem lokalizacji funkcji związanych z gospodarką rolną, ogrodnictwem, leśnictwem itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa, obiektów służących funkcjom o charakterze lokalnym oraz dopuszczeniem przekształceń i modernizacji obszarów produkcyjnych oraz ich rozwoju w ramach funkcji wskazanych w studium. Zakłada się perspektywiczny wzrost znaczenia funkcji turystycznej dla w/w terenów (przede wszystkim w sołectwach wschodnich – Lasocin, Janów, Nowe, Biedzychów, Dębno, Maruszów, Śmiłów).

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy głównie o średniej i niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- kształtowanie enklaw zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych parcelacją budowlaną;
- porządkowanie zabudowy wokół skrzyżowań dróg publicznych;
- rozwijanie układu drogowego.

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu

Na obszarach funkcjonalnych **zabudowy wiejskiej (W)** ustala się:

- priorytet lokalizowania funkcji związanych z gospodarką rolną, ogrodnictwem, leśnictwem itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych, w tym innych niż zagrodowa;
- niezależnie od wydzielen w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, inwestycji celu publicznego, obiektów usługowych służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się przekształcenie i/lub modernizację obszarów poprodukcyjnych na funkcje wskazane w studium;
- dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, w tym tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

### **3.3. OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY:**

1) tereny lasów - (ZL);

2) tereny rolne:

- dolesień (ZLn),
- zieleni naturalnej nieleśnej (zbiorowiska łąkowe, zaroślowe, przywodne (szuwarowo-bagienne) ...) (ZE);
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych (R (w)),



- rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych (R (f));
  - rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych (Re);
- 3) tereny wód otwartych – (WS).

Przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne otwarte stanowią struktury kształtujące powiązania przyrodnicze gminy, pełniąc jednocześnie funkcje gospodarcze, estetyczne, turystyczno – wypoczynkowe i rekreacyjne.

Główne kierunki zmian i przekształceń terenów niezurbanizowanych wymagają realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym poniższych ustaleń:

- zakaz zabudowy (posadawiania obiektów kubaturowych) za wyjątkiem:
  - na terenach R (w) dopuszczenia lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych pod warunkiem zachowania wskazanej na załączniku graficznym strefy ponadnormatywnego oddziaływania turbin wiatrowych - oddziaływanie na tereny sąsiednie musi zamykać się w jej granicach,
  - na terenach R (f) dopuszczenia lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych,
  - na terenach WS dopuszczenia zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizację kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
  - realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji, których lokalizacje uzależnia się od niezbędności dla obsługi miasta, gminy i rejonu,
  - zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- ochrona krajobrazu otwartego, zadrzewień śródpolnych i innych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych, zwłaszcza na terenach Re;
- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony.

### 3.4. TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY

**W niniejszym rozdziale określono między innymi funkcje podstawowe** (udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej), **uzupełniające** (udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki) i **dopuszczalne** (fakultatywne, możliwe do wprowadzenia w miarę pojawiających się potrzeb) **dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. Zamieszczono także podstawowe maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

**Określone poniżej wskaźniki dotyczą nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.**

Dla nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych.

**Zastrzega się, że do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których nastąpi m.in. określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obiektów zabytkowych oraz obiektów położonych w strefach konserwatorskich obowiązują odstępstwa od określonych poniżej parametrów i wskaźników, które szczegółowo określą dyspozycje zawarte w opracowaniach branżowych dotyczących problematyki ochrony zabytków (np. gminnego programu opieki nad zabytkami, waloryzacji kulturowej miasta i gminy, itp.) lub w przypadku ich braku ustalenia wynikające z opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

#### 3.4.1. Tereny zabudowy i infrastruktury technicznej

##### **Tereny zabudowy usług publicznych (UP)**

- funkcja podstawowa: usługi publiczne; przy czym dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 358 położonej w miejscowości Pisary w szczególności: na cele związane z realizacją infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym kultury fizycznej, zieleni urządzonej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- 1) dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji. Zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia zielenią urządzoną;
- 2) dla obiektów usług nieuciążliwych i/lub mieszkalnictwa:
  - przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 400 m<sup>2</sup> na obszarze miasta i 600 m<sup>2</sup> na obszarze gminy;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia jako poddaszowa) na obszarze miasta i 10 m (2 kondygnacje w tym ostatnia jako poddaszowa) na obszarze gminy, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym;
  - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

#### **Tereny zabudowy usługowej (U)**

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe (głównie komercyjne z dopuszczeniem działalności administracyjnej i biurowej);
- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- 1) na obszarze miasta:
  - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – nie wymagana;
  - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 400 m<sup>2</sup>;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 17 m (4 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.
- 2) na obszarze gminy:
  - przynajmniej 5% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi
  - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

#### **Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (U-UU)**

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe i uciążliwe tj. mogące zawsze (z zastrzeżeniem jak niżej) lub potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek do której/ych posiada się tytuł prawny;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 15% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi; preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

#### **Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM)**

- funkcja podstawowa: nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki, obrotu finansowego, ubezpieczeń, łączności itp. oraz mieszkalnictwo;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleni urządzonej (w tym publicznej) oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- na obszarze miasta funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę śródmiejską, wielo- lub jednorodziną lub usługową;
- na obszarze gminy funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodziną, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

1) na obszarze miasta:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%, w przypadku lokalizacji samych usług - nie wymagana;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki - 250 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 17 m (4 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;

2) na obszarze gminy:

- nie dotyczy.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)**

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleni urządzonej (w tym publicznej), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- na obszarze miasta funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę śródmiejską, wielo- lub jednorodziną lub usługową;
- na obszarze gminy funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę jednorodziną, usługową lub zagrodową;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa;
- zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji) ;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

1) na obszarze miasta:

- przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny lub w przypadku braku możliwości zachowania tego warunku - 40% terenu funkcjonalnego;

- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej: 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 750 m<sup>2</sup> dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalnej wysokości zabudowy śródmiejskiej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług 17 m (4 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym;
  - maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i usługowej do 12 m (3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla zabudowy zabytkowej;
  - przynajmniej 20% terenu jako teren służący osiedlowej rekreacji i wypoczynkowi (przy realizacji dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).
- 2) na obszarze gminy:
- przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, 800 m<sup>2</sup> dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1000 m<sup>2</sup>; nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy szeregowej;
  - wysokości zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej do 12 m (3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla zabudowy zabytkowej.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN)**

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa (dopuszczona jedynie na obszarze gminy), usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających 4 - 8 lokali,
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (dopuszczona jedynie na obszarze intensywnego zagospodarowania miasta) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki. Należy przyjąć, że dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- 1) na obszarze miasta:
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i/lub szeregowa.
  - przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: szeregowej – 250 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>, wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>, przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 800 – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.
- 2) na obszarze gminy:
- zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza.
  - przynajmniej 50% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>, dla wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup>; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m (2 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej z dopuszczeniem usług (MN/MR)**

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i/lub zabudowa zagrodowa;

- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleni urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających 4 - 8 lokali,
- zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- *Dla zabudowy zagrodowej:*
  - przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
  - minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.
- *Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* - jak dla terenów MN określonych przy ich opisach.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW)**

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne zawierające 4 - 8 lokali,
- funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii, usługi publiczne, zieleni publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu poniższych wskazań:

- 1) na obszarze miasta:
  - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m (5 kondygnacji), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).
- 2) na obszarze gminy:
  - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
  - maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m (3 kondygnacje); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
  - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).

#### **Tereny aktywności gospodarczej w tym zabudowy przemysłowej, produkcyjnej wysokiej i średniowysokiej, składów i magazynów (AGw)**

oraz

#### **Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej niskiej, składów i magazynów (AGn)**

oraz

#### **Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr)**

- funkcja podstawowa: działalności produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz skład, magazyn, hurtownia, a także centra logistyczne, bazy transportowe, parki technologiczne i centra kongresowo-wystawiennicze; dla terenu lokalizacji Mo-Bruk S.A. (działki ew. 1112/1 i 1112/3 obręb ewidencyjny Karsy) dopuszcza się termiczne i inne metody gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, w tym komunalnymi, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- funkcja uzupełniająca: zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- za wyjątkiem mieszkań służbowych zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % powierzchni całkowitej zabudowy;
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;

- dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem iż nie są one lokalizowane:
    - na obszarach potencjalnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat),
    - w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - b) organizację baz transportowych pod warunkami jak w lit. a,
  - c) realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- zakaz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;
- obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

##### 1) na obszarze miasta:

- przynajmniej 30% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 15% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej do 17 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 12 m.

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

##### 2) na obszarze gminy:

- przynajmniej 35% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 20% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- maksymalnej wysokości zabudowy przemysłowej produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej:
  - dla AGw do 30 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 170 m;
  - dla AGn i AGr do 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 10 m.

Wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

#### **Tereny składu materiałów wybuchowych (Pw)**

- funkcja podstawowa: skład materiałów wybuchowych;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna, obiekty służące obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- obowiązek zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- teren biologicznie czynny - nie wymagany;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;
- minimalna powierzchnia działki - nie określa się.

#### **Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE)**

oraz

#### **Tereny unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (PEo)**

- funkcja podstawowa: powierzchniowa eksploatacja kopalni; dla terenów PEo - funkcja unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- funkcja uzupełniająca: w miarę potrzeb zabudowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej i unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- nakaz stałego (podczas eksploatacji) utrzymywania stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nakaz rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się rekultywację terenu w kierunku wodno – leśnym;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie dotyczy;
- minimalna powierzchnia działek – zgodnie z potrzebami;
- wysokość dopuszczalnej zabudowy – do 7 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Tereny obsługi technicznej (IT)**

- funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej – obiekty obsługi mieszkańców miasta, gminy i rejonu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, oczyszczania ścieków itp.
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- dopuszczoną lokalizację obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

#### Wskaźniki:

Nie dotyczy, do indywidualnego kształtowania zgodnie z potrzebami

#### **Tereny strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi i/lub garaże buforowe) z usługami (KS/U)**

oraz

#### **Tereny strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi i/lub garaże buforowe) z zielenią izolacyjną (KS/ZI)**

- funkcja podstawowa: obsługa gminy w zakresie komunikacji samochodowej – stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (parkingi i/lub garaże buforowe) z usługami; dla terenu oznaczonego symbolem KS/ZI funkcja zieleni urządzonej izolacyjnej;
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; dla terenu oznaczonego symbolem KS/U dodatkowo funkcja usług;
- dopuszczona zabudowa usługowa na terenie KS/U nie powinna stanowić więcej niż 40% terenu funkcjonalnego (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.4);
- tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- dla terenu KS/ZI przynajmniej 15% terenu funkcjonalnego lub działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego; dla terenu KS/U – nie wymagana;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Tereny strategicznych urządzeń kołowej komunikacji publicznej (dworzec autobusowy) z zabudową usługową (KT/U),**

- funkcja podstawowa: obsługa gminy w zakresie kołowej komunikacji publicznej - dworzec autobusowy;
- funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa (usługi komercyjne), zieleń urządzonej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się realizację funkcji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w wielopoziomym garażu naziemnym i/lub podziemnym;
- realizację funkcji usługowych dopuszcza się jako zabudowę wolnostojącą lub w przypadku realizacji jej w obiekcie kubaturowym (garażu wielopoziomym) wbudowaną w obiekt funkcji podstawowej;
- zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 40% terenu funkcjonalnego (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.4);
- tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 5% terenu funkcjonalnego lub działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

### **3.4.2. Tereny zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu**

#### **Tereny zieleni ogrodów działkowych (ZD)**

- funkcja podstawowa: ogrody działkowe;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszcza się:
  - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
  - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- zabudowa nie powinna być wyższa niż 4 m;
- pozostałe wskaźniki i parametry - nie dotyczy.

#### **Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP)**

- funkcja podstawowa: zieleń urządzona, w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków i zieleńców,
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewitalizacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 80% terenu jako teren biologicznie czynny,
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 9 m.

#### **Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową usługową (ZP/U)**

- funkcja podstawowa: zieleń urządzona, w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi oraz usługi nieuciążliwe, przede wszystkim związane z funkcją podstawową np. kultury, wypoczynku, sportu, w tym kultury fizycznej, rekreacji, gastronomii itp.;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 20% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.20);
- zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej,
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;



- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 75% terenu jako teren biologicznie czynny,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki 2500 m<sup>2</sup>,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Tereny usług sportu (US)**

- funkcja podstawowa: niekubaturowe usługi sportu, w tym kultury fizycznej;
- funkcja uzupełniająca: inne niekubaturowe obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej,
- dopuszczone obiekty obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja, z zastrzeżeniem ich realizacji w sposób zagrażający zinwentaryzowanym siedliskom przyrodniczym, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- dopuszczona zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 20% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.20);
- zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 80% terenu jako teren biologicznie czynny,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki – nie określa się – w/g potrzeb,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 10m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Tereny cmentarzy (ZC)**

- funkcja podstawowa: cmentarz (zielen cmentarna);
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszcza się zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości do 50 m wokół cmentarzy dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg oraz do 150 m wokół cmentarzy dla pozostałej zabudowy,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów:
  - dla cmentarzy zabytkowych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - dla pozostałych cmentarzy do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

#### **Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)**

- funkcja podstawowa: zielen o funkcji izolacyjnej;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;

- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - przynajmniej 80% terenu;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

#### **3.4.3. Tereny komunikacji kołowej i pieszo - kołowej**

- **tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego/drogi ekspresowej (GP/S),**
- **tereny dróg publicznych klasy głównej (G),**
- **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z),**
- **tereny dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),**
- **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D),**
- **place publiczne (KP)**
- funkcja podstawowa: transport drogowy, drogi publiczne; ciągi piesze i/lub pieszo – jezdne, place publiczne;
- funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

#### **3.4.4. Tereny komunikacji kolejowej (KK)**

- funkcja podstawowa: transport kolejowy,
- funkcja uzupełniająca: usługi, obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z terenami kolei;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu kolejowego.

#### Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu dla dopuszczonej zabudowy:

- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m<sup>2</sup>, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym.

### **3.5. TERENY FUNKCJONALNE OTWARTE**

#### **3.5.1. Tereny lasów (ZL)**

##### **Tereny lasów (ZL)**

- funkcja podstawowa: las;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg; dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- poza terenami górniczymi oraz poza obrębami geodezyjnym Potok Kolonia i Potok Wieś dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- poza terenami górniczymi oraz poza obrębami geodezyjnym Potok Kolonia i Potok Wieś dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- Zabudowa wolnostojąca na działkach leśnych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 65% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne; zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową),
- minimalna odległość zabudowy od granicy lasów - 12 m.

### **3.5.2. Tereny rolne**

#### **Tereny dolesień (ZLn)**

- funkcja podstawowa: dolesiania;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- poza terenami górniczymi oraz poza obrębami geodezyjnym Potok Kolonia i Potok Wieś dopuszczenie wykorzystania turystycznego, z zastrzeżeniem zakazu wykorzystania w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

#### **Tereny zieleni naturalnej nieleśnej (ZE),**

- funkcja podstawowa: zieleń naturalna nieleśna;
- funkcja uzupełniająca: naturalne lasy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizację kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- gospodarowanie musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów odrębnych), z wyłączeniem obiektów celu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

#### **Tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R)**

oraz

#### **Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych R(w)**

oraz

#### **Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych R(f)**

- funkcja podstawowa: rolnictwo intensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków), z zastrzeżeniem dopuszczenia poza terenami górniczymi oraz poza obrębami geodezyjnym Potok Kolonia i Potok Wieś:
  - 1) adaptacji zabudowy istniejącej, jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z warunkami szczegółowymi określonymi w planach miejscowych,
  - 2) zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- dla terenów rolnych (R) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
- dla terenów oznaczonych symbolem R(w) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, pod warunkiem zachowania wskazanej na załączniku

graficznym strefy ponadnormatywnego oddziaływania turbin wiatrowych - oddziaływanie na tereny sąsiednie musi zamykać się w jej granicach,

- dla terenów oznaczonych symbolem R(f) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących promienie słoneczne do produkcji energii (planowana lokalizacja farm fotowoltaicznych), pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, w szczególności dla obszaru byłego składowiska odpadów w Julianowie;
- poza terenami górniczymi oraz poza obrębami geodezyjnym Potok Kolonia i Potok Wieś dla terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg,, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii na terenie R(w) oraz obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących promienie słoneczne do produkcji energii (planowana lokalizacja farm fotowoltaicznych) na terenie R(f).

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla funkcji terenów rolnych - nie dotyczy;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

2) dla funkcji terenów R(w) dopuszczenia lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych:

- teren biologicznie czynny - nie wymagana;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 180 m,
- minimalna odległość posadawiania obiektów od granicy lasów - 250 m;
- minimalna powierzchnia działki - nie określa się.

3) dla funkcji terenów R(f) dopuszczenia lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych:

- teren biologicznie czynny - nie wymagana;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m,
- minimalna odległość posadawiania obiektów od granicy lasów - 200 m;
- minimalna powierzchnia działki - nie określa się.

**Tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych (Re)**

- funkcja podstawowa: rolnictwo ekstensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, w szczególności ścieżki piesze, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku i punkty widokowe, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej;
- dopuszczenie ograniczonego wykorzystania turystycznego – szlaki, ścieżki itp.
- obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego miasta i gminy;
- zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

### **3.5.3. Tereny wód otwartych – (WS)**

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizację kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie dotyczy

#### **4. POSTULOWANA KOLEJNOŚĆ UDOSTĘPNIANIA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY**

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium zaleca następujące etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy:

- ETAP I:
  - tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń zgodnie z niniejszym studium i planami miejscowymi,
  - tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
  - tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w obrębie której zainwestowanie terenu następuje na podstawie obowiązującego planu miejscowego, po ewentualnym podziale lub scaleniu i podziale działek oraz ich uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną;
- ETAP II - tereny rozwojowe zabudowy dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;
- ETAP III - tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

#### **5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Rozwój miasta i gminy Ożarów musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze miasta i gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze miasta i gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:

- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy miasta i gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopaliny;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

## 5.1. SYSTEM PRZYRODNICZY

Podstawowymi strukturami kształtującymi powiązania przyrodnicze gminy są:

- dolina Wisły (mezoregion: Małopolski Przełom Wisły) wraz z przyległymi terenami tarasu zalewowego i nadzalewowego;
- kompleksy łąk, lasów i zadrzewień w północnej części gminy;
- kompleks łąk, zadrzewień i cieków wodnych, położony wzdłuż doliny rzeki Czyżówki w południowej części gminy.

Strukturami drugorzędowymi są rozbudowane układy rowów i kanałów wraz z przyległymi obszarami łąk i pastwisk oraz wąwozów i jarów.

Wymienione powyżej elementy struktury przyrodniczej wchodzi w skład obszarów otwartych, oznaczonych w niniejszym studium symbolami przeznaczenia:

- WS - tereny wód otwartych,
- ZE - tereny zieleni naturalnej nieleśnej (zbiorniska łąkowe, zaroślowe, przywodne (szuwarowo-bagienne) ...),
- ZL - tereny lasów,
- ZLn - tereny dolesień,
- Re - tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych.

Nadrzędną rolą tych obszarów jest utrzymanie i wykształcenie powiązań przyrodniczych umożliwiających właściwe funkcjonowanie przyrodnicze pozostałych obszarów funkcjonalnych.

System przyrodniczy gminy tworzą zaś tereny oznaczone symbolami WS, ZE i Re,

Na obszarach tworzących system przyrodniczy, zgodnie z wskazanymi powyżej symbolami przeznaczenia:

1) wyrazem polityki przestrzennej Rady Gminy są następujące zakazy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego i innych służących obsłudze mieszkańców, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- zakaz dokonywania trwałych i nieodwracalnych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale i nieodwracalne obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna oraz ochrona przeciwpowodziowa;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne, charakterystyczne formy rzeźby terenu (w szczególności wąwozy), za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;

2) wyrazem polityki przestrzennej Rady Gminy są następujące dopuszczenia:

- wprowadzenie zagospodarowania obszarów przyległych do wód otwartych - jako ogólnodostępnych terenów zieleni (w tym częściowo urządzonej), terenów rekreacyjnych i zagospodarowania turystycznego, przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej;
- budowę zbiorników retencyjnych.

Na terenach Re (rolnictwa ekstensywnego – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych) zaleca się w szczególności utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi.

Jako tereny wspomagające funkcjonowanie określonego wyżej systemu przyrodniczego wskazuje się także tereny funkcjonalne o niskiej ekstensywności zabudowy i wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, charakteryzujące się wspomaganie przepływu materii i energii w przyrodzie.

## 5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

Obszary i obiekty objęte ochroną:

- istniejące:
  - Obszar Specjalnej Ochrony ptaków (OSO) NATURA 2000 „Małopolski Przełom Wisły” PLB140006,
  - Obszar spełniający kryteria obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym (OZW) NATURA 2000 „Przełom Wisły w Małopolsce” PLH060045,
  - Pomniki przyrody,
  - Użytek ekologiczny „Dębno” (nr obiektu U-061),
  - ochrona gatunkowa;
- projektowane (wg. Opracowania ekofizjograficznego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów (2012)):
  - Rezerwat ornitologiczny „Wyspy Jakubowskie”,

- Rezerwat biocenotyczny „Wąwóz Grodzisko”,
- Park Krajobrazowy Doliny Środkowej Wisły
- Pomniki przyrody,
- Użytki ekologiczne.

Dodatkowo Program Ochrony Środowiska dla gminy Ożarów postuluje włączenie części lasów w północno-zachodniej części gminy do istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, obejmującego resztki lasów dawnej puszczy Iłżeckiej i stanowiącego naturalną ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP – 420.

Gmina Ożarów nie planuje powołania pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Nie wskazuje się do objęcia ochrony również pozostałych projektowanych form., tj. rezerwatów i parku krajobrazowego ze względu na brak stosownych kompetencji rady gminy do powoływania tych obszarów. Należy również zaznaczyć, że organy właściwe do utworzenia ww. form ochrony przyrody nie złożyły w tym zakresie żadnych wniosków do projektu zmiany studium. Aktualnie nie istnieje również dokumentacja przyrodnicza świadcząca o zamiarze ich powołania.

Wszelkie zagospodarowanie i gospodarowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze.

Na terenach położonych w granicach obszarów NATURA 2000: OSO NATURA 2000 „Małopolski Przełom Wisły” (kod PLB140006) oraz OZW NATURA 2000 „Przełom Wisły w Małopolsce” (kod PLH060045) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o ochronie przyrody. Aktualnie (listopad 2012) trwają prace nad projektami Planów Zadań Ochronnych dla ww. obszarów Natura 2000.

Objęcie ochroną prawną projektowanych form ochrony wymaga przeprowadzenia procedury określonej przepisami odrębnymi. Uchwała Rady Miejskiej, uchwała Sejmiku Województwa lub zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o ustanowieniu danej formy ochrony przyrody określi ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące danego obiektu lub sposobu gospodarowania i użytkowania na danym obszarze.

### 5.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

**Obowiązują ustalenia „Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (Uchwała Nr XVII/248/15 z dnia 27 listopada 2015 r.). Dokument ten zaleca m.in.:**

- ograniczenie w lokalizacji obiektów powodujących wzmożone natężenie ruchu samochodowego (centra logistyczne, handlowe i in.);
- stosowanie systemów grzewczych ograniczających negatywny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego;
- rozwój zieleni i terenów zielonych;
- zachowanie korytarzy przewietrzania, w tym klinów napowietrzających; kliny te stanowią naturalne lub specjalnie projektowane obszary wolne od zabudowy, które mają na celu poprawę przepływu powietrza przez miasto.

**Obszar zmiany nr 1 studium uniemożliwia projektowe zastosowanie ustaleń tego dokumentu. Pozostały obszar gminy miejsko – wiejskiej Ożarów nie jest objęty zmianą nr 1 studium.**

Ochrona powietrza na terenie miasta i gminy Ożarów polega na utrzymaniu stężeń substancji z klasy A na aktualnym poziomie z jednoczesnym wskazaniem dążenia do obniżania substancji z klasy B i C. Zasada ta bezpośrednio wynika z aktualnego stanu i jakości powietrza.

W przypadku zachodzących w przyszłości niekorzystnych zmian w jakości powietrza (gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji) należy dążyć do zmniejszania poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującym prawem.

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powietrza zaleca się m.in.:*

- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz ucieplnienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii;
- usprawnienie istniejących połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowa układu komunikacyjnego dla nowego zagospodarowania, w tym poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie budowy dróg obwodowych oraz rozwoju ścieżek rowerowych, celem eliminacji przestojów w ruchu powodujących wzrost zanieczyszczenia pochodzących z tego źródła (głównie NO<sub>2</sub> i CO);

- wprowadzenie zieleni na obszarach źle zagospodarowanych, w tym wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji unosu pyłu z powierzchni terenu, dróg, pól uprawnych ... tj. tzw. emisji niezorganizowanej;
- ograniczanie lokalizacji (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza.

#### 5.4. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

Ochrona zasobów wodnych na terenie miasta i gminy polega na utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych i powierzchniowych (aktualnie odpowiadają warunkom określonym w przepisach odrębnych).

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony zasobów wodnych zaleca się m.in.:*

- zakaz zabudowy na terenie dolin oraz ograniczanie na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych oraz w miejscach wychodni warstw wodonośnych (głównie tereny nizin aluwialnych), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy na terenach o niskim poziomie wód gruntowych (z wysiękami), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- na obszarach dolin preferowane rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych.

*Generalne zasady ochrony wód powierzchniowych:*

- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;
- ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych, z wyłączeniem obiektów dopuszczonych przystani i innych celu publicznego;
- zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 10 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych.

*Generalne zasady ochrony wód podziemnych:*

- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzanie (tam gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- inwestycje w infrastrukturę techniczną: w miarę możliwości likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, w miarę potrzeby rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miarę potrzeby rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz promocja przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.

Ochrona obszarów głównych zbiorników wód podziemnych: nr 405 GZWP Niecka Radomska, nr 420 GZWP Wierzbica-Ostrowiec oraz nr 422 GZWP Romanówka realizowana jest przez implementację przepisów wyższego szczebla. Wg. stanu na ~~listopad 2012~~ **kwiecień 2017** roku, istnieją dokumentacje hydrogeologiczne zawierające projekty zbiornika ochronnego GZWP nr 405 Niecka Radomska oraz nr 420 Wierzbica-Ostrowiec oraz propozycje zakazów nakazów i ograniczeń w użytkowaniu terenu, mające na celu ochronę wód podziemnych. Dla wspomnianych powyżej proponowanych działań ochronnych nie wydano jednak stosownych Rozporządzeń. Na załączniku graficznym wskazano zasięgi ww. GPZW.

#### 5.5. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na terenie miasta i gminy, zgodnie z obowiązującym prawem, realizowana jest poprzez:

- racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczeniu terenów),



- zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej),
- zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej),
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej;
- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych.

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony pokrywy glebowej zaleca się m.in.:*

- wprowadzenie zieleni na obszarach źle zagospodarowanych, celem eliminacji zwiększonej erozji wodnej gleb;
- zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powierzchni ziemi (pod względem ukształtowania) obowiązują m.in.:*

- wprowadzenie na skarpach zakazu zamiany formacji roślinnych o wykształconej strukturze pionowej na rzecz nieużytków (zwiększona erozja powierzchni ziemi, powodowana zwiększeniem spływu powierzchniowego wód);
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

*Dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie miasta i gminy tj. obszaru skarpy Wisły, dolin rzecznych ze szczególnym uwzględnieniem doliny Wisły, suchych dolin i wąwozów oraz naturalnie ukształtowanych wydm, obowiązują następujące zasady ochrony:*

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
- zachowanie i ochrona roślinności oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu;
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych.

Na terenie gminy występują kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (I-III) oraz gleby organiczne, które na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie.

## **5.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM**

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, w szczególności poprzez :

- modernizowanie trakcji kolejowej oraz ulic i dróg;
- stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu;
- stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę przy drogach o dużym natężeniu ruchu, linii kolejowej, terenach powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz aktywności gospodarczej poprzez stosowanie ekranów akustycznych, wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających hałas produkcyjny; sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej wzdłuż dróg i linii kolejowej musi odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

## **5.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI**

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony przed polami elektroenergetycznymi obowiązują m.in.:*

- ustanowienie stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego (110 kV) napięcia , w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.

## 5.8. ZASADY OCHRONY KOPALIN

Zasady ochrony kopalini okrešlają przepisy odrębne.

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony kopalini obowiązuje m.in.:*

- ochrona udokumentowanych złóż przed trwałym zainwestowaniem kopaliniami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
- racjonalne gospodarowanie kopaliniami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
- dopuszczenie eksploatacji wybranych złóż kopalini (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów) przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz jednoczesnym obowiązku:
  - a) zapewnienia racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalini, w tym m.in. poprzez możliwie kompleksowe wykorzystanie kopalini, w tym kopalini towarzyszących,
  - b) ochrony środowiska, w tym przede wszystkim zasobów złoża, powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) zastosowania środków ograniczających szkody w środowisku;
- sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych, prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 5.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN

*W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązuje m.in.:*

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody);
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

## 6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium,
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku braku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy,
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających wartości kulturowe, służyć następujące zadania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych,

- rozszerzenie ochrony na te zasoby, które są wartościowe dla tożsamości kulturowej i możliwość ich wykorzystania w dalszym rozwoju,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu,
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia,
- opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami.

## 6.1. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

**W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.**

**Tabela 1:** Wykaz obiektów ruchomych i nieruchomości oraz zespołów zabytkowych na terenie miasta i gminy Ożarów wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego

Lp.	Numer rejestru/dawny numer	Obiekt	Sołectwo	Adres/ lokalizacja	Materiał	Datowanie
1	A.545/ 421 z 22.01.1957 oraz 443 z 23.06.1967 i 79 (t.) z 20.05.1977	Kościół par. pw. św. Wojciecha	Gliniany	w południowo-wschodnim narożniku układu urbanistycznego	drewniany	II połowa XVI w.
2	A.546/ 332 (t.) z 13.06.1988	Cmentarz parafialny	Gliniany	w południowo-wschodniej części wsi, przylega do ogrodzenia kościoła parafialnego	-	I połowa XIX w.
3	A.547/ 378 (t.) z 16.06.1988	Najstarsza część cmentarza parafialnego	Janików	na południowo-zachodnim skraju wsi, przy drodze do Przybysławic	-	I połowa XX w.
4	A.689/1-3	Zespół kościoła par. - kościół św. Anny, - drewniana dzwonnica, - teren przykościelny w gran. ogrodzenia	Janików	w zachodniej części wsi	Kościół kamienny	II połowa XIX w.
5	A.548/ 587 z 11.12.1957	Park dworski	Jankowice	we wsi Jankowice, około 50 m. od drogi Przybysławice-Janików	-	XIX w.
6	A.549/ 354 (t.) z 14.06.1988	Cmentarz parafialny	Lasocin	w południowo-zachodniej części Lasocina, na rozwidleniu dróg do Szymanówki i Czachowa	-	I połowa XIX w.
7	A.550/1-3/ 331 (t.) z 13.06.1988 (cmentarz), 774 z 30.05.1972 oraz 155 (t.) z 16.06.1977 (dzwonnica), 774 z 30.05.1972 oraz 156 (t.) z 16.06.1977 (kaplica)	Zespół kościelny par. pw. św. Stanisława: - cmentarz przy kościele, - dzwonnica, - kaplica grobowa Karskich	Ożarów	w południowo-wschodniej części układu urbanistycznego	Dzwonnica drewniana, kaplica ceglana	XVIII/XIX w.
8	A.551/ 333 (t.) z 13.06.1988	Cmentarz parafialny	Ożarów	na południowo-wschód od miasta, przy drodze w kierunku Kraśnika i Zawichostu	-	II połowa XIX w.

9	A.552/ 269 (t.) z 23.07.1982	Cmentarz żydowski	Ożarów	w południowo-wschodniej części miasta, przy drodze do Zawady - Kolonii	-	czynny od XVII do I połowy XX w.
10	A.553/1-4/ 305 (t.) z 27.05.1986:	Zespół dworski, - dwór, - lodownia, - dawne budynki gospodarcze, - park	Pisary	w środkowej części wsi, na terenie parku i w sąsiedztwie dawnego folwarku dworskiego	-	XIX w.
11	A.554/1-2/ 420 z 21.01.1957 oraz 465 z 15.04.1967 i 166 (t.) z 16.06.1977 (kościół), 166 (t.) z 16.06.1977 (dzwonnica)	Zespół kościoła par. pw. Przemienienia Pańskiego: - kościół, - dzwonnica	Przybysławice	w środkowej części wsi, na niewielkim wzniesieniu	Kościół ceglany, dzwonnica kamienna	I połowa XIX w.
12	A.555/1 372 (t.) z 16.06.1988	Cmentarz parafialny	Przybysławice	w południowo-zachodniej części wsi, obok kościoła i zabudowań parafialnych	-	I połowa XIX w.
13	A.556/ 418 z 21.01.1957 oraz 469 z 15.04.1967 i 187 (t.) z 06.07.1977	Kościół par. pw. św. Małgorzaty	Sobótka	w centralnej części wsi, przy głównej drodze	Kościół kamienny	II połowa XVIII w.
14	A.557/ 373 (t.) z 16.06.1988	Cmentarz parafialny	Sobótka	w południowej części wsi, przy drodze Sandomierz-Ożarów	-	I połowa XIX w.
15	A.558/ 511 (t.) z 24.05.1993	Zbiorowa mogiła rozstrzelanych w lipcu i sierpniu 1942 r.	Szymanówka	w lesie, w wąwozie pomiędzy dwoma wyniesieniami, na południowo-wschód od wsi	-	1939-1945
16	A.559/1-4/ nr rej.: 200 (t.) z 30.12.1977 (zespół), 567 z 16.09.1971 (dwór), 621 z 17.12.1957 (park)	Zespół dworski: - dwór, - oficyna, - spichlerz, - park	Śmitów	przy drodze między Przybysławicami i Chrapanowem	-	XVIII/XIX w.
17	A.560/ 522 z 04.12.1957 oraz 613 z 13.12.1957 i 298 (t.) z 27.05.1986	Park dworski	Wyszmontów	przy krzyżówce dróg Ożarów-Sandomierz i do Zawady	-	I połowa XIX w.

*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Kielce 2011 r.*

W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:

- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, bryła, geometria i forma dachu, kompozycja bryły i elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza),
- oryginalny materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dla obiektów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej i /lub archeologicznej obowiązują dodatkowo ustalenia dla tych stref.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

**Tabela 2:** Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Ożarów wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego

Lp.	Numer rejestru	Funkcja	Chronologia/kultura	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na	Stan zachowania
1	259/A, dec. z 15.09.1981	kopalnia krzemienia „Wzgórze Kruk”	KMR	Gliniany	1	84-72	43	zaniedbany
2	265/A, dec. z 15.07.1982.	kopalnia krzemienia „Koryczna”	KPL KMR	Wojciechówka	1	84-72	38	dobry
3	495/A, dec. z 13.04.1993	osada osada osada grodzisko	KPL KŁ WS pocz. XI w.	Biedrzychów	1	84-74	15	dobry
4	254/A, dec. z 16.06.1980	kopalnia krzemienia, pracownia, osada	KMR	Ożarów	1	85-73	1	dobry
5	572/A, dec. z 18.04.1994	kurhan	?	Jankowice	1	86-73	44	zły

Wykaz stosowanych skrótów: ? - chronologia bądź funkcja nieokreślone, KŁ - kultura łużycka, KMR- kultura mierzanowicka, KPL- kultura pucharów lejkowatych, WS - wczesne średniowiecze.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (Kielce 2011 r.) oraz materiały udostępnione przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Sandomierzu

Dla obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest zakaz jakiegokolwiek ingerencji w teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, w szczególności działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi.

Obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Dla obiektów położonych w strefie ochrony archeologicznej W i/lub strefie ochrony krajobrazu WK – obowiązują ustalenia dotyczące strefy.

## 6.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH

### 6.2.1. OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zarówno poprzez ustalenia dla obiektów jak też stref ochrony konserwatorskiej).

#### 6.2.1.1. Zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

**Tabela 3:** Wykaz obiektów nieruchomości ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków położonych na obszarze miasta i gminy Ożarów

LP.	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Lokalizacja	Nr rejestru zabytków	Uwagi
1	Gliniany	układ urbanistyczny			cała miejscowość		
2	Janików	układ urbanistyczny			cała miejscowość		
3	Lasocin	układ urbanistyczny			cała miejscowość		
4	Ożarów	układ urbanistyczny			centrum miejscowości		
5	Biedrzychów	figura przydrożna - krzyż			na zachód od zabudowań wsi, przy gruntowej drodze prowadzącej do Lasocina, na skraju lasu		
6	Biedrzychów	figura przydrożna - krzyż			przy drodze gruntowej w kierunku Lasocina, na zachód od zabudowań wsi		
7	Biedrzychów	figura przydrożna - krzyż			na wschodnim skraju wsi, przy drodze gruntowej do Lasocina, nad skarpią obniżenia ku dolinie Wisły		
8	Biedrzychów	figura przydrożna - krzyż			w południowej części wsi, u zbiegu gruntowej drogi z Lasocina z drogą Maruszów-Nowe		

9	Biedrzychów	figura przydrożna - krzyż			w środkowej części wsi, u zbiegu drogi gruntowej z Lasocina z drogą Maruszów-Dębno-Nowe		
10	Biedrzychów	figura przydrożna - krzyż			przy skrzyżowaniu drogi polnej z północnej części wsi w kierunku Lasocina z tzw. Drogą Borową		
11	Binkowice	figura przydrożna - krzyż			w północnej części wsi, pośród łąk, po wschodniej stronie drogi w kierunku Śmiłowa		
12	Czachów	figura przydrożna - krzyż			w środkowej części wsi, przy drodze prowadzącej do Ożarowa		
13	Dębno	figura przydrożna - krzyż			ustawiony na skraju zalesionej skarpy, opadającej w kierunku Wisły i drogi w stronę Lasocina		
14	Dębno	figura przydrożna - krzyż			w środkowej części wsi, u zbiegu drogi gruntowej z pół przez tzw. Torków Dół z drogą Maruszów-Nowe		
15	Dębno	figura przydrożna - krzyż			w południowej części wsi, przy drodze Maruszów-Nowe		
16	Gliniany	figura przydrożna - krzyż			w północno-zachodniej części Glinian, przy drodze w kierunku Skalecznicy i Wiktoryna		
17	Gliniany	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			w północnej części Glinian, po wschodniej stronie wybiegającej z rynku ulicy w stronę Potoka		
18	Gliniany	figura przydrożna - Matka Boska Niepokalanie Poczęta			na placu po północnej stronie kościoła parafialnego		
19	Gliniany	figura przydrożna - krzyż			w południowej części Glinian, przy rozwidleniu dróg w stronę Ożarowa i Śródborza		
20	Gliniany	figura przydrożna - św. Florian			przy drodze z Ożarowa do Potoku, przecinającej plac rynkowy, obok dawnego budynku straży pożarnej		
21	Gliniany	figura przydrożna - krzyż			pośród pól na południowo-wschód od Glinian, przy drodze do Ożarowa		
22	Grochocice	figura przydrożna - krzyż			w południowej części wsi, przy skrzyżowaniu lokalnych dróg Łopata-Bidziny oraz Stodoły-Sobótka		
23	Grochocice	figura przydrożna - Matka Boska z wiankiem i welonem			w środkowej części wsi, po wschodniej stronie drogi z Łopaty do Bidzin		
24	Przybysławice	figura przydrożna - krzyż			na południe od wsi w stronę Jakubowic, po zachodniej stronie drogi z Sandomierza do Ożarowa		
25	Jakubowice	figura przydrożna - krzyż			w centrum wsi, u zbiegu ulicy prowadzącej do dawnej stacji kolejowej z drogą Sandomierz-Ożarów		
26	Jakubowice	figura przydrożna - Matka Boska Niepokalanie Poczęta			w północnej części wsi, po zachodniej stronie drogi Sandomierz-Ożarów		
27	Jankowice	figura przydrożna - krzyż			w południowo-wschodniej części wsi, przy polnej drodze z części zw. Na Folwarku do Śmiłowa		
28	Jakubowice	figura przydrożna - krzyż			na południe od wsi, przy skrzyżowaniu drogi lokalnej Grochocice-Pisary z drogą Sandomierz-Ożarów		

29	Janików Podlesie	kapliczka przydrożna z rzeźbą Matki Boskiej z Dzieciątkiem			w północnej części wsi, na zachodnim skraju kompleksu leśnego, przy skrzyżowaniu dróg gruntowych		
30	Janików	kapliczka przydrożna z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego			we wschodniej części Janikowa, u zbiegu drogi do kościoła z drogą do Przybysławic		
31	Janików	figura przydrożna - krzyż			na północ od Janikowa, przy skrzyżowaniu drogi z Janikowa z drogą Ożarów-Zawichost		
32	Janików - Błonie	figura przydrożna - św. Barbara			na wschodnim skraju Janikowa, obok drogi w stronę Suchodółki i Zawichostu		
33	Janików	figura przydrożna - krzyż			na wschód od Janikowa, przy drodze w stronę Suchodółki i Zawichostu		
34	Janików	figura przydrożna - Matka Boska Niepokalanie Poczęta			na zachód od zabudowy Janikowa, przy wejściu na cmentarz parafialny		
35	Janików	figura przydrożna - Chrystus upadający pod krzyżem			na wschodnim skraju zabudowy Janikowa, przy drodze w stronę Suchodółki i Zawichostu		
36	Jankowice	figura przydrożna - św. Onufry (?)			na północno-wschód od wsi, przy drodze do Janikowa		bardzo zły stan
37	Jankowice	figura przydrożna - Matka Boska			w środku zabudowy wiejskiej, na zachodnim skraju parku, przy drodze do przysiółka Podgaje		bardzo zły stan
38	Jankowice	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			na południowo-zachodnim skraju wsi, na skarpie obok drogi do Przybysławic		
39	Janopol Piotrow	figura przydrożna - krzyż			obok przysiółka zw. Piotrow, przy drodze z Nowego Janopola do Lasocina		
40	Janowice	figura przydrożna - krzyż			na północno-zachodnim skraju wsi, przy drodze w stronę Bidzin		
41	Janowice	figura przydrożna - św. zakonnik (Antoni Padewski ?)			na północ od wsi, w przysiółku Pod Bidzinami, przy skrzyżowaniu dróg polnych z drogą na Bidziny		
42	Janowice	figura przydrożna - krzyż			we wschodniej części wsi, przy drodze do Jakubowic		
43	Janowice Kolonia	figura przydrożna - Matka Boska Niepokalanie Poczęta			na południe od wsi, u zbiegu drogi z Janowic z drogą Grochocice-Sobótka		
44	Janów	figura przydrożna - krzyż			w centrum wsi, u zbiegu lokalnej drogi z przysiółka Podjanowie z drogą Nowe-Lasocin		
45	Julianów - Zielonka Jasicka	figura przydrożna - krzyż			na wschodnim skraju wsi, przy skrzyżowaniu drogi ze wsi z drogą z Mikułowic do Wojciechówki		
46	Lasocin	figura przydrożna - krzyż			na północnym skraju Lasocina, u zbiegu drogi z tzw. Lasockiego Lasu z drogą do Janowa i Nowego		
47	Lasocin	figura przydrożna - krzyż			na zachód od zabudowy, na skarpie przy gruntowej drodze prowadzącej przez pola do Włonic		
48	Lasocin	figura przydrożna - Matka Boska Niepokalanie Poczęta			obok kościoła parafialnego, przy wylocie dróg do Biedzychowa i Nowego		
49	Lasocin	figura przydrożna - krzyż			na południowo- wschód od Lasocina, po północnej stronie drogi do Dębna		

50	Lasocin	kapliczka przydrożna z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego			na południowo-wschodnim skraju zabudowy, przy tzw. Drodze Kościelnej w kierunku Dębna		
51	Lasocin	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			na terenie przykościelnym, przy tzw. Drodze Kościelnej prowadzącej do Dębna		
52	Lasocin	figura przydrożna - krzyż			na terenie kościelnym, obok dzwonnicy, u wylotu tzw. Drogi Kościelnej do Dębna		
53	Lasocin	figura przydrożna - krzyż			obok cmentarza, przy drodze do Szymanówki, u stóp zalesionych wyniesień zw. Kozie Górki		
54	Lasocin	figura przydrożna - krzyż			na wschodnim skraju zabudowy Lasocina, po północnej stronie drogi polnej do Biedzychowa		
55	Maruszów	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			w północnej części wsi, nad starorzeczem Wisły, zw. Dziś Czarne Jezioro, przy drodze Opatów-Kraśnik		
56	Nowe	figura przydrożna - krzyż			w środkowej części wsi, u zbiegu drogi ku połom na północ od Nowego z drogą do Janowa i Lasocina		
57	Ożarów	figura przydrożna - krzyż			na północ od Ożarowa, po zachodniej stronie drogi Sandomierz-Warszawa w kierunku Tarłowa		
58	Ożarów	figura przydrożna - krzyż			na zachodnim skraju miasta, obok osiedla Wzgórze, przy drodze w stronę Ćmielowa		
59	Ożarów	kapliczka przydrożna z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego			przy ul. Mazurkiewicza w kierunku Sobowa, obok budynku dawnej szkoły		
60	Ożarów	kapliczka przydrożna			na pld. skraju zabudowy Ożarowa, przy drodze do Wyszmontowa i Opatowa		
61	Ożarów	figura przydrożna - krzyż			na południowy-wschód od miasta, przy drodze prowadzącej do Kraśnika i Zawichostu		
62	Ożarów	figura przydrożna - św. Józef z Dzieciątkiem			przy drodze w kierunku Kraśnika i Zawichostu, między kościołem a cmentarzem parafialnym		
63	Ożarów	na skraju miasta, przy drodze do Kraśnika i Zawichostu, między kościołem a cmentarzem parafialnym			figura przydrożna - krzyż (na pamiątkę uwłaszczenia)		
64	Ożarów	figura przydrożna - Matka Boska Różańcowa			obok kościoła parafialnego, naprzeciw wejścia głównego do kościoła od strony zachodniej		
65	Ożarów	kapliczka przydrożna z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego			w północno-zachodniej części miasta, przy rozwidleniu dróg do Glinian i Stróży		
66	Ożarów	kapliczka przydrożna			we wschodniej części miasta, przy drodze prowadzącej do dawnego folwarku w Sobowie		
67	Pisary	figura przydrożna - krzyż			na zachód od centrum wsi, przy drodze w kierunku Jakubowic		
68	Pisary	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			w centrum wsi, przy skrzyżowaniu dróg Sobótka-Prusy oraz Jakubowice-Wyspa, obok cieku wodnego		
69	Pisary	figura przydrożna - św. Florian			u zbiegu drogi z centrum wsi do Prus oraz drogi dojazdowej do zespołu		



					dworskiego w Pisarach		
70	Prusy	figura przydrożna - św. Antoni Padewski			w centrum wsi, przy drodze w kierunku Przybysławic		
71	Prusy	figura przydrożna - krzyż			w części wsi zw. Księżyzna, przy drodze z centrum wsi w stronę Przybysławic		
72	Przybysławice	kapliczka przydrożna z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego			na północ od zabudowań wsi, przy rozwidleniu dróg do Ożarowa i Janikowa		
73	Przybysławice	figura przydrożna - krzyż (wg tradycji tzw. Czarny Krzyż choleryczny)			na północ od zabudowań wsi, na granicy z Jankowicami, przy drodze do Janikowa		
74	Przybysławice	figura przydrożna - Matka Boska Różańcowa			w środkowej części wsi, po wschodniej stronie głównej drogi z Sandomierza do Ożarowa		
75	Przybysławice	figura przydrożna - krzyż			w południowo-wschodniej części wsi, przy drodze do Prus		
76	Przybysławice	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			na południowy-wschód od wsi, przy drodze do Prus, na granicy sołectwa		
77	Przybysławice	figura przydrożna - krzyż			na południowy-wschód od zabudowy Przybysławic, przy skrzyżowaniu drogi do Prus z drogą do Binkowic		
78	Przybysławice	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			w pobliżu kościoła parafialnego, na pochyłości opadającej w kierunku drogi Sandomierz-Ożarów		
79	Przybysławice	kapliczka przydrożna z figurą Piety			w południowej części wsi, po zachodniej stronie drogi Sandomierz-Ożarów		bardzo zły stan
80	Sobótka	figura przydrożna - krzyż			w północno-zachodniej części wsi, naprzeciw skrzyżowania drogi na Pisary z drogą Sandomierz-Ożarów		
81	Sobótka	kapliczka przydrożna z figurą Piety			w północnej części wsi, po południowej stronie drogi do Pisar		
82	Sobótka	figura przydrożna - krzyż			w północnej części wsi, po południowej stronie drogi do Pisar		
83	Sobótka	figura przydrożna - krzyż			w środkowej części wsi, po południowej stronie drogi Sandomierz-Opatów		
84	Sobótka	figura przydrożna - figura Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem i fundatorem (?)			w centrum wsi, przy drodze Sandomierz-Ożarów, obok wejścia na teren kościoła parafialnego		
85	Sobótka-Zakościele	kapliczka przydrożna z rzeźbą Piety			we wschodniej części wsi, przy drodze na pola we wschodniej części sołectwa Sobótka		
86	Sobótka	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			w północno-wschodniej części wsi, na północ od drogi z Sobótki do Pisar		
87	Sobów	kapliczka przydrożna z nierozpoznanym świętym (?)			na zachód od d. folwarku Sobów, przy drodze prowadzącej z Ożarowa do Sobowa		
88	Szymanówka	figura przydrożna - krzyż			w centrum wsi, u zbiegu starej drogi z Ożarowa przez Sobów z drogą Sandomierz-Kraśnik		
89	Szymanówka-Kruków	figura przydrożna - krzyż			na północny-wschód od Szymanówki, w przysiółku Kruków, przy skrzyżowaniu lokalnych dróg		

90	Śmitów	figura przydrożna - św. Jan Nepomucen			na południowy-zachód od Śmitowa, przy drodze do Przybysławic		
91	Śmitów	figura przydrożna - krzyż			w centrum Śmitowa, na skarpie przy skrzyżowaniu drogi do zespołu dworskiego z drogą do Chrapanowa		
92	Tominy-Kolonie	figura przydrożna - krzyż			na zachodnim skraju zabudowy wsi, przy skrzyżowaniu dróg do Jankowic i Wyszmontowa		
93	Wlonice - Za Górą	figura przydrożna - krzyż			na wschód od wsi, na wschodnim krańcu zalesionego terenu na Włońskich Górach zw. Lasem Włońskim		
94	Wólka Chrapanowska	figura przydrożna - krzyż			na północ od wsi, na zalesionej skarpie nad drogą z Ożarowa do Zawichostu		
95	Wyszmontów	figura przydrożna - krzyż			w centrum wsi, przy drodze Sandomierz-Ożarów		
96	Wyszmontów	figura przydrożna - krzyż			w południowej części wsi, przy drodze Sandomierz-Ożarów		
97	Wyszmontów	figura przydrożna - Matka Boska Niepokalanie Poczęta			w centrum wsi, przy skrzyżowaniu drogi Sandomierz-Ożarów z drogą do Tomin		
98	Zawada	figura przydrożna - krzyż			w południowej części wsi, przy granicy z Tominami, obok skrzyżowania obwodnicy z drogą na Tominy		
99	Zawada - Podlesie	kapliczka przydrożna			w przysiółku Podlesie, obok drogi Sandomierz-Kraśnik oraz dawnego zespołu dworskiego w Podlesiu		
100	Gliniany	cmentarz parafialny			w południowo-wschodniej części wsi, przylega do ogrodzenia kościoła parafialnego	A.546	
101	Janików	cmentarz parafialny			na południowo-zachodnim skraju wsi, przy drodze do Przybysławic	A.547	
102	Lasocin	cmentarz parafialny			w południowo-zachodniej części Lasocina, na rozwidleniu dróg do Szymanówki i Czachowa	A.549	
103	Ożarów	cmentarz parafialny			na południowy-wschód od miasta, przy drodze w kierunku Kraśnika i Zawichostu	A.551	
104	Ożarów	cmentarz przykościelny			na części wzgórza kościelnego, wokół dawnego kościoła parafialnego	A.550/1-3	
105	Ożarów	cmentarz żydowski			w południowo-wschodniej części miasta, przy drodze do Zawady - Kolonii	A.552	
106	Przybysławice	cmentarz parafialny			w południowo-zachodniej części wsi, obok kościoła i zabudowań parafialnych	A.555/1	
107	Sobótka	cmentarz parafialny			w południowej części wsi, przy drodze Sandomierz-Ożarów	A.557	
108	Szymanówka	mogiła ofiar II wojny św.			w lesie, w wąwozie pomiędzy dwoma wyniesieniami, na południowy-wschód od wsi	A.558	
109	Sobótka	pomnik pamięci poległych żołnierzy Batalionów Chłopskich			w centrum wsi, na skwerze przy łuku drogi Sandomierz-Ożarów		
110	Gliniany	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha - kościół			w południowo-wschodnim narożniku układu urbanistycznego	A.545	

111	Gliniany	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha - ogrodzenie i brama cmentarza przykościelnego			wokół kościoła parafialnego		
112	Gliniany	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha - kaplica cmentarna			w murze cmentarza przykościelnego, na terenie cmentarza parafialnego		
113	Gliniany	zespół cmentarza parafialnego - ogrodzenie i brama			wokół cmentarza parafialnego		
114	Gliniany	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha - plebania			przy kościele parafialnym		
115	Gliniany	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha - dzwonnica			przy kościele parafialnym		
116	Janików	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Anny - kościół			w zachodniej części osady	A.689/1-3	
117	Janików	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Anny - dzwonnica			na terenie cmentarza przykościelnego	A.689/1-3	
118	Janików	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Anny - ogrodzenie cmentarza przykościelnego i brama			wokół cmentarza przykościelnego	A.689/1-3	
119	Janików	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Anny - plebania			na wschód od kościoła		
120	Lasocin	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła - kościół			w południowym narożniku rynku		
121	Lasocin	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła - plebania			na wschód od kościoła		
122	Ożarów	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa. - kościół			w południowo-wschodniej części układu urbanistycznego		
123	Ożarów	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa. - dzwonnica			w północno-zachodniej części cmentarza przykościelnego	A.550/1-3	bardzo zły stan
124	Ożarów	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa. - kaplica Karskich			w południowej części cmentarza przykościelnego	A.550/1-3	
125	Ożarów	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa. - ogrodzenie z bramą			po stronie zachodniej terenu kościelnego		
126	Przybysławice	zespół kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego - kościół			w środkowej części wsi, na niewielkim wzniesieniu	A.554/1-2	
127	Przybysławice	zespół kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego - dzwonnica			po stronie wschodniej cmentarza przykościelnego	A.554/1-2	
128	Sobótka	zespół kościoła parafialnego p. w. NMP i św. Małgorzaty - kościół			w centralnej części wsi, przy głównej drodze	A.556	

129	Sobótka	zespół kościoła parafialnego p.w. NMP i św. Małgorzaty - ogrodzenie cmentarza przykościelnego z bramą			wokół cmentarza przykościelnego		
130	Gliniany	kapliczka przydrożna z figurą św. Franciszka			na północny zachód od miasteczka, przy rozwidleniu dróg		
131	Lasocin	kapliczka przydrożna			na rozstaju dróg obok cmentarza parafialnego		
132	Ożarów	kapliczka przydrożna	Kościuszki / Mickiewicza				
133	Potok Kolonia	kapliczka przydrożna			przy drodze z Glinian do Potoka		nie istnieje
134	Potok	kapliczka przydrożna			w centrum wsi, na rozstaju dróg		
135	Przybysławice	kaplica cmentarna Baczyńskich			na cmentarzu parafialnym		
136	Przybysławice	kaplica przedpogrzebowa - kostnica			na cmentarzu parafialnym		
137	Jankowice	zespół dworski - pozostałości parku i ruina spichlerza			we wsi Jankowice, około 50 m. od drogi Przybysławice-Janików	A.548	bardzo zły stan
138	Pisary	zespół dworski - park			we wsi Pisary, przy drodze z Wyspy do Jakubowic	553/1-4	
139	Pisary	założenie dworskie - dwór			w środkowej części wsi, na terenie parku i w sąsiedztwie dawnego folwarku dworskiego	553/1-4	
140	Pisary	zespół dworski - lodownia			w środkowej części wsi, na terenie parku dworskiego	553/1-4	
141	Pisary	zespół dworski - obora			w środkowej części wsi, na terenie dawnego folwarku dworskiego	553/1-4	
142	Prusy - Parcelanty	spichlerz podworski			we wschodniej części wsi, przy drodze do Czyżowa		
143	Sobów	zespół dworski - dwór			po lewej stronie drogi Ożarów-Annopol		nie istnieje
144	Śmitów	zespół dworski - park			przy drodze z Przybysławic do Chrapanowa	A.559/1-4	
145	Śmitów	zespół dworski - dwór			pośrodku parku dworskiego, między Przybysławicami i Janikowem	A.559/1-4	
146	Śmitów	zespół dworski - oficyna			obok zespołu dworsko - parkowego, po przeciwnej stronie drogi do folwarku	A.559/1-4	bardzo zły stan
147	Śmitów	zespół dworski - spichlerz			w północnej części założenia dworskiego, w części folwarcznej	A.559/1-4	
148	Wyszmontów	park dworski			przy krzyżówce dróg Ożarów-Sandomierz i do Zawady	A.560	
149	Zawada - Podlesie	zespół dworski - park			przy szosie do Lasocina, w sąsiedztwie wsi Bałtówka		nie istnieje
150	Zawada - Podlesie	zespół dworski - spichlerz			na płn. - zach. Od wsi Podlesie, ok. 100 m. Od drogi do Opatowa		
151	Gliniany	studnia			na rynku		
152	Jakubowice	budynek dworca kolejowego			w zachodniej części wsi, w obrębie stacji kolejowej		
153	Janików	szkoła			na południe od kościoła, przy drodze do rynku		
154	Janików	dom mieszkalny		62			
155	Lasocin	Dom Ludowy			w południowo-zachodnim narożniku rynku		
156	Maruszów	zagroda			przy drodze do Linowa		
157	Ożarów	synagoga	Kochanowskiego				

158	Ożarów	dom mieszkalny	Jana Pawła II	5			
159	Ożarów	dom mieszkalny	Jana Pawła II	12			
160	Ożarów	dom mieszkalno-handlowy	Jana Pawła II				
161	Ożarów	dom mieszkalno-handlowy	Jana Pawła II / Spacerowa				bardzo zły stan
162	Ożarów	dom mieszkalny	Kolejowa	20			
163	Ożarów	dom mieszkalny	Kolejowa	32			
164	Ożarów	dom mieszkalny	Kolejowa	37			
165	Ożarów	dom mieszkalny	Kolejowa	39			
166	Ożarów	dom mieszkalny	Kolejowa	41			
167	Ożarów	dom mieszkalny	Kolejowa	43			
168	Ożarów	młyn motorowy	Kolejowa				
169	Ożarów	dom mieszkalny	Kościuszki	26			
170	Ożarów	dom mieszkalny	Kościuszki	29			
171	Ożarów	dom mieszkalny	Mazurkiewicza	4			
172	Ożarów	dom mieszkalny	Mazurkiewicza	6			
173	Ożarów	dom mieszkalny	Mazurkiewicza	11			
174	Ożarów	posterunek policji - dawny	Mazurkiewicza	13			
175	Ożarów	dom mieszkalny	Mazurkiewicza	15			
176	Ożarów	Urząd Gminy - dawny	Mazurkiewicza				
177	Ożarów	szkoła	Mazurkiewicza				
178	Ożarów	dom - dawna apteka	Sandomierska	4			bardzo zły stan
179	Ożarów	dom mieszkalno-handlowy	Spacerowa	6			
180	Ożarów	dom mieszkalny - przyrynkowy	Wysoka	21			
181	Ożarów	dom mieszkalny - przyrynkowy	Wysoka	23			
182	Ożarów	dom mieszkalny - przyrynkowy	Wysoka	25			
183	Sobótka	szkoła - dawna			w centrum wsi, przy drodze wewnętrznej, na północny wschód od kościoła		

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów oraz ich lokalizacji podczas prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obiektach zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlega w szczególności:

- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu - gabaryty, geometria dachu, rodzaj pokrycia dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest:

- dla obiektów architektury i budownictwa oraz zespołów zabudowy: zachowanie i ochrona oraz przywracanie historycznej formy obiektów i zespołów;
- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym kompozycji i wystroju elewacji z nakazem zachowania i dowiązywania się do form i elementów oryginalnych,
- dostosowanie współczesnych funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów a nie odwrotnie, w szczególności poprzez ograniczenia inwestycyjne w zakresie:
  - rozbudów, dobudów, nadbudów oraz rozbiórek ich części, bez opinii konserwatorskiej dopuszczającej takie działania ze względów technicznych lub stwierdzonego braku lub niskiej wartości obiektu,
  - adaptacji parterów, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi, zmianami w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynku, schodów zewnętrznych, zmian kolorystyki i montażu reklam i szyldów reklamowych,

- adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi w tym: zmian kubatury budynku, zmian geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz montażu kilkuelementowych zespołów okien połaciowych,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) obowiązek opracowania dokumentacji technicznej i fotograficznej obiektu,
- dla układów ruralistycznych i zespołów zabudowy – zachowanie układu przestrzennego z jego głównymi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych),
- dla układów zieleni komponowanej w tym przede wszystkim parków i cmentarzy: utrzymanie kompozycji przestrzennej, przede wszystkim poprzez zachowanie historycznych lokalizacji budowli związanych z funkcją terenu oraz form komponowanych zieleni i starodrzewu,
- konserwacja, restauracja, rewaloryzacja, względnie modernizacja oraz remont z zachowaniem substancji zabytku,
- zalecenie stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- dopuszczenie wymiany historycznej zabudowy, z zastrzeżeniem uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- dla obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A” lub „B” lub „E”- obowiązują ustalenia dotyczące odnośnych stref.

Ponadto ochrona obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się także poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu konieczne są: opracowanie planów miejscowych dla obszarów w obrębie których położone są wspomniane wyżej obiekty zabytkowe oraz cykliczna aktualizacja wykazu obiektów w ewidencji zabytków.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

#### 6.2.1.2. Zabytki archeologiczne

**Tabela 4:** Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków położonych na terenie miasta i gminy Ożarów

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia/ Kultura	Wpis do rejestru	Nr obsz azp	Nr stan na obszarze azp
1	Gliniany	1	pole górnicze (kopalnia krzemienia "Wzgórze Kruk")	KMR	259/A, dec. z 15.09.1981	84-72	43
2	Wojciechówka	1	pole górnicze (kopalnia krzemienia "Korycizna")	KPL, KMR	265/A, dec. z 15.07.1982	84-72	38
3	Śródborze	1	pole górnicze	N		84-72	34
4	Wojciechówka	2	osada + pracownia, ślad osadnictwa	KCWR, KCS		84-72	39
5	Biedrzychów	1	osada osada osada grodzisko	KPL KŁ WS pocz. XI w.	495/A, dec. z 13.04.1993	84-74	15
6	Nowe	3+4	osada	KPL, KŁ		84-74	3+4
7	Nowe	6	osada	N		84-74	6
8	Nowe	2	osada	WS		84-74	2
9	Biedrzychów	3	osada	N, KMR, WS		84-74	17
10	Nowe	7-9	osada	M		84-74	7-9
11	Julianów	12	osada	KK		85-72	151
12	Wyszmontów	36	osada	KPL		85-72	58
13	Wyszmontów	37	osada, ślad osadnictwa	KM lub KWLCM, KŁ		85-72	59
14	Ożarów	1	kopalnia krzemienia, pracownia, osada	KMR	254/A, dec. z 16.06.1980	85-73	1
15	Zawada	3	osada ?	?		85-73	13

16	Zawada	9	osada	GÓRNY PALEOLIT?		85-73	19
17	Zawada	11	osada	KPL		85-73	21
18	Zawada	13	osada ?	KPL ?, KMR ?		85-73	23
19	Suchodółka	28	śląd osadnictwa	PAEOLIT ?		85-73	78
20	Janików	3	osada	KPL		85-73	82
21	Ożarów	6	osada	?		85-73	85
22	Ożarów	14	śląd osadnictwa	?		85-73	24
23	Tominy	3	pracownia krzemieniarska	WEB / KMR ?		85-73	158
24	Tominy	5	śląd osadnictwa osada osada ? osada osada osada	KCWR KPL KAK KMR KŁ KPM ?		85-73	160
25	Tominy	6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada osada osada śląd osadnictwa cmentarz osada grób	Paleolit środkowy Paleolit schyłkowy KCWR KM KWLCM KPL KAK KTR KŁ KPR, MOPR		85-73	161
26	Wyszmontów	5	osada osada osada osada	N WEB/KMR GT-KŁ WS		85-73	167
27	Lasocin	3	pracownia krzemienia	KPL		85-74	15
28	Dębno	4	cmentarzysko	KMR		85-74	30
29	Wyszmontów	9	osada osada osada	KPL, GT-KŁ ?		85-73	171
30	Przybysławice	4	osada osada osada osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	KCWR KPL KMR KŁ III-V EB KPR MOPR XII w.		86-73	77
31	Jankowice	1	kurhan	?	572/A, dec. z 18.04.1994	86-73	44
32	Jankowice	4	osada osada śląd osadnictwa	KAK KŁ III-V EB IX-X w.		86-73	99
33	Binkowice	2	osada osada śląd osadnictwa	KWLCM KTR KPM		86-73	138
34	Jankowice	11	osada	KWLCM KŁ III-V okres EB		86/73	146
35	Jankowice	64	śląd osadnictwa osada	? KMP		86-73	344
36	Jankowice	2	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	KPL KMR XII-XIII w.		86-73	45
37	Jankowice	36	osada osada osada	Paleolit schyłkowy KPL KMR		86-73	239
38	Jankowice	67	cmentarzysko osada	KPL KŁ III-V okres EB		86-73	360

39	Przybysławice	21	osada osada osada	KMR KTR KŁ III-V EB		86-73	251
40	Przybysławice	2	osada osada osada osada	KPL KTR KŁ III-V EB ?		86-73	75
41	Przybysławice	5	osada	KŁ - Ha		86-73	84
42	Przybysławice	9	osada osada ślad osadnictwa osada	KAK KPL KTR KPM		86-73	95
43	Przybysławice	12	osada	KŁ		86-73	98
44	Binkowice	20	osada osada	? KPL		86-73	161
45	Prusy	16	osada osada osada	KCS KŁ V EB-Ha IX-X w.		86-73	282
46	Prusy	15	osada ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	KPL KCS KŁ III-V EB IX-X w.		86-73	281
47	Suchodółka	34	osada	KPL		86-73	7
48	Wólka Chrapanowska	7	osada osada osada	KPL KAK KMR		86-73	24
49	Wólka Chrapanowska	6	osada	KPL		86-73	23
50	Wólka Chrapanowska (stanowisko położone poza granicą gminy)	18	ślad osadnictwa osada	Paleolit schyłkowy KPL		86-73	60
51	Prusy	27	ślad osadnictwa	N		86-73	296
52	Prusy	31	ślad osadnictwa	?		86-73	300
53	Prusy	38	ślad osadnictwa	?		86-73	308
54	Przybysławice	27	osada	KMR		86-73	270
55	Prusy	13	osada osada osada osada	N KMR KŁ III-V EB VIII-IX w.		86-73	279
56	Prusy	7	osada osada osada ślad osadnictwa	KPL KTR KŁ III-V EB XIII-XIV w.		86-73	273
57	Prusy	4	ślad osadnictwa osada	? KPR OWR		86-73	260
58	Prusy	3	osada osada osada	KŁ III-V EB KPR OWR IX-X w.		86-73	259
59	Grochocice	3	osada osada osada osada	KPL KMR KŁ HaC-D WS		87-72	76
60	Grochocice	2	osada osada osada osada	KPL KMR KPR OWR ? VIII-XII w.		87-72	75
61	Grochocice	4	ślad osadnictwa osada osada osada	N KMR KPM KPR OWR C		87-72	77
62	Janowice	30	osada osada osada osada	KPL KMR KŁ HaD XII-XIII w.		87-72	45
63	Janowice	25	osada	KPL		87-72	40
64	Janowice	26	osada osada	KTR WS		87-72	41



65	Janowice	27	osada osada	KMR WS		87-72	42
66	Janowice	28	ślad osadnictwa osada osada	KPL KMR XII-XIII w.		87-72	43
67	Prusy	36	ślad osadnictwa osada cmentarzysko	? KPL KPL		86-73	306
68	Prusy	44	cmentarzysko	KPL		86-73	389
69	Jakubowice	15	osada osada osada	KPL KMR KŁ HaB.-C		87-73	20
70	Jakubowice	14	osada osada osada osada osada	KPL KMR KŁ KPR MOPR XII-XIV w.		87-73	19
71	Sobótka	26	osada osada ślad osadnictwa	KMR KŁ Przed X w.		87-73	66
72	Sobótka	36	osada osada	? KPR OWR A2- C1		87-73	76
73	Sobótka	37	osada osada osada osada	KMR KŁ KPM KPR późny LT		87-73	77
74	Sobótka	19	osada	KŁ HaB.-C		87-73	59
75	Sobótka	20	osada	KŁ HaB.-C		87-73	60
76	Sobótka	21	osada ślad osadnictwa	KPM ?		87-73	61
77	Sobótka	61	osada ślad osadnictwa osada	KŁ KPR MOPR XII-XIV w.		87-73	157
78	Sobótka	62	osada	KPM		87-73	158
79	Sobótka	56	ślad osadnictwa osada cmentarzysko szkieletowe ślad osadnictwa	KPM KPR OWR B WS XII-XIII w.? XII-XIII w.		87-73	118
80	Sobótka	57	osada ślad osadnictwa osada	KŁ XII w. XV-XVI w.		87-73	119
81	Sobótka	45	osada osada osada	KŁ KPR OWR A2- C2 XII-XIII w.		87-73	107
82	Sobótka	67	osada osada osada	KPL VIII-IX w. XIII w.		87-73	163
83	Sobótka	70	osada osada osada osada	KŁ lub KPM IX-X w. XIII-XIV w. XVII-XVIII w.		87-73	166
84	Sobótka	2	cmentarzysko	KPM		87-73	2
85	Sobótka	25	osada	KMR		87-73	65

Wykaz stosowanych skrótów: ? - chronologia bądź funkcja nieokreślone, KŁ - kultura łużycka, GT- grupa tarnobrzeńska, KMR- kultura mierzaniowska, KPL- kultura pucharów lejkowatych, KAK- kultura amfor kulistych, KZŁ- kultura złocka, KK- kultura komornicka, KŚ- kultura świderska, KCWR – kultura ceramiki wstęgowej rytej, KPR- kultura przeworska, CL-P- cykl lendzielsko-półgąski, KM- kultura malicka, KWLCM – kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej, KPM- kultura pomorska, KTR- kultura trzciniecka, KCS- kultura ceramiki sznurowej, MOPR- młodszy okres przedrzymski, OWR- okres rzymski (wpływy rzymskich), Ha- okres halszacki, LT- okres lateński, WS - wczesne średniowiecze, M- mezolit, N – neolit, ŚR – średniowiecze, EB- epoka brązu, WEB- wczesny okres epoki brązu.

Źródło: *Gminna Ewidencja Zabytków oraz materiały udostępnione przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Sandomierzu*

Dla obiektów archeologicznych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Dla obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest przestrzeganie ustaleń dotyczących stref ochrony archeologicznej, w której są położone.

Ochrona obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – nadchodzące lata mogą przynieść nowe odkrycia lub negatywną weryfikację obecnie zaewidencjonowanych stanowisk. Z tego względu konieczna jest cykliczna aktualizacja wykazu obiektów. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

## 6.2.1. OBIEKTY PROPONOWANE DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

**Tabela 5:** Wykaz stanowisk archeologicznych proponowanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków położonych na terenie miasta i gminy Ożarów

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia/ Kultura	Wpis do rejestru	Nr obsz azp	Nr stan na obszarze azp
1	Janowice	13	osada ślad osadnictwa	KMR, XIII w.		86-72	288
2	Janowice	14	osada	KŁ		86-72	289
3	Janowice	15	osada	KMR		86-72	290
4	Janowice	20	osada	KPL		86-72	295
5	Janowice	22	ślad osadnictwa	?		86-72	297
6	Janowice	23	ślad osadnictwa osada	KMR XII-XIII w.		86-72	425
7	Janowice	1	osada osada osada osada	KPL KMR ? IX-X w.		86-73	107
8	Jankowice	8	osada osada ślad osadnictwa	KPL KMR ?		86-73	103
9	Wlonice	20	osada	KŁ		86-73	116
10	Wlonice	18	pracownia krzemieniarska	ŚR		86-73	114
11	Jakubowice	3	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada	N KZŁ KŁ III-V okres EB		86-73	121
12	Jakubowice	1	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	? ŚR		86-73	119
13	Jakubowice	6	osada	KMR		86-73	124
14	Jakubowice	7	osada	KTR KŁ III-V EB		86-73	125
15	Przybysławice	15	ślad osadnictwa	N		86-73	128
16	Jankowice	10	osada osada osada	KMR KŁ V okres EB-Ha XII-XIII w.		86-73	140
17	Janików	95	ślad osadnictwa	?		86-73	43
18	Suchodółka	49	osada	?		86-73	48
19	Przybysławice	6	osada osada	KMR KŁ		86-73	85
20	Binkowice	15	osada	KŁ III-V EB		86-73	156
21	Binkowice	16	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	KPL KMR		86-73	157
22	Binkowice	17	osada ślad osadnictwa	? IX-X w.		86-73	158
23	Binkowice	23	osada	KTR		86-73	164
24	Binkowice	25	ślad osadnictwa	?		86-73	166
25	Jankowice	74	ślad osadnictwa	?		86-73	367
26	Wyszmontów	38	osada osada	KPL KMR		85-72	60
27	Wyszmontów	39	osada	KPL		85-72	61
28	Wyszmontów	3	ślad osadnictwa osada osada	? KPL WEB/KMR		85-73	165
29	Wyszmontów	4	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa	N GT KŁ EB? WS		85-73	166
30	Wyszmontów	6	osada ślad osadnictwa osada	GT KŁ WS ŚR XV w.		85-73	168

31	Janików	82	osada	KPL		85-73	222
32	Janików	4	osada	KPL KMR		85-73	83

Wykaz stosowanych skrótów: ? - chronologia bądź funkcja nieokreślone, KŁ - kultura łużycka, GT- grupa tarnobrzeska, KMR- kultura mierzanowicka, KPL- kultura pucharów lejkowatych, KZŁ- kultura złocka, KTR- kultura trzciniecka, Ha- okres halsztacki, WS - wczesne średniowiecze, N – neolit, ŚR – średniowiecze, EB- epoka brązu.

*Źródło: Materiały udostępnione przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Sandomierzu*

## 6.2.3 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ i ARCHEOLOGICZNEJ

### 6.2.3.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

1. Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmuje obszary wpisane do rejestru zabytków oraz tereny z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków)

Obszar materialnego świadectwa historycznego obejmujący historyczny, czytelny układ przestrzenny lub jego elementy, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.

W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną.

W obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- zachowanie historycznych proporcji kształtujących sylwetę zespołu, wraz z dominantami,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej (wpisanej do rejestru zabytków),
- zachowanie i odtworzenie historycznych linii zabudowy oraz szerokości frontów zabudowy,
- zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrz urbanistycznych,
- utrzymanie i w miarę możliwości odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych (geodezyjnych) oraz ich czytelności w terenie,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu, w tym zieleni komponowanej i małej architektury, we właściwym stanie technicznym, funkcjonalnym, zdrowotnym,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji historycznej,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy).

W stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (osie widokowe i kompozycyjne, panoramy, dominanty, drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych, zieleni, nawierzchnie itp.);
- ochrona, konserwacja i rewitalizacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - kompozycji urbanistycznej,
  - linii zabudowy,
  - intensywności zabudowy,
  - podziałów parcelacyjnych (geodezyjnych),
  - form zabudowy - w tym: wysokości budynków, rodzaju dachów, proporcji i kompozycji elewacji, użytych materiałów budowlanych, rodzaju detalu architektonicznego, kolorystyki,
  - form zagospodarowania - w tym: elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej zabudowie, użytych materiałów, lokalizacji reklam, nawierzchni itp.,
  - zachowanie, ochrona i odtwarzanie historycznych osi kompozycyjnych i widokowych,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, w tym wynikających z ochrony ustawowej terenu i/lub obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz zobowiązań publicznoprawnych, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

2. Strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej

Obszar ochrony czytelnych układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie w skali lokalnej, częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.

W obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- utrzymanie wybranych elementów historycznych oraz częściowe ograniczenie swobody kształtowania elementów nowych, a w szczególności:
  - utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
  - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
  - utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy, układ, intensywność, gabaryty zabudowy).

W stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- ochrona, konserwacja i rewitalizacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie lokalizowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - kompozycji przestrzennej, urbanistycznej i/lub ruralistycznej,
  - linii zabudowy,
  - intensywności zabudowy,
  - podziałów parcelacyjnych,
  - form zabudowy, w tym układu, intensywności, gabarytów zabudowy, wysokości budynków, rodzajów dachów, proporcji i kompozycji elewacji,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

### 3. Strefa „E” – ochrony ekspozycji

Ochrona widoczności zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów (układu zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych). Ekspozycja na teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

W obrębie stref ochrony ekspozycji (E) obowiązują działania prowadzące do utrzymania i ochrony ekspozycji wskazanych wartościowych zespołów i obiektów i obszarów.

W stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie stref ochrony ekspozycji (E) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- wyłączenie spod zabudowy obszaru, zakłócającego ekspozycję zabytku tj. ww. elementów chronionych, zgodnie ze wskazaniem dla terenów funkcjonalnych;
- ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych i innych urządzeń o wysokości ponad 9 m, które należy poprzedzić wykonaniem studiów panoramicznych, określających szczegółowe warunki zabudowy,
- realizacja ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jej zasad, w szczególności:
  - kompozycji przestrzennej,
  - obszarów z zakazem i dopuszczeniem zabudowy;
  - zasad kształtowania zabudowy, w tym uszczegółowienie parametrów budynków i innych obiektów w tym inżynierskich,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie.

#### 6.3.2.1. Strefy ochrony archeologicznej

##### 1. Strefa „W” – ochrony zabytków archeologicznych (obejmująca stanowiska ujęte w rejestrze zabytków)

W stosunku do obiektów leżących w obrębie stref ochrony zabytków archeologicznych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- zakaz zabudowy,
- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopania studni, melioracji, karczowania i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

2. Strefa „OW” – obserwacji archeologicznych (obejmująca stanowiska ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych)

W stosunku do obiektów leżących w obrębie stref obserwacji archeologicznych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- przeprowadzenie archeologicznych badań na terenie w granicach strefy, rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Strefa "WK" – ochrony krajobrazowej stanowisk archeologicznych (obejmująca stanowisko rejestrowe w Biedrzychowie)

W stosunku do obiektów leżących w obrębie strefy ochrony krajobrazowej wyrazem polityki przestrzennej jest:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- ochrona istniejącej zieleni.

## 6.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Studium nie wskazuje obiektów i obszarów wskazanych do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określą szczegółowo zasady ochrony.

## 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

### 7.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

#### Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie powiązań wewnętrznych, potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- udostępnienie terenów zagospodarowania i celów podróży o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasów i warunków podróży) i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

#### Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną miasta i gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, towarzyszyć temu powinno tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

#### Główne cele rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego miasta i gminy Ożarów są

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży znajdujących się w mieście i gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie obsługi komunikacją autobusową,

- poprawa funkcjonalności i czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

### 7.1.1. Kierunki rozwoju układu drogowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów (przyjętym uchwałą nr XVIII/114/2008 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 30 stycznia 2008 r., Strategii zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Ożarów, a także Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego oraz wnioski i zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Układ drogowy miasta i gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (drogi główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze), do którego wejdą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe, mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzone przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym miasta i gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie wykluczona lub ograniczona i będzie mogła odbywać się w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego będą:

- planowana droga krajowa nr 74 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego spełniająca warunki dla drogi klasy ekspresowej (GP/S) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (2x2), znajdująca się w korytarzu potencjalnego „Szłaku Staropolskiego” (potencjalnej drogi ekspresowej S-46), w gminie Ożarów droga ta przebiegać będzie w całości lub prawie w całości w nowym korytarzu, droga ta nie posiada ustalonego przebiegu, jej przebiegi są wariantowe, w tym wariant północny z częściowym wykorzystaniem istniejącej obwodnicy Ożarowa w ciągu drogi nr 74, warianty środkowe po południowej stronie drogi nr 74 pomiędzy Przybysławicami i Janikowem z dwoma wariantami przejścia przez Wisłę na południe od istniejącego mostu oraz wariant południowy na południe od wsi Sobółka, ustalenie ostatecznego przebiegu drogi powinno nastąpić w trybie właściwych decyzji administracyjnych (decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i następnie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej), powiązania tej drogi z pozostałym układem drogowym gminy odbywać się będą przy pomocy węzłów z drogą krajową nr 79 oraz drogami wojewódzkimi nr 755 i 777, droga wymagać będzie realizacji przejazdów drogowych (bezkolizyjnych przecięć bez powiązań z drogami niższych klas) oraz dróg zbiorczych (serwisowych) dla obsługi przyległego zagospodarowania, w przypadkach braku możliwości zapewnienia dojazdu od strony dróg niższych klas, optymalnym wariantem przebiegu tej drogi w gminie Ożarów jest wariant II, w którym od węzła „Bidziny” w gminie Wojciechowice droga przebiega pomiędzy Przybysławicami i Janikowem, gdzie możliwa jest lokalizacja węzła „Przybysławice” z drogą krajową nr 79, następnie przez Wólkę Chrapanowską do węzła „Suchodółka” z drogą wojewódzką nr 755, po czym droga przebiega już w gminie Zawichost, w której znajdować się będzie węzeł „Maruszów”, możliwe są także odmiany tego wariantu polegające na przejściu drogi na południe od wsi Tartak w gminie Zawichost i na alternatywnym przejściu przez Wisłę, w konsekwencji w gminie Ożarów przebieg drogi zbliżyłby się do Niemcówki oraz w obszarze gminy znalazłby się fragment drogi w rejonie Linowa i Wisły oraz węzła „Maruszów”,
- istniejąca droga krajowa nr 74 o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), dla której na całym jej przebiegu przez gminę, do czasu realizacji nowego przebiegu tej drogi, należy utrzymać klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP); zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 07.19.115), istniejący odcinek drogi krajowej, po włączeniu do ruchu obwodnicy zostanie zaliczony do dróg gminnych, niemniej z uwagi na układ sieci transportowej województwa, w zależności od funkcji w sieci, fragmenty tej drogi powinny być zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich (w szczególności powinno to dotyczyć dojazdu do mostu przez Wisłę i most) i powiatowych; po wybudowaniu nowej drogi nr 74, klasa istniejącej drogi może zostać obniżona do klasy drogi głównej,

- droga krajowa nr 79 o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), dla której planowana jest zmiana klasy z drogi głównej (G) na drogę główną ruchu przyspieszonego (GP);  
na odcinku od północnej granicy gminy do miejscowości Karsy możliwa jest przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi do parametrów wymaganych dla drogi tej klasy, na pozostałym odcinku, wobec istniejących warunków ruchu w Ożarowie oraz braku możliwości rozbudowy istniejącej drogi do klasy GP w Wyszmontowie, Przybysławicach, Jakubowicach i Sobótce, konieczna jest budowa obwodnic tych miejscowości;  
poza Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ożarów z 2008 r. brak jest innych ustaleń i opracowań projektowych dla nowych odcinków drogi, w Studium przyjmuje się jako jedyny możliwy przebieg obwodnicy Ożarowa po zachodniej stronie miasta, nawiązujący do ww. Zmiany studium z korektą w rejonie Wyszmontowa, tak aby obwodnica w całości znajdowała się w gminie Ożarów oraz nowy przebieg drogi omijający miejscowości w południowej części gminy, przy czym nowy przebieg nie ogranicza się tylko do obszaru gminy Ożarów, ale wymaga także wyznaczenia w gminie Wilczyce z uwagi na znajdujący się w tej gminie odcinek z ciągłą zabudową w miejscowości Łukawa, bezpośrednio za granicą gminy Ożarów, ustalenie ostatecznego przebiegu drogi powinno nastąpić w trybie właściwych decyzji administracyjnych (decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia i następnie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej), dla proponowanego przebiegu w południowej części gminy oraz obwodnicy Ożarowa i istniejącego przebiegu drogi w północnej części gminy wskazano lokalizacje postulowanych węzłów (lub skrzyżowań) oraz przejazdów drogowych, dla potrzeb obsługi przyległego zagospodarowania w przypadkach braku możliwości dojazdu od strony dróg niższych klas, konieczna będzie budowa dróg zbiorczych (serwisowych),  
zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 07.19.115), istniejący odcinek drogi krajowej, po włączeniu do ruchu obwodnicy zostanie zaliczony do dróg gminnych, niemniej w zależności od funkcji w sieci, fragmenty tej drogi zapewniające w szczególności spójność sieci dróg układu podstawowego, powinny być zaliczone do kategorii dróg powiatowych, z możliwością obniżenia klasy do drogi klasy zbiorczej (Z), do czasu wybudowania obwodnic należy utrzymać obecną klasę tych odcinków drogi t.j. główną (G),
- droga wojewódzka nr 755, klasy drogi głównej (G) o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (2x2), w ciągu drogi planuje się budowę południowej obwodnicy Ożarowa, zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 07.19.115), po włączeniu do ruchu obwodnicy i zaliczeniu jej do kategorii dróg wojewódzkich, odcinek pomiędzy skrajnymi skrzyżowaniami planowanej obwodnicy południowej zostanie zaliczony do dróg gminnych, niemniej z uwagi na spójność sieci dróg układu podstawowego, postuluje się aby droga ta została zaliczona do kategorii dróg powiatowych; po wybudowaniu obwodnicy klasa tego odcinka może zostać obniżona do klasy zbiorczej (Z), do czasu realizacji obwodnicy, należy dla niego utrzymać klasę drogi głównej (G);
- droga wojewódzka nr 777, klasy drogi głównej (G) o przekroju jednoprzestrzennym (1x2),
- drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z) o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), do których należeć będą istniejące drogi tej klasy: nr nr 0693T, 0694T, część 0696T, 0697T, 0743T, 0744T, 0745T, 0746T, 0763T, 0764T i 0767T oraz drogi obecnie klasy lokalnej (L), rozbudowane i przebudowane do klasy zbiorczej (Z): 0695T, pozostały odcinek 0696T, 0765T i 0768T.

Ponadto w zakresie podstawowego układu drogowego postuluje się zaliczyć do kategorii dróg powiatowych fragment obecnej drogi gminnej (ul. Spacerowej), łączący drogi powiatowe nr 0694T (ul. Kościuszki) ze skrzyżowaniem drogi krajowej nr 79 (ul. Jana Pawła II) z drogą powiatową nr 0697T (ul. Mazurkiewicza).

Dla ww. istniejących i planowanych dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich klas i planowanych szerokości jezdni oraz z uwzględnieniem oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla zmiany przebiegu i budowy nowego odcinka drogi powiatowej nr 0761T do połączenia z drogą powiatową 0694T pomiędzy Karsami i Strużą oraz rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych klasy lokalnej (L),
- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D) na terenach planowanego zagospodarowania.

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium*.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Ponadto w zakresie ulic układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio:



- 15 m dla dróg klasy lokalnej (L),
- 12 m dróg klasy dojazdowej (D)
- dróg wewnętrznych: 4,5 m dla zabudowy letniskowej, 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10 m dla terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowej z usługami, usługowych.

### 7.1.2. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, poprzez dostosowanie podaży tych miejsc do popytu.

W celu ujednoczenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, uwzględniając przyjęte w studium zasady polityki transportowej, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów:

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 - 1,5 miejsca postojowego na parkingu lub w garażu) / lokal,
- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 - 1,3 miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> p.u. usług,
- dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 35 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla gastronomii minimum 20 - 25 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
- dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc postojowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych,
- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- dla zabudowy letniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,
- dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek dla ogródków działkowych.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Na obszarach deficytu miejsc postojowych priorytet powinno mieć zaspokojenie potrzeb parkingowych mieszkańców. W drugiej kolejności klienci handlu i usług oraz interesanci, a dopiero po ich zaspokojeniu potrzeby zatrudnionych.

Parkowanie stałe pojazdów ciężarowych powinno się odbywać na terenach baz transportowych i innych, wyznaczonych do tego celu miejscach. Przeładunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na działkach obiektów generujących ruch takich pojazdów.

Dla potrzeb parkowania pojazdów ciężarowych, przejeżdżających tranzytem wskazuje się ponadto lokalizację parkingu przy drodze wojewódzkiej nr 755 w okolicach planowanego węzła z planowaną zachodnią obwodnicą miasta Ożarowa w ciągu drogi krajowej nr. 79 w sąsiedztwie bocznicy kolejowej.

### **7.1.3. Rozwój komunikacji zbiorowej**

Najważniejszym celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców miasta i gminy.

Podstawowymi kierunkami przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będzie Ożarów oraz ośrodki powiatowe Opatów i Ostrowiec Świętokrzyski.

W kierunkach rozwoju komunikacji zbiorowej gminy przewiduje się:

- adaptację oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy linii kolejowych nr 25 wraz ze stacją Jakubowice, w tym modernizacji i dostosowania tej linii do prędkości 120 - 200 km/h,
- adaptację i zapewnienie możliwości przestrzennych dla ewentualnej rozbudowy i przebudowy bocznic do Cementowni Ożarów,
- adaptację i zapewnienie możliwości przestrzennych dla ewentualnej rozbudowy i przebudowy dworca autobusowego w Ożarowie.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

### **7.1.4. Obsługa transportu ładunków**

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przede wszystkim przy pomocy transportu samochodowego oraz bocznic kolejowej do Cementowni Ożarów. Na terenach, gdzie planuje się rozwój aktywności gospodarczej, dojazd zapewni sieć istniejących i planowanych dróg.

### **7.1.5. Ruch pieszy**

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych, szczególnie w centrum Ożarowa, pod kątem jej udostępniania przede wszystkim dla pieszych i rowerzystów.

### **7.1.6. Ruch rowerowy**

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru konkurencyjnego środka lokomocji oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta i gminy.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych,
- obecność terenów leśnych i otwartych w mieście i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,

Podstawowymi czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są warunki klimatyczne przez znaczną część roku oraz niski poziom bezpieczeństwa przy korzystaniu z jezdni razem z pozostałym ruchem kołowym.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami atrakcyjnymi turystycznie i rekreacyjnie,
- wyposażenie dróg układu podstawowego i wybranych układu obsługującego w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, albo pasy rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych drogach o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

W planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo należy analizować możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

## **7.2. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach i kolejach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych i kolei.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, t.j. co najmniej:

- dla drogi ekspresowej - 20 m na terenach zabudowy i 40 m poza nimi,
- dla drogi krajowej ogólnodostępnej (drogi główne i główne ruchu przyspieszonego) – 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Obiekty budowlane przy liniach kolejowych powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Zmniejszenie powyższych odległości od dróg i linii kolejowych możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych.

Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

## **7.3. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE**

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych t.j. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu.

Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wśród działań priorytetowych samorządu miasta i gminy powinny znaleźć się kontynuacja działań na rzecz budowy zachodniej obwodnicy miasta .

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

## 8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Ożarów;
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej;
- utrzymanie, modernizacja i w miarę potrzeby budowa nowych zbiorników wyrównawczych;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowoprzeznaczone pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych zlokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- postuluje się (stosowna decyzja wygasa z końcem 2012 roku) zachowanie lub zaktualizowanie zasięgu (zgodnie z wynikami stosownych analiz) strefy ochrony pośredniej wyznaczonej dla ujęcia wody pitnej Nr II w Ożarowie oraz przestrzeganie ograniczeń wynikających ze stosownej decyzji, jeżeli taka zostanie wydana;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach gminy, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

## 8.2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa wraz z ewentualną modernizacją oczyszczalni ścieków w Ożarowie do przepustowości ok.  $Q=2000 \text{ m}^3/\text{śr.dobę}$ , co umożliwi dalszą rozbudowę sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej na terenie objętym działaniem zlewni ściekowej (aglomeracji) Ożarów;
- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych;
- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- jeżeli ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;

- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej - systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- postuluje się wykonanie studiów branżowych nt. ewentualnej konieczności wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia.

### 8.3. GOSPODARKA ODPADAMI

**Dla obszaru objętego niniejszą zmianą studium (nr I) wyrazem polityki przestrzennej, w zakresie gospodarki odpadami, są następujące kierunki rozwoju:**

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami (aktualnie obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016-2022”;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że "Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego" 2016-2022 przewiduje obsługę przez Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów (RZZO) Janczyce (gmina Baćkowice).

**Pozostały obszar gminy miejsko – wiejskiej Ożarów nie jest objęty zmianą studium.**

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami (aktualnie obowiązuje „Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla Gminy Ożarów” (2006 r.);
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że "Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego" 2012-2018 a przewiduje, że miasto i gmina Ożarów będą obsługiwane przez Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów (RZZO) Janczyce;
- realizacja planowanej sortowni odpadów (w sąsiedztwie istniejącej Oczyszczalni ścieków);
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- dla terenu lokalizacji Mo-Bruk S.A. (działki ew. 1112/1 i 1112/3 obręb ewidencyjny Karsy) dopuszcza się termiczne i inne metody gospodarowania odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, w tym komunalnymi, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi
- monitorowanie zrehabilitowanego składowiska w Julianowie, z dopuszczeniem perspektywicznego dopuszczenia lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących promienie słoneczne do produkcji energii (planowana lokalizacja farm fotowoltaicznych), pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych..

### 8.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego poprzez działania zmierzające do budowy linii 110kV wyprowadzonej z GPZ "Ożarów Miasto" do GPZ "Cementownia" wskazanej na załączniku graficznym "Kierunki zagospodarowania przestrzennego", modernizacji rozdzielni 110 kV GPZ "Ożarów Miasto" oraz modernizacji dwóch linii 110kV Ożarów Cementownia 1 - Ostrowiec i Ożarów Cementownia 2 - Ostrowiec;
- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ 110/15 kV "Ożarów Miasto" ,
  - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej do czasu realizacji zamierzeń inwestycyjnych przedstawionych powyżej, przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;

- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wewnętrzne;
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 6 m (po 3 m w obie strony) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV,
  - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika) , bioenergii (biomasa) oraz energii z odpadów komunalnych;
- studium wskazuje teren rolny z dopuszczeniem lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” .

## 8.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłwienie obszaru w oparciu o systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, a także w oparciu o sieć systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło (częściowo dla obszaru miasta),
- 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;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- dalsza gazyfikacja miasta i gminy,
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w ciepło.

## 8.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- głównym źródłem gazu dla miasta i gminy są gazociągi wysokiego ciśnienia zasilające dwie stacje redukcyjno pomiarowe I-go:
  - SRP Ożarów - położoną na działce 1768/4 w mieście Ożarów;
  - SRP Sobótka - położoną na działce 234/2 w m. Sobótka;
  - DN80 4,0 MPa - zasilający stację gazową redukcyjno-pomiarową I-go stopnia poł. w m. Dąbie gm. Zawichost - stanowiące odgałęzienia gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 4,0 MPa relacji Sandomierz-Ostrowiec Świętokrzyski;
- utrzymanie, modernizacja i lub w miarę potrzeby przebudowa istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, w szczególności gazociągu DN80 4,0 MPa - zasilającego stację gazową redukcyjno-pomiarową I-go stopnia poł. w m. Dąbie gm. Zawichost, gazociągu DN100 4,0 MPa zasilającego stację redukcyjno – pomiarową I<sup>o</sup> "Ożarów", oraz gazociągu DN300 4,0 MPa relacji Sandomierz-Ostrowiec Świętokrzyski;
- budowa i uruchomienie gazociągów wysokiego ciśnienia na potrzeby obiektów „Grupy Ożarów” S A w Karsach oraz gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 relacji Sandomierz - Ostrowiec Świętokrzyski oraz gazociągu łączącego gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 Sandomierz-Ostrowiec Świętokrzyski z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN300 Ustulug-Zamość;
- zasilanie w gaz przewodowy z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii sieci dystrybucyjnej:
  - średniego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup> ,
  - niskiego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych II<sup>o</sup>;

- budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- modernizacja i w miarę potrzeby przebudowa istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb zaopatrzenia miasta i gminy w gaz;
- sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup> - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów,
- w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia, a następnie zakaz stosowania paliw stałych do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych;
- dla istniejących i planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz istniejących i planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup> obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzenia drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w gaz.

## 8.7. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

## 8.8. SYSTEM REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenażowej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

## 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze wody pitnej), wraz z siecią wodociągową,
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaże,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkowa, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- budowę parkingów strategicznych, w tym przy osiedlu Wzgórze;
- budowę parkingów dla obsługi ruchu tranzytowego w tym samochodów typu TIR, przy drodze wojewódzkiej nr 755 w okolicach planowanego węzła z planowaną zachodnią obwodnicą miasta Ożarowa w ciągu drogi krajowej nr 79 w sąsiedztwie bocznicy kolejowej,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno – pomiarowe II<sup>o</sup>) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, ...), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- budowa sortowni odpadów,
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, pływalnia miejska itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ...).

**Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje miasto i gminę w granicach administracyjnych.**

**Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

## **10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- tereny kolei,
- infrastrukturę przesyłową i główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej;
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie ponadlokalnym;
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- budowa drogi krajowej nr 74, spełniającej warunki dla drogi klasy ekspresowej (GP/S), znajdującej się w korytarzu potencjalnego „Szlaku Staropolskiego” (potencjalnej drogi ekspresowej S-46),
- budowa obwodnic Ożarowa, Wyszmontowa, Przybysławic, Jakubowic i Sobótki, w ciągu drogi krajowej nr 79,
- rozbudowa i przebudowa drogi krajowej nr 79 na odcinku od północnej granicy gminy do miejscowości Karsy,
- przebudowa i rozbudowa pozostałych odcinków dróg krajowych,
- budowa obwodnicy południowej Ożarowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 755,
- przebudowa i rozbudowa dróg wojewódzkich - drogi nr 755 poza obwodnicą oraz drogi nr 777,
- rozbudowa i przebudowa dróg powiatowych,



- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 25 wraz z stacjami i przystankami,
- ewentualna przebudowa i rozbudowa dworca autobusowego w Ożarowie,
- budowę planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 4,0 MPa zasilającego stację redukcyjno – pomiarową I° "Ożarów" oraz budowę planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia: na potrzeby obiektów Grupy Ożarów S. A. w Karsach oraz łączącego gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 Sandomierz-Ostrowiec Świętokrzyski z gazociągiem wysokiego DN300 Ustulug-Zamość;
- włączenie do sieci NATURA 2000 obszaru spełniającego kryteria obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym - PLH060045 - Przełom Wisły w Małopolsce,
- powołanie projektowanego Parku Krajobrazowego Doliny Środkowej Wisły,
- powołanie projektowanego Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej.

**Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się miasto i gminę Ożarów.**

**Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

## **11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

### **11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium wskazuje obszary do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - załącznik graficzny nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów w granicach administracyjnych - "Część II. Kierunki rozwoju przestrzennego", schemat 2 "Obszary planowanych prac planistycznych, w tym obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne".

### **11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>**

Nie wyznacza się obszarów pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

### **11.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

## **12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Studium wskazuje obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów w granicach administracyjnych - "Część II. Kierunki rozwoju przestrzennego", schemat 2 "Obszary

planowanych prac planistycznych, w tym obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne"), obejmujące obszary:

- 1) miasta Ożarów w granicach administracyjnych,
- 2) planowanych obszarów powierzchniowej eksploatacji kopalni,
- 3) planowanych obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (500 m od turbin),
- 4) obszary planowanych przekształceń.

Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od potrzeb.

Na obszarze gminy Ożarów występują grunty rolne kl. I - III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach oraz na glebach pochodzenia organicznego<sup>1</sup>, może zająć konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z powyższym Urząd Miejski w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

### **13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Podstawowym przeznaczeniem dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych I, II, III klasy bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Wisły i pozostałych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy,
- na obszarach Re (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów (Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego, Nadleśnictwo Ostrowiec Świętokrzyski).

---

<sup>1</sup> Stosownie do przepisu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004, Nr. 121, 1266 poz. z późniejszymi zmianami) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2011r. Nr 12, poz. 59).

## 14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Ożarów (sołectwa Nowe, Biedrzychów, Dębno i Maruszów) występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

—obszar szczególnego (wcześniej zwany bezpośredniego) zagrożenia powodzią obejmujący tereny pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły wskazany w "Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią", 2005;

—obszar potencjalnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% wskazany w "Koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania doliny i regulacji Wisły, odcinek Puławski", 2002).

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011 Nr 32 poz. 159) studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. Do dnia uchwalenia niniejszego studium nie sporządzono mapy zagrożenia powodziowego, więc jedynym obszarem prawnie obowiązującym<sup>2</sup> jest obszar szczególnego zagrożenia powodziowego (w międzywałę Wisły).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
  - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.
- Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.

Szczegółowe granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wraz z oceną ryzyka powodziowego zawiera załącznik graficzny do studium. Granice tych obszarów pochodzą z map zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), które są dokumentem urzędowym w myśl art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (dokumentem planistycznym).

Zgodnie z art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 9 pkt 6c ustawy Prawo wodne przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,

<sup>2</sup>-Zgodnie z art. 17 pkt. 2 ww. ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie przepisów dotychczasowych uwzględnia się przy sporządzaniu koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego organom sporządzającym te dokumenty i uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., w brzmieniu nadanym tą ustawą.

d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, zgodnie z którym: na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od ww. zakazów.

Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, aktualnie opracowuje MasterPlan dla obszaru dorzecza Wisły.

Na terenie miasta i gminy Ożarów nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wąwozów i skarp, zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane) oznaczono na załączniku graficznym. Na obszarach potencjalnie zagrożonych osuwaniem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu wskazanym dla tych obszarów na załączniku graficznym oraz kierunkami zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określonym w rozdziałach powyżej.

## **15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Zgodnie z decyzją Okręgowego Urzędu Górniczego OUG-1230/52/1/85 z dnia 25.11.1985 r. wyznaczono filar ochronny dla bocznic kolejowej na odcinku przebiegu przez teren górniczy Gliniany - Duranów. W związku z planowanym powiększeniem terenu eksploatacji wzdłuż bocznic kolejowej wskazuje się na konieczność dostosowania filaru ochronnego do nowych granic.

## **16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 Z PÓŻN. ZM.)**

Na terenie miasta i gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

## **17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na obszarze miasta i gminy Ożarów w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Wskazuje się do rehabilitacji i/lub przekształceń następujące obszary wskazane na załączniku graficznym nr 2 (rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego):

1) na obszarze miasta Ożarowa:

- 1A - obszary lokalizacji substandardowych garaży i ich zespołów, położone przy ul. Ostrowieckiej i ul. Monte Cassino (w bezpośrednim sąsiedztwie Osiedla Wzgórze), wskazane w studium do zagospodarowania w funkcje mieszkalno - usługowe oraz garaży z zielenią izolacyjną, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1B - kompleks zabudowy usługowej położony u zbiegu ul. Stodolnej i ul. Tadeusza Kościuszki, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje mieszkalno - usługowe, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi oraz posiadały reprezentacyjny charakter, wystrój i zagospodarowanie;
- 1C - kompleks zabudowy znajdujący się pomiędzy ul. Spacerową na północy, ul. Wysoką na zachodzie, ul. Ostrowiecką na południu a DK 79 na wschodzie, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczone na rysunku symbolami KP, U i UM, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1D - kompleks zabudowy znajdujący się pomiędzy ul. Mazurkiewiczza na północy, ul. Sandomierską na południu i DK 79 na zachodzie, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczone na rysunku symbolami UM i UP, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1E - kompleks zabudowy znajdujący się między ul. Sandomierską i ul. Partyzantów oraz przy rondzie u zbiegu ul. Sandomierskiej i DK 79, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczone na rysunku symbolami U i U-UU, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1F - zabudowa synagogi zlokalizowana przy ul. Kochanowskiego, wskazana w studium do zagospodarowania w funkcję oznaczoną na rysunku symbolem UM, z zaleceniem aby obiekt i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 1G- zabudowa młyna motorowego, zlokalizowana przy ul. Kolejowej, wskazana w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczoną na rysunku symbolem AGn, z zaleceniem aby obiekt i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;

2) na obszarze gminy Ożarów:

- 2A - kompleks zabudowy dawnej bazy SKR, położony w południowej części miejscowości Gliniany przy ul. Opatowskiej, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczone na rysunku symbolami AGn i IT, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 2B - kompleks zabudowy należący do zespołu dworskiego, położonego w miejscowości Pisary, zawierający na swym obszarze obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A.553/1-4, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje usługowe, z zaleceniem aby obiekt i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 2C - kompleks zabudowy należącej do zespołu dworsko - parkowego w Śmiłowie, zawierający na swym obszarze obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A.559/1-4, wskazana w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczone na rysunku symbolami U i AGr, z zaleceniem aby obiekt i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 2D - kompleks zabudowy byłego SKR w Wyszmontowie, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcję oznaczoną symbolem AGr, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 2E - kompleks zabudowy położony w miejscowości Zawada w bezpośrednim sąsiedztwie stacji benzynowej i ujęcia wody, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcję oznaczoną na rysunku symbolem AGn, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi;
- 2F - kompleks zabudowy położony w miejscowości Janików przy drodze gminnej nr 360060 T, wskazany w studium do zagospodarowania w funkcje oznaczone na rysunku symbolami U i AGr, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania niezgodnych z funkcją kierunkową oraz elementów szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki, zespołu działek lub obszaru.

Rekultywacji wymagają obszary na których wydobywa się lub będzie się wydobywać surowce metodą odkrywkową, tj:

- obszary wydobycia wapieni i margli przemysłu cementowego położone w obrębie geodezyjnym Gliniany, Potok Kolonia i Potok Wieś,
- obszary wydobycia wapieni położone w obrębie geodezyjnym Julianów.
- obszar wydobycia wapieni i surowców towarzyszących położony w obrębie geodezyjnym Karsy,
- obszar wydobycia wapieni i margli położony w obrębie geodezyjnym Stróża,
- obszary wydobycia wapieni i surowców towarzyszących położone w obrębie geodezyjnym Śródborze,
- obszar wydobycia kruszyw naturalnych położony w obrębie geodezyjnym Szymanówka,
- obszar wydobycia kruszyw naturalnych położony w obrębie geodezyjnym Włonicze B.

Działania terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

## **18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Działki zajęte pod linią kolejową nr 25 Skarżysko Kamienna - Rzeszów stanowią tereny zamknięte, w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie miasta i gminy Ożarów nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny nr 2.

## **19. OBSZARY PROBLEMOWE**

Studium nie wskazuje obszarów problemowych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.

## **SPIS TREŚCI:**

<b>1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	<b>2</b>
<b>2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</b>	<b>4</b>
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY – OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	4
2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW	5
<b>3. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b>	<b>6</b>
3.1. STREFY FUNKCJONALNE	6
3.2. OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE MIASTA I GMINY	7
3.3. OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY:	8
3.4. TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY	9
3.5. TERENY FUNKCJONALNE OTWARTE	18
<b>4. POSTULOWANA KOLEJNOŚĆ UDOSTĘPNIANIA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY</b>	<b>21</b>
<b>5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	<b>21</b>
5.1. SYSTEM PRZYRODNICZY	22
5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY	22
5.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	23
5.4. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	24
5.5. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI	24
5.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM	25
5.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI	25
5.8. ZASADY OCHRONY KOPALIN	26
5.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN	26
<b>6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>26</b>
6.1. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	27
6.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH	29
6.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	46
<b>7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO</b>	<b>46</b>
7.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU	46
7.2. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	51
7.3. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE	51
<b>8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>51</b>
8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	52
8.2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI	52
8.3. GOSPODARKA ODPADAMI	53
8.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	53
8.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	54
8.6. ZAOPATRZENIE W GAZ	54
8.7. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI	55
8.8. SYSTEM REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH	55
<b>9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM</b>	<b>55</b>
<b>10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b>	<b>56</b>
<b>11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b>	<b>57</b>
11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	57
11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup>	57
11.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	57
<b>12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE</b>	<b>57</b>
<b>13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</b>	<b>58</b>
<b>14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>	<b>59</b>
<b>15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY</b>	<b>60</b>
<b>16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY</b>	

Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.)	60
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	60
18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	62
19. OBSZARY PROBLEMOWE	62

**SPIS TABEL:**

<b>TABELA 1:</b> WYKAZ OBIEKTÓW RUCHOMYCH I NIERUCHOMYCH ORAZ ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY OŻARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO .....	27
<b>TABELA 2:</b> WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY OŻARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO .....	28
<b>TABELA 3:</b> WYKAZ OBIEKTÓW NIERUCHOMYCH UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY OŻARÓW .....	29
<b>TABELA 4:</b> WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY OŻARÓW .....	38
<b>TABELA 5:</b> WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH PROPONOWANYCH DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY OŻARÓW .....	43