

Burmistrz Ożarowa  
Województwo Świętokrzyskie



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

**CZĘŚĆ III – UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA  
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ  
PROJEKTU STUDIUM**

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   5**

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 wprowadzenia 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. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPLYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta i gminy Ożarów zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie najbardziej pożądaných i z drugiej strony realnych kierunków rozwoju gospodarczego gminy.

Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju miasta i gminy z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi.

### **Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:**

- korzystne położenie gminy pod względem komunikacyjnym – na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych;
- dogodne połączenia drogowe z innymi miastami województwa i terenami sąsiednimi;
- planowana budowa drogi nr 74;
- dobrze rozwinięta sieć dróg, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz dojazd do zagospodarowania - dobra dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów w gminie;
- dobry układ drogowy i gęstość sieci odpowiednie do struktury osadniczej;
- wysoki udział dróg o nawierzchni twardej, wśród dróg o podstawowym znaczeniu dla gminy;
- dobrze rozwinięta struktura podmiotów gospodarczych z wieloma firmami o tradycjach sięgających XIX w.;
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej;
- przyrodnicza i kulturowa atrakcyjność terenu, w szczególności:
  - położenie gminy w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, sprzyjające rozwojowi turystyki, sportu i rekreacji (w szczególności Biedrzychów, Dębno, Nowe, Lasocin);
  - występowanie obiektów zabytkowych, w tym założeń pałacowo - parkowych, sprzyjających rozwojowi turystyki, w tym założenia w Śmitowie.

### **Głównymi zagrożeniami dla rozwoju mogą być:**

- duże ograniczenia wynikające z:
  - istnienia obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (NATURA 2000, OCHK, planowane strefy ochrony zbiornika wód podziemnych),
  - naturalnych cech zasobów środowiska przyrodniczego (duży odsetek gruntów wysokich klas bonitacyjnych, lasów oraz występowanie terenów podmokłych, słabonośnych);
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy realizacji planowanego zagospodarowania;
- brak wypracowanych alternatywnych rozwiązań dla dotychczasowych, znajdujących się w zaniku, form produkcji i związanych z tym negatywnych zjawisk społecznych;
- zbyt słabo rozwinięta funkcja usługowa i turystyczna;
- brak wystarczająco rozwiniętego systemu kanalizacji;
- nadmierny wzrost ruchu drogowego, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego;
- ograniczone możliwości przestrzenne rozbudowy dróg i budowy obwodnic oraz chodników i ścieżek rowerowych, a także infrastruktury technicznej na terenach zwartej zabudowy.

### **Głównymi zagrożeniami powodowanymi przez rozwój mogą być:**

- nadmierny wzrost ruchu drogowego, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego;
- niekontrolowany napór na tereny podmiejskie oraz związane z tym konflikty przestrzenne i społeczne, w tym zagrożenie:
  - brakiem pełnego uzbrojenia terenów w infrastrukturę społeczną (w mniejszym stopniu techniczną),
  - utratą możliwości wykształcenia przestrzeni publicznych,
  - kształtowania i ochrony ładu przestrzennego;
- rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost zapotrzebowania na transport i pozostałą infrastrukturę techniczną;
- opóźnienia w rozbudowie i modernizacji układu drogowego;
- wstrzymywanie inwestycji drogowych;
- pogarszanie się jakości obsługi komunikacją publiczną, szczególnie dostępności do niej;
- niedostatek środków finansowych na rozwój i utrzymanie sieci drogowej oraz komunikacji publicznej, w tym na wkład własny, konieczny do uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej;
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy modernizacji i rozbudowie układu drogowego.

## **2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, gdzie znajduje się charakterystyka stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania, oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2001 r. wraz ze zmianami w latach 2004, 2005 i 2009. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Ożarów określone 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);
  - zachowania cennych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim zespołów kościelnych w Ożarowie i Glinianach, założenia dworskiego w Śmitowie 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 wewnętrznych,
    - 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 kształtowanie 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.

### **3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA**

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.

### **3.2. PRZEZNACZENIE 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 rozbudowy 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 kołowej 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 zabudowa 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.

### 3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Obszary przeznaczone do zainwestowania oraz rozwoju gminy, wskazane w studium, uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących m.p.z.p. oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. Dla terenów tych określone zostały funkcje podstawowe i uzupełniające, zakazy, nakazy, dopuszczenia, a także wyznaczono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium ustaliło następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów:

- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Określone w ten sposób wskaźniki dotyczą nowokreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszczają 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.

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

### 3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

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.

### 3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

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, służą 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.

### **3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO**

#### 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.

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 (przyjętej 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 Sobótka, 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 Wojciechowie 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 tj. 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.

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.

Działaniami priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. 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.

Wyposażenie 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.

### 3.7. ROZWÓJ 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.

#### 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 lokalizowanych 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.

#### 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.  $Q=2000 \text{ m}^3/\text{śr. dobe}$ , 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.

**Dla obszaru objętego niniejszą zmianą studium 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" 2012-2018 przewiduje, że miasto i gmina Ożarów będą obsługiwane przez Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów (RZZO) Janczyce (gmina Baćkowice).

**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 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 zrekultywowanego 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.

**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,
- 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”.

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.

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 DN300 Ustług-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 (szkazy 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.

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.

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

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej 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.

### **3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I 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 garaży;
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi 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 parkową, 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 bocznic 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, ...).

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 stanowionymi 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 Ożarów, 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 Ożarów 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<sup>o</sup> "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 Ustług-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 lokalnym i ponadlokalnym określa się miasto i gminę Ożarów.

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

### **3.9. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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.

### **3.10. 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".

### **3.11. 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.

### **3.12. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

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

### **3.13. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

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 zieleni 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).

### 3.14. 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 międzywałku 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,
- 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:

<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 2004 r., w brzmieniu nadanym tą ustawą.

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.

### **3.15. 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 bocznicy kolejowej na odcinku przebiegu przez teren górniczy Gliniany - Duranów. W związku z planowanym powiększeniem terenu eksploatacji wzdłuż bocznicy kolejowej wskazuje się na konieczność dostosowania filaru ochronnego do nowych granic.

### **3.16. 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 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)**

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

### **3.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, 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 Śmitowie, 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 wydobywania wapieni i margli przemysłu cementowego położone w obrębie geodezyjnym Gliniany, Potok Kolonia i Potok Wieś,
- obszary wydobywania wapieni położone w obrębie geodezyjnym Julianów,
- obszar wydobywania wapieni i surowców towarzyszących położony w obrębie geodezyjnym Karsy,
- obszar wydobywania wapieni i margli położony w obrębie geodezyjnym Stróża,
- obszary wydobywania wapieni i surowców towarzyszących położone w obrębie geodezyjnym Śródborze,
- obszar wydobywania kruszyw naturalnych położony w obrębie geodezyjnym Szymanówka,
- obszar wydobywania kruszyw naturalnych położony w obrębie geodezyjnym Wlonice B.

Działania terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **3.18. 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 1989 r. 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.

### **3.19. OBSZARY PROBLEMOWE**

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

**Spis treści:**

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	3
2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5