

**UCHWAŁA NR L/378/2018  
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 17 października 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU  
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.)

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

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY, zwane dalej „studium”.

**§ 2.** Przedmiotem „studium” jest obszar w granicach administracyjnych gm. Ożarów, przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** W „studium” uwzględnia się wymogi określone w art. 10 ust. 1, 2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Traci moc uchwała Nr XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik graficzny Nr 1**

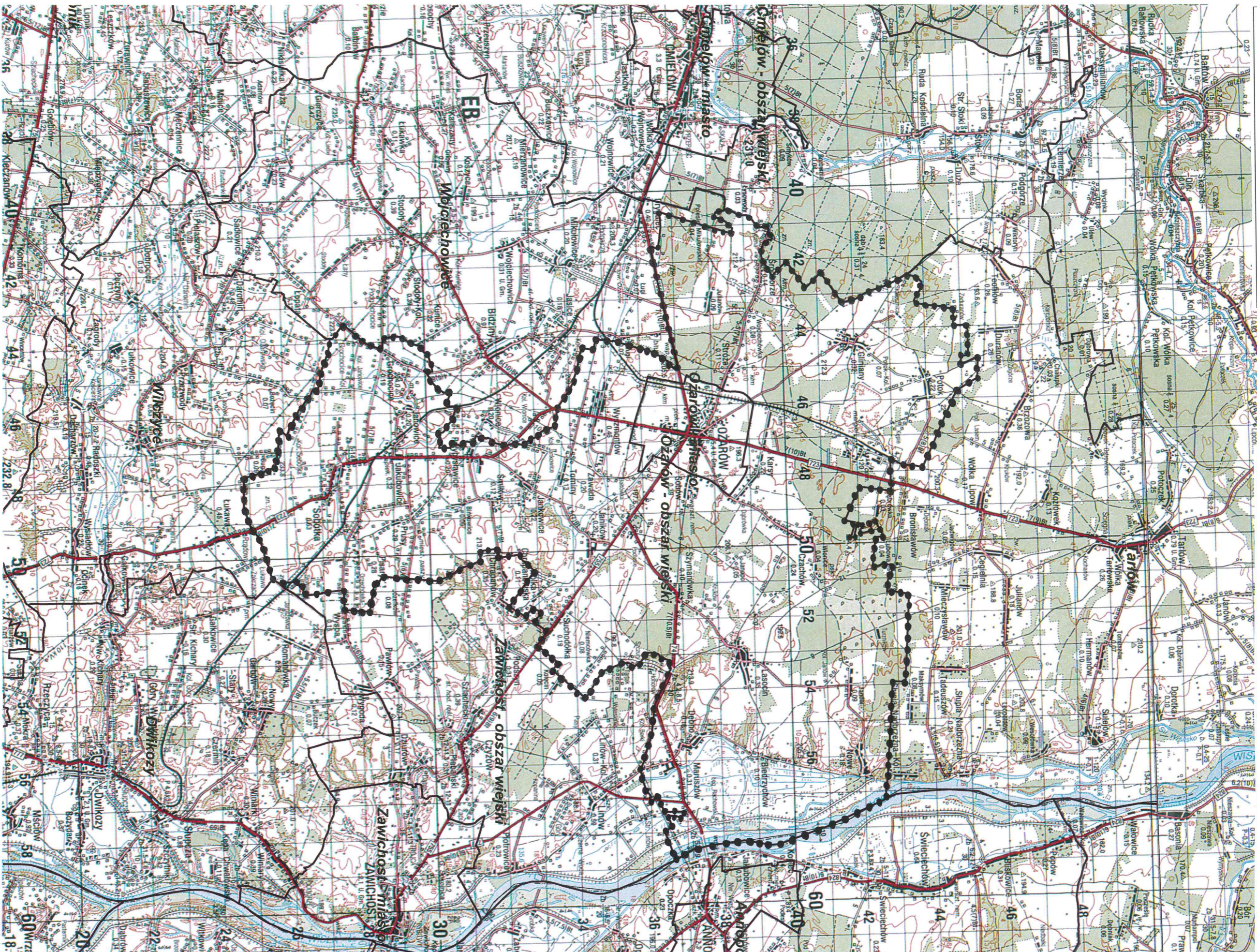
Do uchwały Nr XLIX/378/2018  
Rady Miejskiej w Ożarowie  
z dnia            października 2018r.

2012.7.7. Ożarów  
Czech

**Oznaczenia:**



**GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY OŻARÓW  
OBJĘTE SPORZĄDZANYM „STUDIUM”**



## UZASADNIENIE

### **Do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY.**

#### **I. ANALIZA.**

Zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW DLA OBSZARU W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY” przyjętego uchwałą Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 22 października 2013r., zwanego dalej „*studium*”.

#### **II. LOKALIZACJA.**

1. Opracowanie nowego „*studium*” obejmuje obszar w granicach administracyjnych gm. Ożarów, który został przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr I do niniejszej uchwały. Dla części obszarów gmina posiada częściowe obowiązujące miejscowe plany przyjęte uchwałami Rady Miejskiej w Ożarowie po dniu 1 stycznia 1995r. ( *tj. dla miasta Ożarowa, sołectwa Lasocin Szymanówka, Zawada i Sobów oraz jednostkowe dla terenów górniczych i kopalni pospolitych* )
2. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ożarów przyjęty uchwałą Nr VIII/32/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Ożarowie z dnia 28 września 1989r. (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzieskiego Nr 7 poz. 169 z dnia 20 maja 1991r.) stracił ważność z dniem 31.12.2003r. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm. ).

#### **III. ZASADNOŚĆ PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA STUDIUM I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW I PRZEWIDYWANE ROZWIĄZANIA.**

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania „*studium*” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy bądź zmiany „*studium*”. Zmiana „*studium*” lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalone.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwana dalej „*miejscowym planem*”.

Docelowo „*plan miejscowy*”, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele niewolne i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w „*studium*”. Przed podjęciem uchwały, w celu przeznaczenia terenów, burmistrz wykonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „*studium*”.

„*Studium*” pomimo tego, że nie jest aktem prawa miejscowego, jest jednak bardzo ważnym dokumentem planistycznym, ponieważ od jego treści zależą „*plany zagospodarowania*”, a więc przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i użytkowania działek. Ustalenia „*studium*” są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu „*planów miejscowych*”. Jest to jeden z czynników powodujących konieczność dokonywania okresowej oceny i weryfikacji prowadzonej polityki przestrzennej gminy.

Dlatego też, aby „*studium*” stało się przydatnym narzędziem w kształtowaniu polityki przestrzennej na terenie gminy musi uwzględniać wszystkie aktualne wymagania, poziom obecnej wiedzy o gminie, a także co jest szczególnie ważne w stosunku do miasta Ożarowa gdzie znajduje się centrum gminy, która w perspektywie ma wskazywać konkretne możliwości rozwojowe dla jej mieszkańców – gospodarkę i uwarunkowania struktury przestrzennej, wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów,

kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wiele innych elementów i czynników znaczących dla prowadzenia lokalnej polityki na terenie gminy.

Ponadto występuje potrzeba podjęcia działań polegających na doprowadzeniu do zgodności treści „studium” ze zmieniającym się w naszym kraju prawodawstwem, w związku z członkostwem Polski w Unii Europejskiej i planowanymi inwestycjami służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym dotyczącymi np. budowy z rozbudową przebiegu dróg krajowych nr 74 i nr 79 na terenie gm. Ożarów, potwierdzają potrzebę wznowienia prac nad „studium” zmierzających do doprowadzenia do jego aktualizacji. Ponadto przewiduje się wyznaczenia nowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (np. lokalizacja farm fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną ze słońca), a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Należy również poddać analizie wrysowane istniejące lokalizacje elektrowni wiatrowych na obszarze gminy, tak aby były spełnione wymogi obowiązujące nowej ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ( Dz. U. z 2016r., poz. 961 z późn. zm.). Zgodnie z zapisami w/w ustawy minimalna odległość projektowanych elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych winna wynosić co najmniej dziesięciokrotną wysokość elektrowni. Ponadto będą wzięte pod uwagę wnioski i opinie mieszkańców przedstawione na konsultacjach społecznych, które znacznie odbiegają od ustaleń „studium” – w związku z tym w pierwszej kolejności zachodzi konieczność dokonania zmian „studium”, celem zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „studium” z uwzględnieniem wymagań ochrony przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego zgodnie z potrzebami jej mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów.

1. „Studium” sporządza się w granicach administracyjnych gminy, w którym określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W „studium” określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
  - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  - 8) 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 przestrzeni publicznej;
  - 9) 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;
  - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r. poz. 2120);
  - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
  - 14a) obszary zdegradowane;
  - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Dyspozycje polityki przestrzennej prowadzonej w określonej perspektywie są formułowane na podstawie bieżącej wiedzy o mieście i jego otoczeniu oraz zachodzących zmianach. Dynamika tych zmian oraz ich wpływ rozumiany jako szanse lub zagrożenia stanowią podstawową przyczynę weryfikacji założeń polityki przestrzennej. Dodatkowym impulsem do podjęcia aktualizacji „studium” są wprowadzone przez ustawodawcę zmiany w zakresie planowania przestrzennego, w zasadniczy sposób zmieniła się metoda i perspektywa planowania, a także zasady racjonalnego gospodarowania przestrzenią i zasobami gminy obligując do umocowania dyspozycji w uwarunkowaniach i możliwościach finansowych gminy. Tak więc studium wymaga aktualizacji w sferze formalnoprawnej oraz w sferze aktualnych uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. W sferze formalnoprawnej oprócz przywołanych zmian ustawowych pojawia się także potrzeba implementacji programów i strategii o randze krajowej, regionalnej, metropolitalnej, gminnej, z których wynikają zobowiązania samorządu, a które wprowadzono w trakcie kadencji obowiązującego studium. Natomiast bieżące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, które będą determinowały kierunki rozwoju przestrzennego winny stanowić szereg prac inwentaryzacyjnych, analitycznych i studialnych opisujących bieżącą kondycję miasta i wsi, zachodzące przemiany demograficzne, środowiskowe, cywilizacyjno-społeczne, infrastrukturalne związane z tym oczekiwania mieszkańców i przedsiębiorców oraz wynikające z tych zjawisk i zachowań skutki społeczno-gospodarcze dla terenów miejskich i wiejskich. Ustanowienie ewentualnych ograniczeń prawa własności i swobody prowadzenia działalności gospodarczej dla realizacji celów publicznych musi być poparte i uzasadnione materiałem badawczym, a przyjęte

zmiany wypływać z analizy uwarunkowań. Aktualny przegląd sposobu korzystania z przestrzeni i stanu zasobów gminy stanowi niezbędną informację, która pozwoli dokonać korekty kierunków rozwoju przestrzennego tak, aby kontynuować zrównoważony rozwój tj. taki w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

3. W „studium” należy między innymi zaktualizować następujące uwarunkowania występujące w gm. Ożarów, a dotyczące:

- a) przebiegu granic GZWP nr 405, GZWP nr 420 i GZWP nr 422,
- b) zasięgu dla obszarów udokumentowanych złóż „Karsy”, „Karsy 1” i „Śródborze” ,
- c) proponowanych zakazów i nakazów dla podobszarów ochronnych wyznaczonych dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- d) zasięgu i ustaleń dotyczących zagrożenia powodziowego (w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią),
- e) zapisów dotyczących obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

„Studium” jest dokumentem planistycznym wymagającym przeprowadzenia **strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko** z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.). Dla projektu „studium” zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, która będzie opiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opatowie w trybie w/w ustawy.

#### **IV. ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW.**

Została dokonana ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uchwalonych po 1 stycznia 1995r., która została przyjęta uchwałą Nr XXV/187/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016r. W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany „studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - stwierdza się konieczność weryfikacji i dostosowania go do potrzeb i oczekiwań mieszkańców, jak również aktualizacji o obowiązujące przepisy prawne krajowe oraz akty wykonawcze dokonujące w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich.

**„Studium” określa politykę w zakresie gospodarki przestrzennej w granicach gminy, a wyznaczone tam kierunki rozwoju przestrzennego stanowią wytyczne dla prowadzenia dalszych prac i opracowywania nowych lub aktualizacji istniejących już dokumentów /np. polityk, strategii, programów/, w szczególności sporządzania „miejscowych planów”**

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.