

# **PLAN OGÓLNY GMINY TARŁÓW**

UZASADNIENIE - CZĘŚĆ TEKSTOWA

TARŁÓW

WRZESIEŃ 2026 r.

ETAP PROCEDURY: KONSULTACJE SPOŁECZNE

## Spis treści

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.        | Wstęp .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2  |
| 1.1.      | Podstawa prawna .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| 1.2.      | Procedura sporządzania planu ogólnego .....                                                                                                                                                                                                                                                | 4  |
| 1.3.      | Materiały i dane .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| 1.4.      | Wykaz skrótów .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6  |
| 2.        | Ogólna charakterystyka gminy .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 7  |
| 3.        | Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....           | 8  |
| 3.1.      | Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, których przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej .....                                                                                                                                               | 11 |
| 4.        | Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym .....                                                                                                                                                      | 15 |
| 4.1.      | Obszar uzupełnienia zabudowy .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 15 |
| 4.2.      | Obszar zabudowy śródmiejskiej .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 17 |
| 5.        | Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym .....                                                                                                                                                                                       | 17 |
| 5.1.      | Gminny katalog stref planistycznych .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 19 |
| 5.2.      | Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej .....                                                                                                                                                                                                                               | 20 |
| 6.        | Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym .....                                                                                                                                                                                            | 20 |
| 6.1.      | Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego .....                                                                                                                                                                                 | 21 |
| 6.2.      | Ustalenia planu zagospodarowania .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 21 |
| 6.3.      | Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....                                                                                                                                                                                                                                              | 32 |
| 6.4.      | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału .....                                                                                                                                                                           | 34 |
| 6.5.      | Obszary gruntów zmeliorowanych .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 35 |
| 6.6.      | Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy .....                                                                                                                                                                                                   | 36 |
| 6.7.      | Strefy ochronne ujęć wody .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 36 |
| 6.8.      | Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....                                                                                                                                                                                                                                         | 36 |
| 6.9.      | Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....                                                                                                                                                                                                                        | 37 |
| 6.10.     | Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....                                                                                                                                                       | 37 |
| 6.11.     | Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....                                                                                                                                                                                                                                 | 37 |
| 6.12.     | Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej ..... | 38 |
| 6.13.     | Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....                                                                                                                                                                                                                                       | 43 |
| 6.14.     | Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....                                                                                                                                                                                                                                               | 43 |
| 6.15.     | Obszary ograniczonego użytkowania .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 43 |
| 6.16.     | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....                                                                                                                                                                                                         | 44 |
| 6.17.     | Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji .....                                                                                                                                                                                                                                         | 44 |
| 6.18.     | Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....                                                                                                                                                                                                                      | 44 |
| 6.19.     | Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne .....                                                                                                                                                                                                                    | 44 |
| 6.20.     | Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej .....                                                                                                                                                                                                        | 44 |
| 6.21.     | Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....                                                                                                                                                                                                                   | 44 |
| 6.22.     | Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....                                                                                                           | 45 |
| 6.22.1.   | Infrastruktura społeczna .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 45 |
| 6.22.1.1. | Oświata .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 45 |
| 6.22.1.2. | Kultura .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 45 |
| 6.22.1.3. | Kultura fizyczna, turystyka i rekreacja .....                                                                                                                                                                                                                                              | 45 |
| 6.22.1.4. | Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 45 |
| 6.22.1.5. | Cmentarze .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 45 |
| 6.22.2.   | Infrastruktura transportowa .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 46 |
| 6.22.3.   | Infrastruktura techniczna .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 47 |
| 6.22.3.1. | Zaopatrzenie w wodę .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47 |
| 6.22.3.2. | Gospodarka ściekowa .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47 |
| 6.22.3.3. | Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 48 |
| 6.22.3.4. | Zaopatrzenie w ciepło .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 48 |
| 6.22.3.5. | Zaopatrzenie w gaz .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 48 |
| 6.22.3.6. | Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 48 |
| 6.23.     | Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe .....                                                                                                                                                                                                  | 49 |
| 6.24.     | Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska .....                                                                                                                                     | 49 |
| 6.25.     | Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....                                                                                                                                                                                                                               | 50 |

## Załączniki:

**Nr 1 – część tabelaryczna** – stanowiąca element gminnego katalogu stref planistycznych wskazująca dodatkowy profil funkcjonalny oraz określone dla poszczególnych stref wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy

**Nr 2 – część graficzna** – stanowiąca prezentację ustaleń planu ogólnego oraz uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy

**Nr 3 – część graficzna** – stanowiąca prezentację ustaleń planu ogólnego oraz pozostałych uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawa prawna

Zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13a

1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej "planem ogólnym".

...

4. W planie ogólnym:

- 1) określa się:

- a) strefy planistyczne,
- b) gminne standardy urbanistyczne;

- 2) można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy,
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej.

5. Plan ogólny w zakresie, o którym mowa w:

- 1) ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. b, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) ust. 4 pkt 2 lit. a, stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

6. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej:

- 1) decyzji innych niż wymienione w ust. 5;
- 2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- 3) sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

7. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Art. 13ba

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając granice obszaru, dla którego uchwała się plan ogólny, oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b, aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5.

Art. 13g

W przypadku gdy granica planu ogólnego, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, ma wspólny przebieg z granicą obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, lub pochodzących ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wyznacza się ją z wykorzystaniem geometrii tych obiektów przestrzennych.

Art. 13h

1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;

- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;

- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
  - 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
  - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
  - 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

## **1.2. Procedura sporządzania planu ogólnego**

Zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13i

1. Przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.
2. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, kolejno:
  - 1) ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
  - 2) zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;
  - 3) sporządza projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;
  - 4) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana - przepis wchodzi w życie 01.07.2026 r.
  - 5) występuje o:
    - a) opinie o projekcie planu ogólnego ...
    - b) uzgodnienie projektu planu ogólnego ...

- 6) wprowadza zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z:
  - a) uzyskanych opinii,
  - b) dokonanych uzgodnień;
- 7) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 - przepis wchodzi w życie 01.07.2026 r.;
- 8) ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
- 9) przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z tych konsultacji;
- 10) ponawia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b;
- 11) udostępnia w Rejestrze projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana, i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 - przepis wchodzi w życie 01.07.2026 r.;
- 12) przedstawia radzie gminy projekt planu ogólnego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, iż podstawę wszczęcia procedury opracowania Planu ogólnego gminy Tarłów stanowi uchwała Nr III/16/2024 Rady Gminy w Tarłowie z dnia 25 czerwca 2024 r.

O przystąpieniu do opracowania planu ogólnego poinformowano poprzez:

- ogłoszenie:
  - = publikowane w prasie,
  - = wywieszone na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy oraz sołectwach,
  - = udostępnione na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej,
  - = publikowane w mediach społecznościowych,
- zawiadomienie – w przypadku instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania.

W odpowiedzi na powyższe, zarówno osoby fizyczne i prawne, jak również organy właściwe do uzgadniania i opiniowania sformułowały wnioski, których sposób rozpatrzenia znalazł odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej oraz ustaleniach planu ogólnego.

### 1.3. Materiały i dane

Przy opracowaniu przedmiotowej uzasadnienia planu ogólnego wykorzystano:

- udostępnione przez Starostę Opatowskiego:
  - = dane dotyczące ewidencji gruntów i budynków,
  - = zbiór danych przestrzennych obiektów dotyczący obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000 – BDOT500,
  - = zbiór danych przestrzennych dotyczący obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, w tym kartograficznych opracowań numerycznego modelu rzeźby terenu - BDOT10k,
- dane dotyczące obszarów i urządzeń melioracji wodnych – udostępnione przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu,
- dane dotyczące osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – udostępnione przez Starostę Opatowskiego,
- rejestr zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego udostępniony przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach,
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Planu ogólnego gminy Tarłów,
- dane i informacje zawarte w ramach następujących serwisów internetowych:

|                                     |                                                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Główny Urząd Geodezji i Kartografii | <a href="https://www.geoportal.gov.pl/">https://www.geoportal.gov.pl/</a> |
| Geoportal Powiatu Opatowskiego      | <a href="https://opatow.geoportal2.pl/">https://opatow.geoportal2.pl/</a> |

|                                             |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portal danych                               | <a href="https://dane.gov.pl/pl">https://dane.gov.pl/pl</a>                                                                                 |
| Główny Urząd Statystyczny                   | <a href="https://stat.gov.pl/">https://stat.gov.pl/</a>                                                                                     |
| Portal internetowy gminy Tartów             | <a href="https://tarlow.pl/">https://tarlow.pl/</a>                                                                                         |
| Biuletyn Informacji Publicznej gminy Tartów | <a href="https://bip.tarlow.pl/">https://bip.tarlow.pl/</a>                                                                                 |
| Informatyczny System Ośłony Kraju           | <a href="https://isok.gov.pl/inspire.html">https://isok.gov.pl/inspire.html</a>                                                             |
| Bank Danych o Lasach                        | <a href="https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/">https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/</a>                                                       |
| Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych    | <a href="https://spd.pgi.gov.pl/PSH/Psh.html/">https://spd.pgi.gov.pl/PSH/Psh.html/</a>                                                     |
| Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska       | <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych">https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych</a> |
| Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody     | <a href="https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/">https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/</a>                                                             |
| Centralna Baza Danych Geologicznych         | <a href="https://baza.pgi.gov.pl/">https://baza.pgi.gov.pl/</a>                                                                             |
| Państwowy Instytut Geologiczny              | <a href="https://www.pgi.gov.pl/">https://www.pgi.gov.pl/</a>                                                                               |
| Narodowy Instytut Dziedzictwa               | <a href="https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/">https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/</a>                                                             |

Jednocześnie odnosząc się do materiałów udostępnionych przez Starostwo Opatowskiego wskazuje się, iż przekazane dane dotyczące ewidencji gruntów i budynków nie odpowiadają aktualnym standardom wynikającym z Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2024 poz. 219) – przekazane dane nie zawierają:

- numerycznego opisu (w formie poligonowej) konturu budynków, granic działek oraz konturów użytków i klas bonitacyjnych,
- powiązanych z ww. formą obiektową danych dotyczących rodzaju budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), liczby kondygnacji nadziemnych, liczby kondygnacji podziemnych, pola powierzchni zabudowy,
- brak pełnej formy opisowej – część atrybutowa danych nie spełnia nie tylko aktualnych przepisów, ale również wcześniejszego Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2001 r. nr 38 poz. 454 z późn. zm.) lub zawiera luki.

Ponadto w zależności od warstwy ekspozycyjnej przekazane dane zawierają rozbieżności w zakresie przebiegu granic nieruchomości.

#### 1.4. Wykaz skrótów

Wykaz skrótów stosowanych w przedmiotowym opracowaniu:

- POG:  
Plan ogólny gminy,
- OUZ:  
obszar uzupełnienia zabudowy,
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),
- Rozporządzenie POG:  
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),
- Rozporządzenie OUZ:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- ustawa Prawo wodne:
    - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
  - ustawa o ochronie przyrody:
    - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.),
  - ustawa Prawo ochrony środowiska:
    - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
  - ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne:
    - ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
  - EGIB:
    - ewidencja gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
  - BDOT500:
    - baza danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
  - BDOT10k:
    - baza danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
  - KST:
    - Klasyfikacja Środków Trwałych.

## 2. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Tarłów położona jest w powiecie opatowskim, w północno-wschodniej części województwa świętokrzyskiego. Jej bezpośrednimi sąsiadami są gminy:

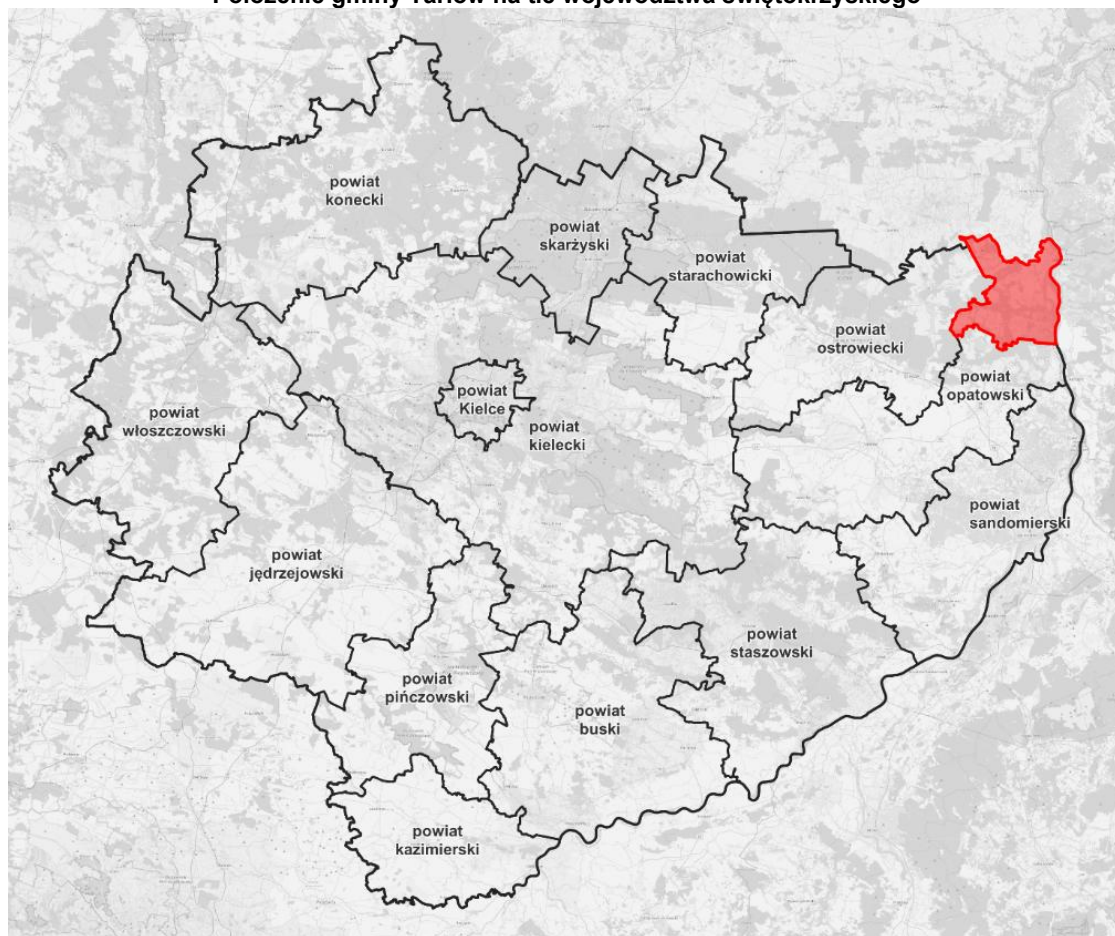
- Bałtów i Ćmielów (powiat ostrowiecki) oraz Ożarów (powiat opatowski) położone w województwie świętokrzyskim,
- Sienno, Lipsko, Solec nad Wisłą położone w powiecie lipskim, województwie mazowieckim,
- Józefów nad Wisłą (powiat opolski) i Annopol (powiat kraśnicki) położone w województwie lubelskim.

W skład gminy wchodzi 33 miejscowości sołeckich, do których należą: Bronisławów, Brzozowa, Cegielnia, Ciszycza Dolna, Ciszycza Górna, Ciszycza Kolonia, Ciszycza Przewozowa, Czekarzewice Pierwsze, Czekarzewice Drugie, Dąbrówka, Dorotka, Duranów, Hermanów, Janów, Julianów, Kolonia Dąbrówka, Kozłówek, Leśne Chałupy, Łubowa, Maksymów, Mieczysławów, Ostrów, Potoczek, Słupia Nadbrzeżna, Słupia Nadbrzeżna-Kolonia, Sulejów, Tadeuszów, Tarłów, Teofilów, Tomaszów, Wesołówka, Wólka Lipowa, Wólka Tarłowska.

Według danych ewidencyjnych GUS gmina Tarłów zajmuje powierzchnię 16 335 ha, co stanowi ok. 18% powierzchni powiatu opatowskiego.

W układzie sieci zewnętrznych powiązań drogowych gmina Tarłów charakteryzuje się dogodnym położeniem. Główne ciągi komunikacyjne stanowią: droga krajowa nr 79 oraz droga wojewódzka nr 754 wraz z uzupełniającą je siecią dróg powiatowych i gminnych.

### Położenie gminy Tarłów na tle województwa świętokrzyskiego



Źródło: Opracowanie własne

### 3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

#### Art. 13c

1. Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne.
2. W wyniku podziału, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:
  - 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
  - 4) strefa usługowa;
  - 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
  - 6) strefa gospodarcza;
  - 7) strefa produkcji rolniczej;
  - 8) strefa infrastrukturalna;
  - 9) strefa zieleni i rekreacji;
  - 10) strefa cmentarzy;
  - 11) strefa górnictwa;
  - 12) strefa otwarta;
  - 13) strefa komunikacyjna.

#### Art. 13d

1. *Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*
2. *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*
3. *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

Wyznaczenie stref planistycznych w granicach planu ogólnego wynika z konieczności zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony wartości środowiskowych i kulturowych oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Strefy planistyczne pozwalają na różnicowanie kierunków zagospodarowania terenów w zależności od ich uwarunkowań funkcjonalnych, przyrodniczych, kulturowych i gospodarczych.

Do głównych przyczyn wyznaczenia stref planistycznych należą:

- porządkowanie i hierarchizacja przestrzeni gminy – określenie zróżnicowanych zasad zagospodarowania terenów w zależności od pełnionych funkcji (mieszkalnictwo, usługi, przemysł, rolnictwo, rekreacja, zieleń) oraz ich roli w strukturze przestrzennej,
- ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów – wyodrębnienie stref pozwala na objęcie szczególną ochroną terenów o wysokich walorach przyrodniczych, rolniczych i krajobrazowych, a jednocześnie sprzyja koncentracji zabudowy w miejscach posiadających odpowiednie warunki infrastrukturalne i komunikacyjne,
- kształtowanie zrównoważonego rozwoju gminy – poprzez wskazanie stref, w których dopuszcza się intensyfikację zabudowy, oraz tych, gdzie konieczne jest ograniczenie presji inwestycyjnej. Rozwiązanie to umożliwia równoważenie potrzeb rozwojowych z koniecznością ochrony dziedzictwa kulturowego, zasobów środowiska i jakości życia mieszkańców.

Gmina Tartłów nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stąd podstawę wyznaczenia stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. stref umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej (SW, SJ, SZ) stanowiły:

- obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, do których biorąc pod uwagę brak jednoznacznego wskazania na poziomie regulacji prawnej oraz zaliczono:
  - = tereny określone w EGIB jako tereny mieszkaniowe (oznaczone symbolem B) oraz grunty rolne zabudowane (oznaczone symbolem Br), w szczególności w przypadku występowania w ich granicach budynku mieszkalnego,
  - = działkę lub jej część w granicach aktualnego zainwestowania w ramach której, niezależnie od wskazania EGIB w zakresie użytków gruntowych, zlokalizowane są budynki mieszkalne zaewidencjonowane w EGIB lub BDOT500,
- obszary uzupełnienia zabudowy.

W przypadku pozostałych obszarów wyznacznikiem kwalifikacji do poszczególnych stref były:

- faktyczny sposób użytkowania terenu,
- potencjał rozwojowy wynikający w szczególności z lokalizacji,
- zagospodarowanie terenów sąsiednich,

- ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynikające z występujących na danym terenie uwarunkowań,
- wnioski.

W oparciu o ww. założenia wykorzystując kryteria ustawowe w granicach gminy Tarłów wyznaczono jednostki planistyczne zgrupowane w 11 strefach planistycznych wynikających z katalogu wskazanego w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,
- strefa usługowa – SU,
- strefa gospodarcza – SP,
- strefa produkcji rolniczej – SR,
- strefa infrastrukturalna – SI,
- strefa zieleni i rekreacji – SN,
- strefa cmentarzy – SC,
- strefa otwarta – SO,
- strefa komunikacyjna – SK.

W ten sposób wyznaczone strefy planistyczne stanowią narzędzie umożliwiające prowadzenie spójnej polityki przestrzennej gminy, wspierającej zarówno rozwój gospodarczy, jak i ochronę wartości istotnych dla lokalnej wspólnoty.

Charakterystyka ww. stref planistycznych wyznaczonych na terenie gminy Tarłów:

| Nazwa strefy planistycznej                                     | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW | tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ | tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej koncentrujące się przede wszystkim w okolicy Tarłowa, gdzie tworzą niewielkie osiedla mieszkaniowe, a także punktowe tereny rozproszone w skali całej gminy wynikające z istniejącego zagospodarowania lub złożonych wniosków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ                  | dominujący kierunek zagospodarowania w grupie stref związanych z zabudową mieszkaniową, koncentruje się przede wszystkim w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, tworząc zwarte struktury zabudowy obszarów wiejskich, ponadto miejscowo występują pojedyncze zagrody, rozproszone na terenie gminy. Wyznaczenie strefy wynika z istniejącego zagospodarowania, potrzeb rozwoju zabudowy związanej z gospodarstwami rolnymi oraz złożonych wniosków, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| strefa usługowa SU                                             | tereny istniejących i projektowanych usług, skumulowane przede wszystkim w miejscowości gminnej, odnoszą się głównie do obiektów związanych z infrastrukturą społeczną oraz obiektów usługowych nieobjętych funkcji mieszkalnych. Wyznaczenie poszczególnych typów stref uwzględnia zróżnicowany charakter usług, ich skalę oraz znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| strefa gospodarcza SP                                          | tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej zlokalizowane w miejscowościach: Tarłów i Wólka Tarłowska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| strefa produkcji rolniczej SR                                  | tereny istniejącej i projektowanej produkcji rolniczej, usytuowane przede wszystkim pasmowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jako drugi pas zabudowy stanowiący uzupełnienie, rozwinięcie i poszerzenie struktur wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Strefa obejmuje również pojedyncze, rozproszone obszary na terenie całej gminy, stanowiące odzwierciedlenie istniejącego użytkowania gruntów rolnych zabudowanych (Br), zarówno zagospodarowanych, jak i niezabudowanych, z wyłączeniem terenów związanych z funkcją mieszkaniową. W ramach strefy wyodrębniono tereny stanowiące zaplecze istniejącej zabudowy zagrodowej przewidziane do rozwoju oraz tereny położone w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nieprzewidziane do intensyfikacji zabudowy. |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| strefa infrastrukturalna<br>SI   | samodzielne przestrzenne tereny istniejącej infrastruktury technicznej (np. oczyszczalnia ścieków, ujęcie wody) oraz teren dogi istotnej z perspektywy układu komunikacyjnego gminy o klasie niższej niż droga zbiorcza. W ramach strefy wyodrębniono dwa typy obszarów, dostosowane do ich odmiennego charakteru funkcjonalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| strefa zieleni i rekreacji<br>SN | tereny istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, których koncentrację stwierdza się w Tarłowie oraz Słupii Nadbrzeżnej. Strefa obejmuje obszary o dominującej funkcji rekreacyjnej i krajobrazowej, w których funkcje usługowe stanowią uzupełnienie terenów zieleni i przestrzeni służących mieszkańcom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| strefa cmentarzy<br>SC           | tereny istniejących oraz nieczynnych cmentarzy, w tym cmentarzy zabytkowych. W ramach strefy wyodrębniono dwa typy obszarów – czynne cmentarze, stanowiące funkcjonujące przestrzenie związane z pochówkiem, oraz nieczynne cmentarze, których wyznaczenie wynika z potrzeby ochrony istniejącej substancji historycznej i zachowania wartości kulturowych oraz krajobrazowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| strefa otwarta<br>SO             | strefa otwarta obejmuje tereny o dominującej funkcji rolniczej, przyrodniczej i krajobrazowej, dla których podstawowym celem jest zachowanie otwartego charakteru przestrzeni oraz ograniczenie presji inwestycyjnej. W ramach strefy wyodrębniono trzy typy obszarów: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny otwarte obejmujące grunty rolne oraz większe kompleksy leśne, w szczególności z uwzględnieniem form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, udokumentowanych złóż kopalin i pozostałych struktur środowiskowych,</li> <li>– tereny rolnicze gorszych klas, poza zasięgiem struktur środowiskowych, z możliwością lokalizacji elektrowni słonecznych,</li> <li>– teren rolniczy z możliwością kształtowania zieleni urządzonej, obejmujący obszar w granicach Tarłowa, stanowiące uzupełnienie istniejących struktur zabudowy</li> </ul> |
| strefa komunikacyjna<br>SK       | tereny związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego, obejmujące drogi klasy zbiorczej i wyższej oraz teren obsługi komunikacji. Strefa stanowi odzwierciedlenie istniejących struktur transportowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, uwzględniając ich zróżnicowany charakter oraz funkcje pełnione w systemie komunikacyjnym gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Biorąc pod uwagę brak określonego zagospodarowania oraz charakter obszaru gminy, nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego – SH oraz strefy górnictwa – SG.

### **3.1. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, których przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej**

*Zgodnie z §3 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:*

1. (...) chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.

(...)

11. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

12. Do obliczenia (...) chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz brak zdefiniowanych na poziomie prawa jednoznacznych reguł i zasad – podobnie jak ma to miejsce w przypadku ustalania zapotrzebowania na nową zabudowę, w celu określenia chłonności, tereny niezabudowane ujęte w ramach stref planistycznych, o których

mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddano waloryzacji wskazując, iż określeniu chłonności podlegają wyłącznie tereny posiadające zdolność wyodrębnienia nowych, samodzielnych działek budowlanych związanych z realizacją funkcji mieszkaniowej.

Przyjmując ww. kryterium z zakresu rozpatrywanych stref wyodrębniono:

- tereny istniejącej zabudowy określone w szczególności w oparciu o dane EGIB,
- nieujawnione w EGIB zainwestowanie towarzyszące istniejącej zabudowie – w szczególności ogrody przydomowe, zaplecza gospodarstw rolnych, łączniki pomiędzy terenami istniejącej zabudowy a drogami itp. oraz niewskazane powyżej działki lub ich część, w ramach których zgodnie z BDOT10k zlokalizowane są budynki – w szczególności tereny inwestycji będące w trakcie realizacji,
- tereny istniejących dróg.

Kolejnym działaniem powinno być określenie minimalnej powierzchni działki budowlanej umożliwiającej realizację zabudowy. Należy jednak zaznaczyć, iż na tym poziomie nie wskazuje się wartości charakteryzującej minimalną powierzchnię działki budowlanej, poniżej której realizacja zabudowy jest niemożliwa. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych stanowi element ustaleń planu miejscowego, przy czym należy zaznaczyć iż wyłącznie fakultatywny.

Analiza zagospodarowania gminy Tarłów wskazuje, iż w ramach istniejących struktur budowlanych identyfikuje się niezależnie od rodzaju zabudowy działki budowlane, których powierzchnia waha się od kilkudziesięciu metrów kwadratowych do ponad hektara.

Uwzględniając brak możliwości określenia właściwej warstwy referencyjnej jako punkt wyjścia przyjmuje się wynikające z praktyki stosowanej w trakcie opracowania planów miejscowych następujące uśrednione wartości minimalnych powierzchni działek budowlanych zapewniające relatywnie komfortowe usytuowanie budynków oraz pozostałego zagospodarowania przy zachowaniu kryteriów odległościowych od granic działek sąsiednich, dróg oraz pozostałych elementów otoczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2000 m<sup>2</sup>,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 800 m<sup>2</sup>.
- zabudowa zagrodowa – 1000 m<sup>2</sup>.

Jednocześnie wskazuje się, że pominięto przedmiotowe analizy w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na fakt, iż w ramach katalogu stref planistycznych nie wyznaczono nowych oraz nie dokonano poszerzenia istniejących stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodziną.

Pozostałe tereny o mniejszej powierzchni sklasyfikowane zostały jako niestanowiące wydzielienia nowych działek budowlanych poszerzenia istniejących struktur budowlanych, związane z poprawą warunków ich zagospodarowania.

Przyjmując ww. założenie oraz odnosząc je do terenów pozostałych po odrzuceniu istniejącej zabudowy oraz dróg wskazano, iż w ramach stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyodrębniono następujące powierzchnie terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w podziale na poszczególne strefy planistyczne:

| Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m <sup>2</sup> ] |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| SJ                                                                                        | SZ      |
| 93 386                                                                                    | 406 811 |

Biorąc pod uwagę wyodrębnioną powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie – symbol A w poniższej tabeli, zgodnie z §3 ust. 11 Rozporządzenia POG w ramach obliczeń chłonności uwzględniono rodzaj zabudowy oraz:

- prognozowany udział terenów o funkcji mieszkaniowej w sposobie zagospodarowania strefy – przedmiotowy wskaźnik określa proporcje między terenami obejmującymi funkcję mieszkaniową a innymi formami zagospodarowania możliwymi do realizacji w ramach profilu funkcjonalnego strefy, w szczególności terenu usług, terenu komunikacji, terenu zieleni urządzonej – wskaźnik oznaczony symbolem B:

- = wartość przedmiotowego wskaźnika wynika z analizy zagospodarowania określonych rodzajów zabudowy zbliżonych pod względem sposobu zagospodarowania – jednocześnie wskazuje się, iż na terenie gminy możliwa jest identyfikacja struktur o odmiennych proporcjach (wyższych lub niższych), przy czym przyjęte kryteria uznaje się za wzorcowe oraz odpowiadające planowanemu zagospodarowaniu wyodrębnionych stref,
- = rozbieżność określonych pomiędzy poszczególnymi rodzajami zabudowy wartości wynika z charakteru poszczególnych rodzajów zabudowy warunkowanego intensywnością zagospodarowania, nasyceniem funkcjami towarzyszącymi, sposobu ujęcia terenów zieleni,
- nadziemną intensywność zabudowy stanowiącą średnią wartość danego parametru określoną dla istniejącej zabudowy w danej strefie – parametr obliczony wg zasad wskazanych w art. 2 pkt 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków wykazanych w BDOT10k (z uwagi na niepełne dane dotyczące budynków, w szczególności liczby ich kondygnacji przedstawione w EGIB) w stosunku do terenów istniejącej zabudowy wynikających z EGIB – symbol C.

Poza wskazanymi powyżej parametrami, mając na uwadze konieczność przełożenia powierzchni terenu mierzonej na gruncie na ilość osób przy udziale nadziemnej intensywności zabudowy, w ramach obliczeń wykorzystano wskaźniki określające:

- udział funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni zabudowy na działce budowlanej – symbol D,
- udział powierzchni użytkowej w powierzchni zabudowy – symbol E,
- prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – wskaźnik wykorzystany w ramach obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – symbol P<sub>20</sub>.

Jednocześnie wskazuje się, iż z uwagi na brak wyodrębnienia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną przedmiotową strefę pomija się w ramach dalszych obliczeń dotyczących chłonności – bezpośrednią przyczynę określonego stanu rzeczy należy upatrywać w charakterystyce przedmiotowej strefy odwołującej się wyłącznie do istniejących terenów.

W oparciu o ww. założenia chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy przedstawia się następująco:

| Chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy |                                                                                            |                    |                                                             |         |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|---------|
| Symbol                                                                   | Wskaźnik                                                                                   | Jednostka          | Wartość w ramach strefy planistycznej                       |         |
|                                                                          |                                                                                            |                    | SJ                                                          | SZ      |
| A                                                                        | Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie                    | m <sup>2</sup>     | 93 386                                                      | 406 811 |
| B                                                                        | Udział terenów o funkcji mieszkaniowej w sposobie zagospodarowania strefy                  | %                  | 65                                                          |         |
| C                                                                        | Średnia nadziemna intensywność zabudowy                                                    | -                  | 0,16                                                        | 0,18    |
| D                                                                        | Udział funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni zabudowy działki budowlanej               | %                  | 70                                                          | 35      |
| E                                                                        | Udział powierzchni użytkowej w powierzchni zabudowy                                        | %                  | 70                                                          |         |
| P <sub>20</sub>                                                          | Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca               | m <sup>2</sup> /os | 43,9                                                        |         |
| CH <sub>ouz</sub>                                                        | Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie na obszarze uzupełnienia zabudowy | os.                | CH <sub>ouz</sub> = ( A x B x C x D x E ) / P <sub>20</sub> |         |
|                                                                          |                                                                                            |                    | 120                                                         | 287     |
|                                                                          |                                                                                            |                    | 374                                                         |         |

**Źródło:** Opracowanie własne

W efekcie przeprowadzonych obliczeń wykazano, iż chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w odniesieniu do terenów o funkcji mieszkaniowej w ramach w ramach stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 374 osoby.

Przedmiotowe wskazanie mieści się w przedziale od 70% do 130% przyjętego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – 500 osób (tj. od 350 do 650 osób), tzn. spełnia kryterium wynikające z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając powyższe, wskazuje się na możliwość rozszerzenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odchylenie obliczonej chłonności terenów niezabudowanych (374 osób) od możliwej wartości maksymalnej (650 osób) wynosi 276 osób.

Przyjmując identyczne założenia jak dla obliczeń chłonności w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy, wprowadzono nowe tereny mieszkaniowe (w ramach stref SJ i SZ) – wyłącznie w otoczeniu zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. W efekcie otrzymano następujące powierzchnie terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w podziale na poszczególne strefy planistyczne dla nowych terenów mieszkaniowych:

| Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m <sup>2</sup> ] |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| SJ                                                                                        | SZ     |
| 185 954                                                                                   | 37 085 |

**Źródło:** Opracowanie własne

Tym samym chłonność terenów niezabudowanych poza zasięgiem OUZ przedstawia się następująco:

| Chłonność terenów niezabudowanych poza obszarem uzupełnienia zabudowy |                                                                                            |                    |                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|--------|
| Symbol                                                                | Wskaźnik                                                                                   | Jednostka          | Wartość w ramach strefy planistycznej           |        |
|                                                                       |                                                                                            |                    | SJ                                              | SZ     |
| A                                                                     | Powierzchnia terenów niezabudowany, w tym luk w istniejącej zabudowie                      | m <sup>2</sup>     | 185 954                                         | 37 085 |
| B                                                                     | Udział terenów o funkcji mieszkaniowej w sposobie zagospodarowania strefy                  | %                  | 65                                              |        |
| C                                                                     | Średnia nadziemna intensywność zabudowy                                                    | -                  | 0,16                                            | 0,18   |
| D                                                                     | Udział funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni zabudowy działki budowlanej               | %                  | 70                                              | 35     |
| E                                                                     | Udział powierzchni użytkowej w powierzchni zabudowy                                        | %                  | 70                                              |        |
| P20                                                                   | Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca               | m <sup>2</sup> /os | 43,9                                            |        |
| CH <sub>Ouz</sub>                                                     | Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie na obszarze uzupełnienia zabudowy | os.                | CH <sub>Ouz</sub> = ( A x B x C x D x E ) / P20 |        |
|                                                                       |                                                                                            |                    | 216                                             | 24     |
|                                                                       |                                                                                            |                    | 240                                             |        |

**Źródło:** Opracowanie własne

Uwzględniając powyższe, w efekcie przeprowadzonych obliczeń wykazano, iż chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w odniesieniu do terenów o funkcji mieszkaniowej w ramach w ramach stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 614 osób. Przedmiotowe wskazanie mieści się w przedziale od 70% do 130% określonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

#### **4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym**

##### **4.1. Obszar uzupełnienia zabudowy**

W większości przypadków podstawę motywacji w kierunku wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazujący, iż po zatwierdzeniu planu ogólnego wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Nie bez znaczenia jest również fakt, iż stosując kryteria art. 13d. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niskiej wartości zapotrzebowania na nową zabudowę lub wysokiej chłonności terenów niezabudowanych wskazanych w planach miejscowych, gmina poprzez OUZ (przy założeniu nie konsumowania go w maksymalnym stopniu w ramach istniejącej zabudowy) jest w stanie zwiększyć ilość nowych terenów przewidzianych pod realizację funkcji mieszkaniowych, które z perspektywy odbioru społeczeństwa są najbardziej wartościowe, najbardziej preferowane oraz stanowią potencjał rozwojowy i ekonomiczny.

Zgodnie z §1 Rozporządzenia POG:

1. *W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:*
  - 1) *określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej:*
    - a) *budynki przemysłowe o symbolu 101,*
    - b) *budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,*
    - c) *budynki biurowe o symbolu 105,*
    - d) *budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,*
    - e) *budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,*
    - f) *pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,*
    - g) *budynki mieszkalne o symbolu 110;*
  - 2) *wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;*
  - 3) *do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;*
  - 4) *wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;*
  - 5) *od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.*
2. *Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:*
  - 1) *ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;*
  - 2) *obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;*
  - 3) *obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.*

3. Do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.
4. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.
5. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

*P<sub>p</sub>* - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

*P<sub>b</sub>* - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

*P<sub>u</sub>* - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

6. Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Biorąc pod uwagę powyższe kryteria wskazujące rodzaje budynków mogących stanowić podstawę wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz atrybuty charakteryzujące funkcje budynku wyodrębniono:

- z EGIB:
  - = budynki oznaczone symbolami „m”, „mj”, które zgodnie z KST powinny zostać ujęte jako budynki mieszkalne o symbolu 110,
  - = budynki oznaczone symbolem „p”, które zgodnie z KST powinny zostać ujęte jako budynki przemysłowe o symbolu 101,
  - = budynki oznaczone symbolami „h”, „u”, które zgodnie z KST powinny zostać ujęte jako budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - = budynki oznaczone symbolem „b”, które zgodnie z KST powinny zostać ujęte jako budynki biurowe o symbolu 105,
  - = budynki oznaczone symbolem „z”, które zgodnie z KST powinny zostać ujęte jako budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  - = budynki oznaczone symbolem „k”, które zgodnie z KST powinny zostać ujęte jako budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - = budynki oznaczone symbolem „i” wchodzące w skład kategorii określonej w KST jako pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109 tzn. niebędące:
    - = budynkami transportu i łączności – symbol 102 wg KST,
    - = zbiornikami, silosami i budynkami magazynowymi – symbol 104 wg KST,
    - = budynkami produkcyjnymi, usługowymi i gospodarczymi dla rolnictwa – symbol 108 wg KST,
    - = niemieszkalne, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- z BDOT500, niewskazane w EGIB,
  - = budynki oznaczone symbolem m – symbol 110 wg KST,
  - = budynki oznaczone symbolem i – symbol 109 wg KST,
- z BDOT10k, niewskazane w EGIB oraz BDOT500, budynki:
  - = mieszkalne – symbol 110 wg KST,

- = przemysłowe – symbol 101 wg KST,
- = handlowo-usługowe – symbol 103 wg KST,
- = pozostałe budynki niemieszkalne – symbol 109 wg KST.

Uwzględniając wyodrębnioną według powyższych kryteriów bazę budynków oraz metodologię określoną w §1 ust. 1 Rozporządzenia OUZ wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, których łączna powierzchnia wynosi:

| Ozn. | Wartość                     |
|------|-----------------------------|
| Pu   | 2 911 394,09 m <sup>2</sup> |

Korzystając z dopuszczenia z możliwości rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wskazuje się, iż powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia OUZ wynosi:

| Ozn. | Wartość                     |
|------|-----------------------------|
| Pb   | 8 205 133,57 m <sup>2</sup> |

a w konsekwencji łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic:

$$P_p = 25 \% * (8\,205\,133,57 - 2\,911\,394,09) = 25\% * 5\,293\,739,48 = 1\,323\,434,87\,m^2$$

Uwzględniając lokalne uwarunkowania, politykę przestrzenną gminy, dostosowanie stref planistycznych do granic działek ewidencyjnych i włączenie luk w istniejącej zabudowie, rozszerzono granice bazowych OUZ o 1 320 247,12 m<sup>2</sup>. Zatem rozszerzenie bazowego OUZ nie przekracza dopuszczalnej maksymalnej powierzchni powiększenia obszarów uzupełnień zabudowy (Pp) wynoszącej 1 323 434,87 m<sup>2</sup>.

#### 4.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Uwzględniając wynikającą z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicję obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz odwołanie wskazujące na konieczność położenia przedmiotowego obszaru w mieście wskazuje się, iż w granicach gminy Tarłów nie wyznacza się przedmiotowej struktury.

### 5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13e

1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
2. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:
  - 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
  - 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
  - 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
3. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

*Art. 13f [Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej]*

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:
  - 1) szkoły podstawowej oraz
  - 2) obszarów zieleni publicznej.
2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
  - 1) 1500 m w miastach,
  - 2) 3000 m poza miastami- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
  - 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
  - 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.
4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, jest możliwe, jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.
6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się w odniesieniu do:
  - 1) szkół podstawowych - wyznaczenie terenu usług edukacji - szkoła podstawowa;
  - 2) obszarów zieleni publicznej - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
  - 3) obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 - wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.
7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:
  - 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
  - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
  - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
  - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;

- 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalone na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50% wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

### 5.1. Gminny katalog stref planistycznych

Dla wyznaczonych stref planistycznych zgodnie z Rozporządzeniem POG przyjmuje się następujący profil podstawowy:

**Profil podstawowy stref planistycznych**

| Ozn. strefy | Strefa planistyczna                                         | Profil podstawowy                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SW          | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br>teren usług,<br>teren komunikacji,<br>teren zieleni urządzonej,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                     |
| SJ          | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>teren usług,<br>teren komunikacji,<br>teren zieleni urządzonej,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                     |
| SZ          | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową                  | teren zabudowy zagrodowej,<br>teren produkcji w gospodarstwach rolnych,<br>teren akwakultury i obsługi rybactwa,<br>teren komunikacji,<br>teren zieleni urządzonej,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej |
| SU          | strefa usługowa                                             | teren usług,<br>teren komunikacji,<br>teren zieleni urządzonej,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                                                                     |
| SP          | strefa gospodarcza                                          | teren produkcji,<br>teren komunikacji,<br>teren zieleni urządzonej,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                                                                 |
| SR          | strefa produkcji rolniczej                                  | teren produkcji w gospodarstwach rolnych,<br>teren wielkotowarowej produkcji rolnej,<br>teren akwakultury i obsługi rybactwa,<br>teren komunikacji,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                 |
| SI          | strefa infrastrukturalna                                    | teren infrastruktury technicznej,<br>teren komunikacji,<br>teren ogrodów działkowych                                                                                                                                                  |
| SN          | strefa zieleni i rekreacji                                  | teren zieleni urządzonej,<br>teren plaży,<br>teren wód,<br>teren komunikacji,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                                                       |
| SC          | strefa cmentarzy                                            | teren cmentarza,<br>teren komunikacji,<br>teren zieleni urządzonej,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                                                                 |

|    |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO | strefa otwarta       | teren rolnictwa z zakazem zabudowy,<br>teren lasu,<br>teren zieleni naturalnej,<br>teren wód,<br>teren komunikacji,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                           |
| SK | strefa komunikacyjna | teren autostrady,<br>teren drogi ekspresowej,<br>teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,<br>teren drogi głównej,<br>teren komunikacji kolejowej i szynowej,<br>teren komunikacji kolei linowej,<br>teren komunikacji wodnej,<br>teren komunikacji lotniczej,<br>teren obsługi komunikacji,<br>teren ogrodów działkowych,<br>teren infrastruktury technicznej |

**Źródło:** Opracowanie własne

Poza profilem podstawowym, w ramach poszczególnych stref wskazano również profil dodatkowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy obejmujące:

- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Powyższe dane wskazane zostały w pliku GML stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego gminy oraz załączniku Nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

## 5.2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W ramach ustaleń gminnych standardów urbanistycznych odstąpiono od określenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Powyższe wynika w szczególności z możliwości elastycznego kształtowania przestrzeni, bez nakładania dodatkowych obowiązków dla inwestorów i organów gminy.

## 6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:*

- 1) *politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;*
- 2) *ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 3) *znajdujące się na obszarze gminy:*
  - a) *formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,*
  - b) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,*
  - c) *obszary gruntów zmeliorowanych,*
  - d) *tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,*
  - e) *strefy ochronne ujęć wody,*
  - f) *obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,*
  - g) *tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,*
  - h) *udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,*

- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,*
- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,*
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,*
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,*
- m) obszary ograniczonego użytkowania,*
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,*
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,*
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,*
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,*
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;*
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;*
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;*
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;*
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*

#### **6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego**

Uwzględniając treść ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje się, iż regulacja wynikająca z art. 13b pkt 1 wchodzi w życie 1-go września 2026 r., tym samym polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego nie ma wpływu na ustalenia przedmiotowego planu ogólnego.

Ponadto zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”

Gmina Tarłów nie posiada aktualnej strategii rozwoju, przy czym z uwagi na położenie na terenie powiatu opatowskiego, posiada Strategię Rozwoju Powiatu Opatowskiego na lata 2021-2030, przyjętą uchwałą nr LV.19.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Powiatu Opatowskiego na lata 2021-2030” wraz z „Prognozą Oddziaływania na środowisko Strategii Rozwoju Powiatu Opatowskiego na lata 2021-2030”.

Uwzględniając datę zatwierdzenia przedmiotowego dokumentu wskazuje się, iż przedmiotowe opracowanie nie spełnia aktualnych kryteriów określonych w art. 10g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662).

Na terenie województwa świętokrzyskiego obowiązuje Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+, przyjęta uchwałą nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021 r. przy czym z perspektywy prawnej przedmiotowe opracowanie nie stanowi strategii rozwoju ponadlokalnego w rozumieniu art. 10g ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662).

#### **6.2. Ustalenia planu zagospodarowania**

Na terenie województwa świętokrzyskiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2870).

Zgodnie z wyciągiem udostępnionym przez Świętokrzyskie Biuro Rozwoju Regionalnego w Kielcach przedmiotowy dokument odnosi się do gminy Tarłów w sposób bezpośredni lub pośredni w następujących kwestiach jednocześnie formułując wnioski do uwzględnienia w planie ogólnym gminy:

#### A. OSADNICTWO

Hierarchia sieci osadniczej określona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego opierała się na ustaleniach zawartych w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK 2030). Dokument rządowy odnosił się do miast wojewódzkich i powiatowych wskazując ich rangę w systemie osadniczym. Z dniem 13 listopada 2020 r. (ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, ...) uchylono ww. koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Na chwilę obecną nie obowiązuje żaden dokument o randze krajowej, w którym wskazuje się hierarchię ośrodków osadniczych, poza Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030 odnoszącą się do miast średnich tracących funkcje społeczno- gospodarcze. Mając na uwadze powyższe, ośrodek gminny — Tarłów w dalszym ciągu pozostaje ośrodkiem lokalnym (tak jak wynika to z ustaleń Planu województwa), dla którego usługi o charakterze ponadlokalnym zapewnia Ostrowiec Świętokrzyski (ośrodek subregionalny) oraz Opatów (ośrodek powiatowy). Należy dodać, że Tarłów od 1569 r. posiadał prawa miejskie, które następnie utracił, na mocy ukazu carskiego, za wspieranie powstańców styczniowych.

Z uwagi na swoje peryferyjne położenie względem dużych ośrodków miejskich, na obszarze gminy Tarłów nie obserwuje się wyraźnych efektów oddziaływania tychże ośrodków, przez co dominującą funkcją gminy jest rolnictwo. W związku z powyższym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego dla ośrodka gminnego przewiduje wielofunkcyjną aktywizację gospodarczą o przewadze funkcji rolniczych.

#### B. ŁAD PRZESTRZENNY

Potrzeba zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do uzyskania ładu przestrzennego powinny być priorytetem każdej jednostki samorządu terytorialnego.

Ład przestrzenny to nie tylko estetyka, choć ona również odgrywa tu istotną rolę, ale to też odpowiednie proporcje pomiędzy zabudową, zielenią, przestrzeniami ogólnodostępnymi, usługami oraz strefami zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Harmonijnie powiązana całość dobrze zorganizowanej przestrzeni, pozytywnie oddziałuje na ludzi, zarówno na mieszkańców jak i na odwiedzających. Ma też duży wpływ na przyciągnięcie ewentualnych przyszłych inwestorów.

Dlatego, mając na uwadze dobrostan zarówno obecnych jak i przyszłych pokoleń należy prowadzić racjonalną politykę przestrzenną, której celem jest uzyskanie na obszarze gminy ładu przestrzennego.

Nadrzędną zasadą wojewódzkiej polityki przestrzennej jest prowadzenie oszczędnej gospodarki terenowej. Co oznacza ochronę przestrzeni otwartej przed jej zabudową, natomiast lokalizację zabudowy, zgodnie z zapotrzebowaniem, obliczoną według wskazań zawartych w przepisach, jako uzupełnienie bądź kontynuację istniejących terenów zabudowy. Odnosi się to głównie do zabudowy mieszkaniowej, oraz usługowej. Zabudowa kolizyjna z funkcją mieszkaniową powinna być sytuowana w innej lokalizacji.

Zasada preferencji regeneracji nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, która oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych wraz z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy ma zapobiegać rozpraszaniu zadań inwestycyjnych i przyczyniać się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej.

Oprócz tego należy położyć nacisk na działania wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, w tym w szczególności na: działania rewitalizacyjne, dostępność infrastruktury, zwłaszcza zbiorczych systemów wodno-kanalizacyjnych oraz infrastruktury drogowej, w tym transportu publicznego, dostępność do podstawowych usług oraz przestrzeni publicznych dla wszystkich grup wiekowych, z możliwością realizacji rekreacji i wypoczynku, dostępność obiektów publicznych oraz przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami, kształtowanie harmonijnej, uporządkowanej również pod względem kolorystycznym zabudowy oraz małej architektury,

ochronę i dbałość o zielen, zachowanie korytarzy ekologicznych i korytarzy przewietrzania, zapewnienie błękitno-zielonej infrastruktury. Niezbędne są również działania, w tym organizacja przestrzeni, sprzyjające pobudzeniu chęci spotkań mieszkańców i ich integracji oraz działania mające na celu adaptację do zmian klimatu.

Należy też zadbać o przemyślane wskaźniki i parametry dla nowej zabudowy, w celu uzyskania harmonijnej architektury oraz o odpowiednie proporcje pomiędzy zabudową a powierzchnią biologicznie czynną. Należy rozdzielać kolizyjne funkcje, m.in. nie należy łączyć zabudowy mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna) z zabudową zagrodową związaną z funkcją rolniczą (wiąże się z prowadzeniem gospodarstwa rolnego).

Ważną kwestią, którą naszym zdaniem należałoby uwzględnić w sporządzanym planie ogólnym są ustalenia dotyczące gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Rekomendujemy też sporządzenie rzetelnego dokumentu wejściowego do planu ogólnego — ekofizjografi obejmującej cały obszar opracowania, która wskaże miejsca przydatne pod lokalizację określonych funkcji oraz miejsca wymagające ochrony i wykluczone z zabudowy

### C. OCHRONA PRZYRODY

W projekcie planu ogólnego należy uwzględnić wszystkie formy ochrony przyrody (wraz z otulinami) utworzone na obszarze gminy Tartów, tj.: 3 obszary Natura 2000 oraz pomniki przyrody (źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, stan na 11.10.2024 r.). Warto również uwzględnić obszary chronione przylegające bezpośrednio do granic gminy.

Należy również mieć na uwadze, że w dolinie Wisły planowane jest utworzenie Sandomiersko-Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, który będzie położony częściowo w gminie Tartów (granica parku nie jest jeszcze ostatecznie ustalona, będzie ona konsultowana ze wszystkimi samorządami).

Na obszarze gminy znajduje się ponadto szereg innych obiektów cennych przyrodniczo, które dotychczas nie są chronione prawnie. Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (...) rada gminy może objąć je ochroną w formie użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i pomników przyrody.

Ponadto w projekcie planu ogólnego wskazane byłoby przedstawić system korytarzy i łączników ekologicznych zapewniający ciągłość ekologiczną pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo oraz kierunki powiązań ekologicznych z takimi obszarami znajdującymi się poza granicami gminy.

### D. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

We wrześniu 2023 r. Sejmik Województwa Świętokrzyskiego przyjął „Aktualizację Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych”. Dokument ten wskazuje przyczyny wystąpienia przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu, a następnie zaleca podjęcie odpowiednich działań naprawczych, które poprawią jakość powietrza w województwie i będą skutkować dotrzymaniem obowiązujących standardów jego jakości w strefach regionu.

Ponadto na obszarze całego województwa świętokrzyskiego obowiązuje uchwała antysmogowa, będąca aktem prawa miejscowego — Uchwała nr XX10/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała ta określa wymagania dla instalacji i paliw dopuszczonych do stosowania we wszystkich gminach położonych w granicach administracyjnych województwa świętokrzyskiego. Zapisy ww. „Aktualizacji Programu ochrony powietrza ...” oraz wymagania określone w ww. Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego powinny zostać uwzględnione w projekcie planu ogólnego.

### E. KOPALINY I OSUWISKA

Na omawianym terenie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego oraz fragment złoża - Brzozowa, którego zasoby wapieni udokumentowano z przeznaczeniem do produkcji cementu.

W zakresie obszarów zagrożonych osuwiskami należy mieć na uwadze, że według projektu SOPO (I-etap realizacji) na obszarze gminy stwierdzono występowanie wielu terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych oraz zlokalizowano dwa osuwiska zarejestrowane. Biorąc pod uwagę budowę geologiczną i morfologię obszaru, zwłaszcza w północnej

*i wschodniej części gminy, jest to teren szczególnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, istotne jest więc aby przy planowaniu inwestycji, mieć na uwadze to zagrożenie.*

#### **F. GOSPODARKA WODNA**

*W kształtowaniu zrównoważonego rozwoju gminy, w tym zapewnieniu bezpieczeństwa, gospodarowanie zasobami wodnymi ma szczególne znaczenie. W związku z powyższym gmina powinna uwzględnić w dokumentach planistycznych poniżej wymienione uwarunkowania w zakresie gospodarki wodnej.*

*Pod względem hydrograficznym obszar gminy Tartów w większości położony jest w zlewni II rzędu rzeki Kamiennej. Wschodnią część gminy odwadniają bezimienne ciek uchodzące do rzeki Wisły, będącej naturalną wschodnią granicą gminy. Rzeki Kamienna i Wisła posiadają wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią.*

*Cała gmina położona jest na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych — GZWP nr 405 Niecka Radomska. Z analizy wskaźników zamieszczonych w GUS -2023r wynika, że w gminie występuje znaczna dysproporcja pomiędzy ludnością korzystającą z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (79% ogółu ludności gminy korzysta z instalacji wodnej, a 23,4% z kanalizacyjnej).*

*Celem polityki wojewódzkiej jest zapewnienie wymaganej przepisami prawa ochrony zasobów wodnych oraz osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, racjonalizacja zużycia wody na cele przemysłowe i konsumpcyjne oraz zwiększenie poziomu bezpieczeństwa powodziowego i ochrony przed skutkami suszy.*

*Ponadto zgodnie z art. 315 oraz 326 ustawy prawo wodne (...) w planie ogólnym należy uwzględnić:*

- Plan gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły — ...).*
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły — ...).*
- Plan przeciwdziałania skutkom suszy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy — ...).*

*Istotną kwestią w zakresie gospodarki wodno-ściekowej jest zapewnienie zbiorczych systemów wodno-kanalizacyjnych. Ponadto należy pamiętać o występowaniu miejsc narażonych na niebezpieczeństwo podtapiania w czasie wystąpienia zjawisk ekstremalnych, na których należałoby wprowadzić stosowne ograniczenia. Wskazany byłoby również ujęcie „Programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla województwa świętokrzyskiego na lata 2018—2021 z perspektywą do 2026”.*

#### **G. DZIEDZICTWO KULTUROWE**

*Gmina powinna uwzględnić w dokumentach planistycznych uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, oraz określić obszary i zasady ochrony w tym zakresie.*

*Na obszarze gminy Tartów znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Należy jednak pamiętać, że oprócz wpisu do rejestru ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przewiduje inne formy ochrony. W niektórych przypadkach gmina ma decydujący wpływ na ich tworzenie. Dotyczy to parków kulturowych oraz ustaleń ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.*

*Oprócz zabytków do dóbr kultury należą również dobra kultury współczesnej, zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., które należy uwzględniać w sporządzanych dokumentach planistycznych.*

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego istotna jest świadomość istniejących zagrożeń, dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego.

Ponadto należy mieć na uwadze wskazania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, zgodnie z którą szczególnej dbałości wymaga przestrzeń o cechach symbolicznych, świadczących o tożsamości i rozpoznawalności miejsca w skali kontynentu, kraju i regionu. Za niezbędne uważa się rozpoznanie i zachowanie charakterystycznych krajobrazów przyrodniczych i historycznych oraz związanych z nimi elementów symbolicznych o charakterze dóbr materialnych lub stanowiących część niematerialną dziedzictwa kultury, a także rozwój współczesnych krajobrazów kulturowych.

#### H. OCHRONA KRAJOBRAZU

W planie ogólnym należy również uwzględnić wyniki Audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego. W chwili obecnej prace nad tym dokumentem trwają, a jego uchwalenie planowane jest do końca 2025 roku. Ze wstępnej oceny krajobrazów wynika, że dla Gminy Tartów będą wytypowane krajobrazy priorytetowe dla części terenów leśnych i pól wstęgowych w zachodniej części gminy (sołectwa Teofilów i Duranów) oraz dla Doliny Wisły ograniczonej wałami przeciwpowodziowymi. Po uchwaleniu Audytu krajobrazowego wnioski i rekomendacje dla tych krajobrazów należy uwzględnić w dokumentach strategicznych i planistycznych szczebla lokalnego.

#### I. DEMOGRAFIA

Według danych GUS w gminie wiejskiej Tartów liczba ludności faktycznie zamieszkałej systematycznie maleje. Według stanu na 31.12.2023 r. w gminie mieszkały ogółem 4 584 osoby (w tym 2 317 kobiet i 2 267 mężczyzn), tj. o 719 osób (13,6%) mniej niż w 2016 r. Stały ubytek mieszkańców gminy powoduje zmniejszanie się już tak bardzo niskiej gęstości zaludnienia, tj. z 33 do 28 osób/km<sup>2</sup> (w województwie świętokrzyskim wskaźnik ten zmniejszył się ze 107 do 99,8 osób/km<sup>2</sup>). W gminie współczynnik feminizacji utrzymuje się na poziomie 102 K/100 M (w województwie na 100 mężczyzn przypada 106 kobiet). Mieszkańcy gminy stanowią 9,5% ogółu ludności powiatu opatowskiego.

W gminie w latach 2016-2023 przyrost naturalny był ujemny, notowano znaczną przewagę zgonów nad urodzeniami. Niekorzystne tendencje ruchu naturalnego wynikały ze spadku współczynnika urodzeń oraz ze wzrostu współczynnika zgonów. Natomiast saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych na pobyt stały częściej było ujemne i kształtowało się od minus 11 osób w 2016 r. do minus 31 osób w 2023 r., przy czym w 2017 r. zanotowano dodatnie saldo migracji na poziomie plus 10 osób (wystąpiła niewielka przewaga napływu migracyjnego ludności na teren gminy nad jej odpływem).

Struktura wieku mieszkańców przedstawia się mało korzystnie na tle województwa, ponieważ w 2023 r. gminę charakteryzował wyższy od przeciętnego w województwie udział osób w wieku poprodukcyjnym (28,1%) oraz niższy udział osób w wieku przedprodukcyjnym (14,4%) i w wieku produkcyjnym (57,5%). Dla porównania w województwie świętokrzyskim poszczególne grupy wieku stanowiły odpowiednio: 16,7%, 57,2% i 26,1%. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego gminę Tartów oznaczono jako obszar deformacji demograficznych, tj. taki obszar na którym jednocześnie wystąpiły trzy negatywne procesy demograficzne, tj. znaczny spadek liczby ludności; deformacja struktury wieku (na którym ludność w wieku poprodukcyjnym stanowiła więcej niż 100 osób w wieku przedprodukcyjnym) oraz defeminizacja, gdzie w grupie wiekowej 20-29 lat na 100 mężczyzn przypadało mniej niż 90 kobiet.

Analiza niekorzystnych i systematycznie pogarszających się procesów demograficznych występujących na terenie gminy Tartów daje podstawę do zaliczenia jej do obszarów problemowych województwa świętokrzyskiego — stanowi ona m.in. obszar:

- dotknięty depopulacją, z niską gęstością zaludnienia (poniżej 29 osób/km<sup>2</sup>) — w wyniku stałego ubytku mieszkańców, głównie z powodu wysokiego współczynnika zgonów i niskiego współczynnika urodzeń) oraz ujemnego salda migracji;
- postępującego procesu starzenia się społeczeństwa — charakteryzującego się spadkiem udziału osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wzrostem udziału osób w wieku poprodukcyjnym;

- stałego znacznego ubytku ludności w całym okresie prognozowanym.

*Prognoza demograficzna dla gminy wiejskiej Tartów.*

Główny Urząd Statystyczny w Warszawie opracował w 2023 r. nowe prognozy demograficzne, tj.: „Prognozę ludności dla województw i powiatów na lata 2023-2060” oraz „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2040” — na podstawie wyników Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 roku. Spis ten wykazał, że liczba ludności znacząco się zmniejszyła w porównaniu do wyników prognozy opracowanej na podstawie danych z poprzedniego spisu ludności. Z prognozy GUS wynika, że mieszkańców gminy wiejskiej Tartów w całym okresie prognozowanym będzie dalej systematycznie ubywać.

*Wnioski wynikające z prognozy demograficznej:*

- według prognozy gmina wiejska Tartów w 2040 roku będzie liczyła ok. 3 558 mieszkańców, tj. o 1 026 osób (22,4%) mniej niż w 2023 roku;
- w całym okresie prognozowanym wystąpi ujemny przyrost naturalny ludności, w wyniku znacznej przewagi zgonów nad urodzeniami; negatywnym procesem będzie przewaga odpływu migracyjnego ludności z terenu gminy nad jej napływem, co skutkować będzie ujemnym saldem migracji wewnętrznych i zagranicznych na pobyt stały;
- znaczny wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym do 35,9% oraz spadek udziału osób w wieku przedprodukcyjnym do 12,2% i w wieku produkcyjnym do 51,9% spowoduje wzrost współczynników obciążenia demograficznego, w większości ludnością w wieku poprodukcyjnym oraz gwałtowny proces starzenia się i pogłębiania deformacji struktury wieku ludności;
- w okresie prognozowanym nastąpi dalsze utrwalenie braku prostej zastępowalności pokoleń, co spowoduje gwałtowny ubytek ludności i jej starzenie się (w tym grupy osób w wieku produkcyjnym).

#### **J. RYNEK PRACY**

Dane GUS dotyczące pracujących w gospodarce narodowej od grudnia 2022 r. są prezentowane na podstawie administracyjnych źródeł danych i obejmują osoby pracujące we wszystkich podmiotach gospodarki narodowej z siedzibą w Polsce, które mieszkają na terenie Polski (bez pracujących za granicą). Według stanu na koniec grudnia 2023 r., liczba pracujących w gospodarce narodowej w gminie Tartów wynosiła 1 551 osób, co stanowiło 8,9% ogółu pracujących w powiecie opatowskim. W porównaniu do stanu z grudnia 2022 r. liczba pracujących zmniejszyła się o 8 osób (0,5%). W gminie wyższą aktywnością zawodową charakteryzują się mężczyźni, ponieważ kobiety pracujące stanowiły 43,6% ogółu pracujących. Ponadto z danych GUS wynika, że pracujący w gospodarce narodowej z terenu województwa świętokrzyskiego należą do najstarszych pracujących w kraju. Przeciętny wiek pracujących w gospodarce narodowej w gminie Tartów w 2023 r. wynosił 43,9 lat (w województwie — 43,7 lat), natomiast mediana wieku pracujących (podobnie jak w województwie) wynosiła 44 lata.

Województwo świętokrzyskie nadal należy do regionów Polski o wysokiej stopie bezrobocia, niemniej jednak na uwagę zasługuje fakt, że w ostatnich latach we wszystkich powiatach oraz gminach (podobnie jak w kraju) notowano spadek bezrobocia, co wiąże się m.in. z powstawaniem nowych miejsc pracy oraz ubytkiem osób w wieku produkcyjnym. Struktura terytorialna bezrobocia nie ulega większym zmianom od lat, ponieważ najwyższe bezrobocie dotyka północną i centralną część województwa, natomiast niższe obejmuje obszar południowy oraz miasto Kielce. W gminie wiejskiej Tartów w 2023 r. zarejestrowano 270 osób bezrobotnych, tj. o 109 osób (28,8%) mniej niż w 2016 r. W grupie osób bezrobotnych większość stanowiły kobiety (55,9%), bezrobotni w wieku produkcyjnym mobilnym (74,4%) oraz pozostający bez pracy ponad rok (43,0%). W gminie w latach 2016-2023 udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym zmniejszył się z 11,5% do 10,2%, a średnio w województwie świętokrzyskim z 5,7% do 5%.

Podsumowując należy stwierdzić, że pod względem wykorzystania zasobów pracy gmina wiejska Tartów stanowi obszar problemowy, dotknięty m.in.:

- bardzo wysoką stopą bezrobocia, z tendencją spadku w ostatnich latach;
- deformacją struktury bezrobotnych, tj. wysokim odsetkiem ludzi młodych w wieku produkcyjnym mobilnym pozostających bez pracy, z przewagą bezrobotnych kobiet, bezrobotnych

*pozostających bez pracy ponad rok oraz wysokim odsetkiem bezrobotnych z niskim poziomem wykształcenia, bez odpowiednich kwalifikacji zawodowych, bez stażu pracy, długotrwale poszukujących pracy i bez prawa do zasiłku. Z powodu trwającego przez wiele lat wysokiego bezrobocia wiele gospodarstw i osób dotkniętych było ubóstwem. Należy dodać, że był to jeden z głównych czynników powodujących odpływ ludności z terenu gminy.*

## **K. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

### **Edukacja i kultura**

*Położenie Tarłowa na peryferiach powiatu opatowskiego powoduje, że mieszkańcy mają utrudniony dostęp do usług w zakresie kultury, edukacji, czy ochrony zdrowia. Z tego też powodu w Planie województwa ww. gmina znalazła się w podobszarze kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług. Świadczenia publiczne na poziomie ponadlokalnym mieszkańcom zapewnia Ostrowiec Świętokrzyski (ośrodek subregionalny) oraz w mniejszym stopniu Opatów, czy Ożarów. Ofertę kulturalną do swoich mieszkańców kieruje: Biblioteka pełniąc również funkcję Centrum Kultury w Tarłowie. W zakresie edukacji Tarłów zapewnia opiekę najmłodszych mieszkańców w Przedszkolu Publicznym, jak również nauczanie na poziomie podstawowym w Szkole Podstawowej im. Bohaterów Bitwy o Tarłów w 1915 r. Zdobywanie wiedzy na poziomie ponadpodstawowym młodzież może kontynuować w sąsiednich miastach, takich jak: Opatów, Ożarów, czy Ostrowiec Świętokrzyski.*

### **Opieka zdrowotna i społeczna**

*Dostępność do opieki zdrowotnej i społecznej znacząco wpływa na warunki życia mieszkańców oraz jakość zasobów ludzkich. Łatwiejszy dostęp i wyższy standard świadczonych usług sprzyja tworzeniu przewagi konkurencyjnej poszczególnych obszarów, jak i całego regionu. Należy zwrócić uwagę na proces starzenia się ludności oraz zwiększenie się grupy osób samotnych, pozbawionych opieki. Do najbardziej znaczących placówek na obszarze gminy Tarłów zaliczyć można m.in.: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Tarłowie oraz Wólce Lipowej oraz Ośrodek Pomocy Społecznej. Ponadto Gmina Tarłów realizuje program „Asystent osobisty osoby z niepełnosprawnością”.*

## **L. BAZA EKONOMICZNA I ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**

*Wiodącą funkcją gospodarczą w przeważającej części gminy Tarłów jest rolnictwo, bazujące na średniej jakości glebach. Część wschodnia gminy wykazuje również predyspozycje do kształtowania i rozwijania funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, w oparciu o walory przyrodnicze Doliny Wisły.*

*Głównym celem w omawianej dziedzinie zagospodarowania województwa jest: wzrost konkurencyjności i innowacyjności przestrzeni gospodarczej wraz z wykorzystaniem specyficznych zasobów i potencjałów regionalnych oraz przystosowaniem tej przestrzeni do rozwoju gospodarki opartej na wiedzy. Na terenie gminy Tarłów celem będzie zatem: kształtowanie warunków przestrzennych dla dywersyfikacji przedsiębiorczości, rozwoju sektora MSP oraz inteligentnych specjalizacji gospodarczych (zwłaszcza w oparciu o średniej jakości gleby oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe Doliny Wisły), a także stworzenie systemu korzystnych warunków lokalizacyjnych poprzez modernizację i kompleksowe wyposażanie terenów pod inwestycje, głównie z zakresu obsługi rolnictwa i turystyki.*

*Tworzenie systemu korzystnych warunków lokalizacyjnych powinno opierać się głównie o: zwiększenie podaży uzbrojonych terenów inwestycyjnych o uregulowanej sytuacji prawno-własnościowej, zapewnienie niezawodności zasilania w media czy też kreowanie nowych stref przedsiębiorczości z poszanowaniem ładu przestrzennego i ekologicznego (optymalne wkomponowanie w lokalną strukturę przestrzenną, odpowiednia izolacja od terenów zabudowy mieszkaniowej itp.) oraz zapewnienie możliwości ich dalszego rozwoju przestrzennego i strukturalnego oraz tworzenie systemu korzyści ekonomicznych do przyciągnięcia kapitału. Należy również zwiększyć inwestycje w poprawę jakości środowiska, w tym: poprawę jakości wód, powietrza, gleb i klimatu akustycznego oraz promowanie wdrażania systemów zarządzania środowiskowego. najlepszych dostępnych technologii oraz upowszechnianie i promowanie postaw ekologicznych w środowisku rolniczym i biznesowym.*

#### **Ł. FUNKCJA ROLNICZA**

Gmina Tartów zakwalifikowana została do obszarów o średnich warunkach przyrodniczo - glebowych, które cechują się znacznym zróżnicowaniem wewnętrznym. Na terenie gminy przeważają gleby brunatne, rędziny, mady i gleby pseudobielicowe. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Tartów waha się w przedziale 60,1-70,0 pkt (w skali 120,0 pkt stosowanej przez IUNG Puławę). Rolnictwo w gminie pełni funkcję główną.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego gminę Tartów zakwalifikowano do obszaru wielokierunkowej aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Możliwości rozwoju rolnictwa należy upatrywać w stworzeniu konkurencyjnych warunków przestrzennych do absorpcji środków pomocowych i strukturalnych UE, kierowanych do tego sektora gospodarki.

W związku z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 lutego 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Płatności z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 należy zwrócić uwagę na nową delimitację obszarów ONW, która została dokonana i sklasyfikowana najpierw na poziomie gmin, a następnie (w przypadku braku kwalifikacji całej gminy) na poziomie obrębów ewidencyjnych.

#### **M. ZAGOSPODAROWANIE LEŚNE**

Przy sporządzaniu planu ogólnego należy zwrócić uwagę, że gmina Tartów zalicza się do obszarów o nieco niższym w skali województwa wskaźniku lesistości. Według danych Urzędu Statystycznego Kielce w 2023 roku wynosił on 24,4% (w województwie 28,4%). W strukturze własnościowej zdecydowanie dominują lasy prywatne zajmując 87,9% ogólnej powierzchni lasów. Dominującym gatunkiem w lasach na obszarze gminy jest sosna, która jako gatunek panujący zajmuje 87,1% powierzchni leśnej. Poza sosną na mniejszym obszarze występują również: dąb, brzoza, modrzew i topola.

Głównym kierunkiem wojewódzkiej polityki przestrzennej w tej dziedzinie zagospodarowania będzie zwiększenie powierzchni leśnej.

Obszarami rekomendowanymi do rozwoju zalesień są:

- powiększanie istniejących kompleksów leśnych do wielkości progowych pozwalających na istnienie leśnych połączeń ekologicznych (strefa buforowa zabezpieczająca gatunki leśne przed wpływem z zewnątrz wynosić powinna min. 100 m, dolesienia należy więc koncentrować przy istniejących lasach, zaś lasy położone blisko siebie należy łączyć i poprawiać ich kształt, małe kompleksy leśne, jeśli nie mogą być powiększone, należy włączać w system zadrzewień śródpolnych, tworząc korytarze pomiędzy większymi kompleksami);
- obszary ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (rekomendowana lesistość GZWP - ok. 30%);
- nieużytki oraz grunty klasy VI i VIz.

#### **N. TURYSTYKA**

Na tle województwa obszar gminy nie wyróżnia się szczególnymi walorami turystyczno-wypoczynkowymi, ze względu na brak większych kompleksów leśnych, zbiorników wodnych oraz mało urozmaicony krajobraz. Główną atrakcją turystyczną gminy jest malownicza dolina Wisły. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zakwalifikowano gminę do obszarów posiadających korzystne warunki przestrzenne do rozwoju agroturystyki, a także turystyki objazdowej.

W 2022 roku Zarząd Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałą nr 4962/22 z dnia 2.03.2022 r. dokument pn. „Koncepcja przebiegu tras rowerowych na terenie województwa świętokrzyskiego”. Z tego opracowania wynika, że przez obszar gminy przebiegać będą dwie regionalne trasy nr 159 i Wiśłana Trasa Rowerowa (WTR), które należałoby uwzględnić w aktach planowania przestrzennego dotyczących miasta.

Szczegółowe informacje na temat tego dokumentu oraz przebiegu tych tras można znaleźć na stronach internetowych <https://www.swietokrzyskie.pro/koncepcja-przebiegu-tras-rowerowych-na-terenie-województwa-swietokrzyskiego/> oraz [https://portale.e-swietokrzyskie.pl/SDI2020\\_GUGIK/](https://portale.e-swietokrzyskie.pl/SDI2020_GUGIK/)

Nadmienić należy, iż WTR jest fragmentem trasy o znaczeniu krajowym oraz stanowi część planowanego przedsięwzięcia pn.: „Projekt Blue Valley — Wiślanym Szlakiem”. Projekt ten jest inicjatywą województw Polski Wschodniej (w 2023 zostało podpisane porozumienie między województwami: lubelskim, podkarpackim, mazowieckim oraz świętokrzyskim w celu wspólnego przygotowania wniosku w ramach Działania 5.1. Zrównoważona turystyka, Programu Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej na lata 2021-2027), zakładającą utworzenie na ich terenach nowego, wspólnego produktu turystycznego, który będzie się składał z budowy nowoczesnej trasy rowerowej o parametrach europejskich tras rowerowych wraz z dodatkowo towarzyszącą jej infrastrukturą kajakową i kamperową, wzdłuż rzeki Wisły.

## O. KOMUNIKACJA

Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie transportu drogowego winna być sukcesywna realizacja dróg ekspresowych na odcinkach dróg krajowych o wyczerpującej się przepustowości, polegająca na etapowej rozbudowie przekroju tych dróg na dwujezdniowy lub budowie odcinków o nowym przebiegu. Pozostałe drogi krajowe podległe Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad powinny docelowo uzyskać parametry klasy nie niższej niż GP, a w terenach silnie zurbanizowanych obwodnice lub lokalne przełożenia trasy. Drogi wojewódzkie wymagają modernizacji i przebudowy dla uzyskania jednorodnych ciągów o parametrach klasy technicznej nie niższej niż G, a w tym wykonania obwodnic miejscowości lub poprowadzenia tras dróg nowymi odcinkami, zwłaszcza poza centrami miast i zwartą zabudową. W tym zakresie w obszarze gminy Tartów przewiduje się:

- modernizację drogi krajowej nr 79 do pełnych parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP).

Za najważniejsze zasady zagospodarowania i ochrony nadrzędnego układu komunikacyjnego uznać należy:

- respektowanie zasady ciągłości planistycznej i efektywną ochronę korytarzy rezerwowanych pod budowę nowych odcinków dróg krajowych i wojewódzkich oraz obejść i obwodnic miejscowości;
- planowanie nowych odcinków dróg tego układu w racjonalnym oddaleniu od zabudowy, uwzględniającym rozwój obszarów zurbanizowanych oraz aspekty techniczne, ekonomiczne, funkcjonalne i środowiskowe;
- wzmożoną ochronę istniejących korytarzy drogowych, przenoszących ruch tranzytowy, przed obudową kubaturową, nie związaną bezpośrednio z ruchem - utrudniającą lub uniemożliwiającą uzyskanie wymaganych norm eksploatacyjnych;
- separację ruchu lokalnego i tranzytowego oraz izolację ruchu samochodowego od rowerowego i pieszego z jednoczesnym uspakajaniem tego ruchu w centrach miast;
- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska przy projektowaniu, budowie i eksploatacji obiektów 1 tras systemów transportowych, w tym unikanie fragmentaryzacji struktur przyrodniczych oraz przebiegu nowo projektowanych odcinków tras komunikacyjnych przez objęte ochroną obszary cenne przyrodniczo;
- stosowanie urządzeń ułatwiających przemieszczanie się zwierząt w poprzek korytarzy transportowych (tunele, przepusty, mosty, kładki, itp.) oraz ograniczających negatywne oddziaływanie hałasu (obudowa biologiczna, ekrany akustyczne itp.);
- komunikowanie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie tego układu, wyłącznie poprzez odcinki dróg niższych klas (funkcjonujące w systemie dróg lokalnych).

Z uwagi na niejednokrotnie odległe terminy budowy obwodnic, wymagane jest zachowanie rezerw terenów w aktach planowania przestrzennego gmin oraz sukcesywne pozyskiwanie gruntów pod nowe korytarze transportowe przy okazji scaleń i wymiany gruntów.

## **P. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

*Przez obszar gminy przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Ostrowiec Świętokrzyski — Ożarów. Tartów zaliczany jest jednak do obszarów największych potrzeb w zakresie reelektryfikacji. Należy również do gmin z obszarami perspektywnymi dla zastosowania bezpośredniego energii geotermalnej oraz w balneologii i rekreacji. Leży w strefie korzystnych warunków energetycznych dla energii wiatrowej. Do Planu województwa wnioskowana była lokalizacja na obszarze gminy bioelektrowni o mocy 3 MW.*

*Nadrzędnym celem w dziedzinie infrastruktury technicznej jest ukształtowanie nowoczesnych i niezawodnych systemów infrastruktury energetycznej oraz sukcesywne zwiększanie wykorzystania odnawialnych zasobów energii. Zalecane jest jednocześnie określenie obszarów predysponowanych do lokalizacji obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii.*

*Ponadto przy formułowaniu zapisów planu ogólnego należy ująć obecnie obowiązujący Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego - Uchwała Nr LXV/809/23 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji „Planu gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego”.*

*Na terenie gminy Tartów, wg ustaleń zawartych w Planie województwa przewidziana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - zamykanie oraz rekultywacja składowiska odpadów lub jego wydzielonych części — „Wólka Tartowska”, gm. Tartów. Obowiązujący „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego” również przewiduje rekultywację tego składowiska.*

*Należy mieć na uwadze, że pismem znak: 434-DS-PS-WS.071.13.2023.1 z dnia 14.04.2023 r. oraz pismem znak: 3480-DS-PS-WS.071.3.2024.1 z dnia 23.09.2024 r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna złożyły wnioski o wprowadzenie do Planu województwa linii elektroenergetycznej 400 kV Kozienice — nowa stacja w rejonie Stalowej Woli. Inwestycja ta w chwili obecnej nie ma wytyczonego dokładnego przebiegu, jednak istnieje duże prawdopodobieństwo, że będzie ona realizowana na obszarze gminy Tartów. Podczas prac nad planem ogólnym gminy istotna jest weryfikacji tej inwestycji z PSE S.A.*

Mając na uwadze powyższe, wskazuje się, że ustalenia planu ogólnego uwzględniają wskazane wytyczne w następujący sposób:

### **ad. A. OSADNICTWO**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zakłada wielofunkcyjną aktywizację gospodarczą o przewadze funkcji rolniczych.

Ustalenia planu ogólnego utrzymują dotychczasowe zagospodarowanie oraz umożliwiają zarówno rozwój produkcji rolniczej stanowiącej trzon dotychczasowego zagospodarowania, jak również mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami, w szczególności poprzez rozszerzenie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, wprowadzenie stref produkcji rolniczej oraz wskazanie znacznych obszarów stref otwartych, w ramach których dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii związanych z przetwarzaniem energii słonecznej i biomasy.

### **ad. B. ŁAD PRZESTRZENNY**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego wskazuje na potrzebę zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do uzyskania ładu przestrzennego.

Plan ogólny gminy Tartów realizuje powyższe cele poprzez lokalizowanie poszczególnych funkcji w nawiązaniu do potrzeb rozwoju, struktury przestrzennej gminy oraz uwarunkowań środowiskowych. Ww. działania stanowią, w szczególności w zakresie terenów związanych z funkcją mieszkaniową, odzwierciedlenie oszczędnej gospodarki terenami, która stanowiła podstawę nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto pozostawienie znaczącej puli terenów otwartych oraz wskazanie poszerzenia terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowej w oparciu o zapotrzebowanie w założeniu zapobiega rozpraszaniu zabudowy, co jednocześnie pozwala na maksymalne wykorzystanie istniejących oraz mogących powstać w przyszłości sieci infrastruktury technicznej.

Finalnie, narzędziem ograniczającym konflikty przestrzenne, funkcjonalne i środowiskowe, przez to poniekąd również gwarantującym pewien stopień ładu przestrzennego, powinien być plan miejscowy realizowany w oparciu o przyjęte ustalenia planu ogólnego.

ad. C. OCHRONA PRZYRODY

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację form ochrony przyrody znajdujących się w granicach gminy Tarłów.

Szczegółowy opis w przedmiotowym zakresie zawarto w pkt 6.3.

ad. D. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Z uwagi na zakres ustaleń planu ogólnego, nie ma możliwości bezpośredniego zastosowania w nim działań naprawczych wskazanych w „Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” oraz uchwały nr XX10/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Jednocześnie wskazuje się, iż ustalenia planu ogólnego umożliwiają w ramach wielu stref funkcjonalnych realizację instalacji pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych, co ma na celu ograniczyć ilość energii produkowanej w sposób konwencjonalny, poprawiając tym samym powietrze atmosferyczne.

ad. E. KOPALINY I OSUWISKA

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację kopalni i osuwisk – szczegółowy opis w przedmiotowym zakresie zawarto odpowiednio w pkt. 6.10 i pkt 6.6.

ad. F. GOSPODARKA WODNA

Ustalenia planu ogólnego odnoszą się do gospodarki wodnej:

- bezpośrednio – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – szczegółowy opis w przedmiotowym zakresie zawarto w pkt. 6.4,
- pośrednio – plan ogólny umożliwia lokalizowanie poszczególnych funkcji w zależności od występujących uwarunkowań, tym samym dostosowano rozwój budownictwa do zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ogranicza się jednocześnie w dużym stopniu rozpraszanie zabudowy, wyznaczając nowe tereny mieszkaniowe w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy oraz w zasięgu zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych miejscowości, co pozwoli ograniczyć koszty związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, których budowa ma znaczny wpływ na właściwe gospodarowanie zasobami wodnymi oraz stan wód.

ad. G. DZIEDZICTWO KULTUROWE

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację obiektów dziedzictwa kulturowego – szczegółowy opis w przedmiotowym zakresie zawarto w pkt. 6.12.

ad. H. OCHRONA KRAJOBRAZU

Województwo świętokrzyskie nie posiada audytu krajobrazowego, należy jednak zauważyć iż, plan ogólny pośrednio umożliwia ochronę krajobrazu m.in. poprzez skoordynowane wyznaczanie stref planistycznych związanych z zabudową oraz, w przypadku obszarów o znaczących walorach krajobrazowych, ograniczenie zainwestowania poprzez utrzymanie stref otwartych.

ad. I. DEMOGRAFIA

Ustalenia planu ogólnego są w sposób bezpośredni związane z danymi demograficznymi, które posłużyły do obliczenia m.in. zapotrzebowania na nową zabudowę stanowiącego podstawę wyznaczenia stref planistycznych uwzględniających funkcję mieszkaniową.

ad. J. RYNEK PRACY

W zakresie rynku pracy – z uwagi na zakres opracowania, ustalenia planu ogólnego nie wpływają bezpośrednio na stan rynku pracy, przy czym mając na uwadze fakt, iż poszczególne strefy umożliwiają prowadzenie działalności gospodarczej, jego ustalenia mogą pośrednio pozytywnie wpłynąć na rozwój przedsiębiorczości, tym samym poprawić stan zatrudnienia w gminie.

ad. K. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Szczegółowy opis zagadnienia w odniesieniu do ustaleń planu ogólnego znajduje się w pkt. 6.22. 1.

ad. L. BAZA EKONOMICZNA I ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Baza ekonomiczna gminy Tarłów jest typowa dla gminy wiejskiej i stanowią ją przede wszystkim grunty rolne. Mając na uwadze powyższe, ustalenia planu poszerzają dotychczasowe struktury związane z produkcją rolniczą poprzez strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oraz strefę otwartą.

Ponadto zakładając następujące zmiany strukturalne w przedmiotowym zakresie wskazane strefy częściowo wzbogacono o możliwość realizacji biogazowni oraz terenów elektrowni słonecznych.

Równolegle z rozwojem rolnictwa zakłada się również rozwój usług, w tym związanych z działalnością rzemieślniczą, które jako profil podstawowy uwzględnia każda ze stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

W kwestii rozwoju działalności produkcyjnej na terenie gminy Tarłów utrzymuje się dotychczasowe tereny sprofilowane w przedmiotowym kierunku, które ujęto jako strefy gospodarcze.

ad. Ł. FUNKCJA ROLNICZA oraz M. ZAGOSPODAROWANIE LEŚNE

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają funkcję rolniczą i zagospodarowanie leśne gminy. Dokument zachowuje dużą pulę terenów otwartych, ale także wprowadza nowe tereny umożliwiające realizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej) w celu zagwarantowania możliwości rozwoju rolnictwa w gminie. Ponadto, poza ochroną istniejących gruntów leśnych, nie ogranicza realizacji nowych zalesień. Szczegółowy opis uwzględnienia przedmiotowych funkcji w planie ogólnym znajduje się w pkt. 6.19.

ad. N. TURYSTYKA

Gmina Tarłów nie stanowi wyjątkowo cennego turystycznie obszaru. Należy jednak wskazać, iż plan ogólny ogranicza niekontrolowany rozwój zabudowy w jej najcenniejszej przyrodniczo części, tj. dolinie Wisły. Jednocześnie, poprzez właściwe lokalizowanie poszczególnych stref planistycznych, umożliwia się w przyszłości realizację obiektów związanych z turystyką, w tym m.in. turystycznych tras rowerowych.

ad. O. KOMUNIKACJA

Plan ogólny nie ogranicza rozwoju infrastruktury komunikacyjnej – szczegółowy opis zagadnienia w odniesieniu do ustaleń planu ogólnego znajduje się w pkt. 6.22.2.

ad. P. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Plan ogólny umożliwia rozwój infrastruktury technicznej – szczegółowy opis zagadnienia w odniesieniu do ustaleń planu ogólnego znajduje się w pkt. 6.22.3.

### 6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody oraz danymi udostępnionymi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska wskazuje się, iż na terenie gminy Tarłów stwierdzono występowanie roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową oraz:

- powołano następujące formy ochrony przyrody:
  - = obszary natura 2000:

#### Obszary natura 2000 zlokalizowane na terenie gminy Tarłów

| Nazwa                                | Lokalizacja                                                                                                                                                                                                  | Podstawa prawna utworzenia                                                                                                                                                   | Powierzchnia (ha)                                                                                | Plan zadań ochronnych                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dolina Kamiennej</b><br>PLH260019 | położony na terenie województw: świętokrzyskiego i mazowieckiego. Obszar znajduje się w obrębie mezoregionu Przedgórze Łękie, w rozległej dolinie Kamiennej<br><br>fragment obszaru na terenie gminy Tarłów: | Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Kamiennej (PLH260019) (Dz. U. z 2023 r. poz. 703) | 2 586,45 z uwzgl. obszaru położonego poza granicami gminy<br><br>w granicach gminy Tarłów: 64,18 | Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kamiennej PLH260019 (Dz. Urz. Woj. |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | obszar położony w północnej części, rzeka Kamienna wraz z sąsiedztwem                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                      | Świątokrzyskiego z 2023 r. poz. 5311)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Przełom Wisły w Małopolsce</b><br>PLH060045 | położony na terenie województw: świętokrzyskiego, lubelskiego i mazowieckiego. Obszar obejmuje przełomowy odcinek doliny Wisły, od ujścia Sanny powyżej Annopola do miasta Puławy.<br><br>fragment obszaru na terenie gminy Tarłów: obszar położony we wschodniej części, rzeka Wisła wraz z sąsiedztwem | Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Przełom Wisły w Małopolsce (PLH060045) (Dz. U. z 2022 r. poz. 2159) | 15 170,88 z uwzgl. obszaru położonego poza granicami gminy<br><br>w granicach gminy Tarłów: 2 248,40 | Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045 (Dz. Urz. Woj. Świątokrzyskiego z 2015 r. poz. 1660) |
| <b>Małopolski Przełom Wisły</b><br>PLB140006   | położony na terenie województw: świętokrzyskiego, lubelskiego i mazowieckiego. Obszar obejmuje odcinek doliny Wisły między Jakubowicami a Janowcem.<br><br>fragment obszaru na terenie gminy Tarłów: obszar położony we wschodniej części, rzeka Wisła wraz z sąsiedztwem                                | Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133)                                             | 6972,78 z uwzgl. obszaru położonego poza granicami gminy<br><br>w granicach gminy Tarłów: 1 683,02   | Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Małopolski Przełom Wisły PLB140006 (Dz. Urz. Woj. Świątokrzyskiego z 2015 r. poz. 4330)   |

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

= pomniki przyrody:

#### Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie gminy Tarłów

| Obiekt                                                               | Lokalizacja                                | Podstawa prawna utworzenia                                                                                                                                        | Pierśnica (cm) | Wysokość (m) |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum | w parku podworskim przy zachodniej granicy | Zarządzenie Wojewody Tarnobrzskiego Nr 34/88 z dn. 30.12.1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. z dn. 10.01.1989r. Nr 1. Poz. 2) | 122            | 28           |
| Lipa drobnolistna - Tilia cordata                                    | wsch część parku obok szkoły               | Zarządzenie Wojewody Tarnobrzskiego Nr 34/88 z dn. 30.12.1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. z dn. 10.01.1989r. Nr 1. Poz. 2) | 93             | 24           |
| Dąb szypułkowy - Quercus robur                                       | przy drodze biegnącej przez miejscowość    | Zarządzenie Wojewody Tarnobrzskiego Nr 10/80 z dn. 30.06.1980 r. (Dz. Urz. Z 1980 r)                                                                              | 147            | 25           |

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

Dla wskazanych powyżej form ochrony przyrody nie wyznaczono otulin, ponadto na terenie gminy Tarłów nie są zlokalizowane otuliny odnoszące się do form ochrony przyrody zlokalizowanych poza jej granicami.

Na terenie gminy Tarłów nie występują:

- = parki narodowe,
- = rezerваты przyrody,
- = parki krajobrazowe,

- = obszary chronionego krajobrazu,
- = stanowiska dokumentacyjne,
- = użytki ekologiczne,
- = zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,

oraz ich otuliny.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają obowiązujące na terenie gminy Tarłów obszary Natura 2000, w szczególności poprzez:

- eliminację nowych form zagospodarowania na terenach dotychczas niezagospodarowanych, znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000, wprowadzając zabudowę wyłącznie w ramach istniejących terenów (zgodnie z przebiegiem granic użytków gruntowych),
- ograniczenie, tam gdzie było to możliwe – tj., w ramach terenów użytkowanych (co potwierdza przebieg użytków gruntowych) nieposiadających istniejącej zabudowy, stref zabudowy do granic obszarów Natura 2000 znajdujących się na terenach występowania przedmiotów ochrony i ich bezpośrednim sąsiedztwie, wyznaczając w tym miejscu strefy otwarte bez profilu dodatkowego,
- w przypadku obszaru Natura 2000 Dolina Kamiennej – na tyle, na ile to było możliwe, odsunęło tereny istniejącej zabudowy od rzeki, ograniczając się do istniejącego zagospodarowania, w szczególności występującej zabudowy, wprowadzając strefę otwartą bez profilu dodatkowego, pełniącą funkcję bufora ochronnego zabudowy od rzeki,
- ograniczenie dopuszczalnego zagospodarowania stref otwartych, dla których nie określono profilu dodatkowego.

Należy ponadto wskazać, iż w zasięgu obszarów Natura 2000 część istniejących terenów zainwestowanych (mających potwierdzenie w danych EGIB) – w szczególności zabudowy zagrodowej została przekształcona w strefę produkcji rolniczej, uniemożliwiającą realizację nowych budynków – w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotowe przekształcenie wynika z konieczności uwzględnienia warunków uzgodnienia planu ogólnego z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie RZGW w Warszawie.

W przypadku pomników przyrody wskazuje się, iż w obszarze ich występowania, strefy funkcjonalne odpowiadają zastanemu sposobowi zagospodarowania terenów. W efekcie dwa pomniki znajdują się w ramach strefy zieleni i rekreacji, natomiast trzeci w ramach strefy komunikacyjnej.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, iż ustalenia planu ogólnego nie naruszają przedmiotu stanowiącego podstawę ustalenia obowiązujących na terenie gminy form ochrony przyrody, jak również nie stoją w sprzeczności ze sformułowanymi celami i zadaniami ochronnymi. Ponadto ewentualne zagospodarowanie w zasięgu formy ochrony przyrody, niezależnie czy opierać się będzie o ustalenia planu miejscowego czy realizowane będzie w drodze decyzji o warunkach zabudowy, każdorazowo podlega weryfikacji pod kątem spełniania kryteriów określonych w akcie powołującym daną formę ochrony przyrody.

#### **6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz danymi udostępnionymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wskazuje się, iż na terenie gminy Tarłów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:

- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

Na terenie gminy Tarłów występują ponadto:

- wały przeciwpowodziowe,
- obszary obejmujące pas o szerokości 50 m od stopy wału.

Ustalenia planu ogólnego, uwzględniając przedmiotowe uwarunkowanie oraz brak jednoznacznych regulacji prawnych wskazujących na konieczność wyłączenia przedmiotowych terenów

z zabudowy w przypadku pasa o szerokości 50 m od stopy wału, zachowując niemal wyłącznie istniejącą zabudowę (plan ogólny zakłada wyłącznie miejscowo realizację nowej strefy – produkcji rolniczej, jako uzupełnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową).

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ogranicza się w maksymalnym stopniu rozwój nowej zabudowy, poprzez rezygnację z wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, a także wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. W planie ogólnym ujęto wyłącznie tereny istniejącej zabudowy (mające potwierdzenie w danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków), uwzględniając je w ramach stref planistycznych niezwiązanych z ze stałym pobylem ludzi.

Uwzględniając powyższe, wskazuje się, iż wszelkie tereny ujęte w ewidencji gruntów i budynków jako Br (grunty rolne zabudowane), na których występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ujęto w ramach strefy produkcji rolniczej (SR), jednocześnie ograniczając możliwość ich zagospodarowania za pomocą wskaźników – maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określono jako „0”, przy jednocześnie wysokim wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym umożliwia się dalsze funkcjonowanie przedmiotowych terenów, bez możliwości ich dalszego rozwoju.

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalenia planu z jednej strony uwzględniają aktualny stan prawny przedmiotowych terenów, z drugiej natomiast respektują uwarunkowanie środowiskowe związane z zagrożeniem powodzią, nie dopuszczając do realizacji przeszkód w zasięgu potencjalnych wezbrań.

Podobne kryteria przyjęto w przypadku stref zieleni i rekreacji oznaczonej symbolem 3SN, a także strefy usługowej oznaczonej symbolem 11SU, wykluczając możliwość realizacji nowych budynków za pomocą właściwego kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu – określonych analogicznie jak w przypadku stref produkcji rolniczej.

Powyższe działanie eliminuje rozwój zabudowy kubaturowej, w szczególności związanej ze stałym lub czasowym pobylem ludzi, jednocześnie dopuszczając, przy zachowaniu kryteriów określonych przepisami odrębnymi, realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Ponadto wszelkie wyznaczone w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią strefy planistyczne nie dopuszczają w swym profilu dodatkowym terenów zabudowy oraz realizacji elektrowni słonecznych oraz biogazowni.

Pozostałe tereny niezainwestowane zlokalizowane w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały ujęte w ramach strefy otwartej, bez określenia dodatkowego profilu funkcjonalnego – co ma na celu zachowanie ich dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

Wskazany sposób kształtowania polityki przestrzennej wynika z uwzględnienia uwag organu uzgadniającego – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, RZGW w Warszawie. Zgodnie ze stanowiskiem organu (postanowienie znak: W.RPP.610.393.2026.AS z 28 maja 2026 r.), *„przeznaczenie niezabudowanych dotychczas terenów pod zabudowę kubaturową, zwłaszcza przeznaczoną na stały lub czasowy pobyt ludzi, w strefie wody powodziowej (...) jest sprzeczne z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej”*. Ponadto, wyznaczenie w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stref, w których byłoby możliwe lokalizowanie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, stanowiłoby zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a także prowadziłoby do zwiększenia wartości majątku narażonego na zniszczenie lub uszkodzenie w przypadku wystąpienia powodzi.

## **6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Zgodnie z danymi udostępnionymi z ewidencji melioracji wodnych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Radomiu wskazuje się, iż w granicach gminy Tarłów znajdują się obszary gruntów zmeliorowanych, zlokalizowane w okolicy Tarłowa oraz północnej części gminy – w dolinie rzeki Kamiennej.

Przedmiotowe tereny zlokalizowane są w dominującej części w ramach stref otwartych. Częściowo występuje jednak zabudowa, która stanowi w dużej mierze odzwierciedlenie zastanego sposobu użytkowania poszczególnych terenów. Plan ogólny zakłada wyłącznie miejscowo realizację

nowych stref (w tym strefy produkcji rolniczej, strefy zieleni i rekreacji czy strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), jako uzupełnienia istniejących terenów zabudowy.

We wskazanych powyżej sytuacjach zagospodarowanie gruntów zmeliorowanych jest możliwe pod warunkiem zachowania sprawności istniejących urządzeń melioracyjnych oraz zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi należy przewidzieć ich przebudowę, przełożenie lub likwidację zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w sposób niepowodujący pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

#### **6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Zgodnie z prowadzonym przez starostę rejestrem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy wskazują się, iż w granicach gminy Tarłów występują osuwiska zaewidencjonowane pod następującymi numerami:

- 155819KRO – zsuw. translacyjny (0,31 ha), położony w Wesołowce,
- 155820KRO – zsuw rotacyjny (0,2 ha), położony w Słupii Nadbrzeżnej,
- 155821KRO – zsuw Translacyjny (0,11 ha), położony w Słupii Nadbrzeżnej-Kolonii.

W granicach gminy Tarłów poza ww. wymienionymi osuwiskami nie stwierdzono terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Biorąc pod uwagę brak jednoznacznych regulacji prawnych wskazujących na konieczność wyłączenia przedmiotowych terenów z zabudowy określona w planie ogólnym strefa funkcjonalna w zasięgu ww. osuwisk odzwierciedla ich aktualny stan zagospodarowania, tzn. w przypadku terenów niezabudowanych wprowadzono strefę otwartą, natomiast w przypadku istniejących terenów zabudowy – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

#### **6.7. Strefy ochronne ujęć wody**

Zgodnie z art. 121 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna obejmuje wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

Uwzględniając powyższe, wskazuje się, iż w granicach gminy Tarłów funkcjonuje 6 ujęć komunalnych, dla których:

- ustanowiono wyłącznie strefy ochrony bezpośredniej – nie wykraczające poza granice nieruchomości, w ramach których znajdują się przedmiotowe ujęcia,
- nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

Ustalenia planu ogólnego co prawda lokalizują ujęcia wód w różnego rodzaju strefach, jednak każda z nich dopuszcza tereny infrastruktury technicznej, do których należą ujęcia wody, tym samym umożliwiając ich dalsze funkcjonowanie.

#### **6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Zgodnie z art. 23 ust 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) śródlądowymi wodami stojącymi są wody śródlądowe w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż do zbiorników wód śródlądowych zalicza się zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne.

Zgodnie z Centralną Bazą Danych Geologicznych (CBDG) prowadzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, gmina Tarłów zlokalizowana jest w zasięgu:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka radomska”,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 „Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec”,

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)”.

Dla ww. udokumentowanych zasobów wód podziemnych nie ustanowiono obszarów ochronnych.

Zgodnie z Państwowym Rejestrem Nazw Geograficznych na terenie gminy Tarłów nie występują zbiorniki wód powierzchniowych. W granicach gminy nie wyznaczono również obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia planu ogólnego nie wprowadzają szczególnych ograniczeń w przedmiotowym zakresie.

## 6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach gminy Tarłów nie wyznaczono terenów górniczych, obszarów górniczych oraz filarów ochronnych.

## 6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce na dzień 31 grudnia 2025 r. na terenie gminy Tarłów udokumentowano następujące złoża kopalin:

**Złoża kopalin na terenie gminy Tarłów**

| Lp. | Nazwa                 | Rodzaj kopaliny                         | Zasoby<br>(31 grudnia 2025 r.) |                   | Wydobycie<br>(31 grudnia 2025 r.) | Stan zagospodarowania<br>złoża                              |
|-----|-----------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     |                       |                                         | geologiczne<br>bilansowe       | przemysł.         |                                   |                                                             |
| 1.  | Brzozowa              | wapienie i margle przemysłu cementowego | 117 822,00 tys. t              | -                 | -                                 | złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w kat. A + B + C1 |
| 2.  | Cegielnia             | piaski i żwiry                          | 117 tys. t                     | -                 | -                                 | złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo w kat. A + B + C1 |
| 3.  | Czekarzewice I-Grobla | piaski i żwiry                          | 12 539 tys. t                  | -                 | -                                 | złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie                      |
| 4.  | Gliniany-Duranów      | wapienie i margle przemysłu cementowego | 675 613,00 tys. t              | 127 362,84 tys. t | 3 483,14 tys. t                   | złoże eksploatowane                                         |
| 5.  | Lipcówka              | piaski i żwiry                          | 10 410 tys. t                  | -                 | -                                 | złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie                      |

**Źródło:** Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2025 r.

W granicach gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają udokumentowane na terenie gminy złoża poprzez:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu ich zainwestowania (tereny rolnicze i leśne) – wprowadzenie stref otwartych, których profil funkcjonalny nie dopuszcza możliwości realizacji zabudowy, w tym również odnawialnych źródeł energii – poprzez rezygnację z określenia profilu dodatkowego,
- ograniczenie możliwości realizacji zabudowy w ich zasięgu – w ramach wskazanych złóż występują pojedyncze tereny zabudowane, które ujęto w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oraz strefy produkcji rolniczej, przy czym należy wskazać, iż stanowią one wyłącznie odzwierciedlenie aktualnego sposobu użytkowania terenu.

## 6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

W granicach gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

**6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

W granicach gminy Tarłów występują następujące obiekty i obszary ujęte w podlegające ochronie konserwatorskiej:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

**Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**

| Lp. | Lokalizacja         | Obiekt                                   |                 | Nr wpisu do rejestru |
|-----|---------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1.  | Brzozowa            | Zespół dworsko-parkowy                   | dwór            | A.567/1              |
| 2.  |                     |                                          | budynek służby  | A.567/2              |
| 3.  |                     |                                          | dawna gorzelnia | A.567/3              |
| 4.  |                     |                                          | park            | A.567/4              |
| 5.  | Słupia Nadbrzeżna   | kościół parafialny p.w. Św. Barbary      |                 | A.568                |
| 6.  | Słupia Nadbrzeżna   | najstarsza część cmentarza parafialnego  |                 | A.569                |
| 7.  | Sulejów             | spichlerz                                |                 | A.570                |
| 8.  | Tarłów              | kościół parafialny p. w. Św. Trójcy      |                 | A.571                |
| 9.  | Tarłów              | najstarsza część cmentarza parafialnego  |                 | A.572                |
| 10. | Tarłów              | teren nieczynnego cmentarza żydowskiego  |                 | A.573                |
| 11. | Zemborzyn Kościelny | kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja Bpa |                 | A.574                |
| 12. | Zemborzyn Kościelny | teren nieczynnego cmentarza parafialnego |                 | A.575                |
| 13. | Tarłów              | ruina dawnej synagogi                    |                 | A.950                |
| 14. | Potoczek            | park dworski                             |                 | 744                  |

**Źródło** <https://www.wuoz.kielce.pl/>, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

**Stanowiska archeologiczne ujęte w Rejestrze Zabytków**

| Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Rejestrze Zabytków |                   |            |                                |                              |                          |                                                  |                           |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| L.p.                                                          | Nazwa             | Obszar AZP | Nr stanowiska w ramach obszaru | Nr stanowiska w miejscowości | Datowanie                | Funkcja                                          | Wpis do rejestru zabytków |
| 1.                                                            | Duranów           | 83-72      | 1                              | 1                            | epoka kamienia - mezolit | miejsce eksploracji surowca, kopalnia krzemienia | 267A                      |
| 2.                                                            | Słupia Nadbrzeżna | 84-74      | 21                             | 1                            | wczesne średniowiecze    | grodzisko                                        | 496/A                     |

**Źródło** <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

- zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

**Zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

| L.p. | Nazwa                         | Funkcja                         | Datowanie   | Miejscowość         | Adres       | Data wpisu |
|------|-------------------------------|---------------------------------|-------------|---------------------|-------------|------------|
| 1.   | dzwonnica                     | dzwonnica                       | 1930 r.     | Słupia Nadbrzeżna   |             | 1.07.1985  |
| 2.   | sieczkarnia nr 43             | budynek gospodarczy             | 1927 r.     | Wólka Tarłowska     | 65          | 1.05.1979  |
| 3.   | spichlerz                     | spichlerz (folwarczny/chłopski) | poł. XIX w. | Potoczek            |             | 1.09.1968  |
| 4.   | kościół par. pw. św. Barbary  | kościół                         | 1842 r.     | Słupia Nadbrzeżna   |             | 1.10.1959  |
| 5.   | dom (chałupa) z oborą nr 10   | chałupa                         | ok. 1892 r. | Słupia Nadbrzeżna   | 10          | 1.09.1979  |
| 6.   | dom (chałupa) nr 21           | chałupa                         | 1897 r.     | Słupia Nadbrzeżna   | 21          | 1.09.1979  |
| 7.   | spichlerz zbożowy (ruina)     | spichlerz (folwarczny/chłopski) | XIV w.      | Sulejów             |             | 1.09.1968  |
| 8.   | kościół par. pw. św. Mikołaja | kościół                         | 1929 - 1930 | Zemborzyn Kościelny |             | 1.06.1985  |
| 9.   | dom (chałupa nr 47)           | chałupa                         | 1878 r.     | Julianów            | 51          | 1.09.1979  |
| 10.  | bożnica (ruina)               | synagoga                        | XVIII w.    | Tarłów              |             | 1.09.1968  |
| 11.  | dom (chałupa)                 | chałupa                         | 1924 r.     | Tarłów              | Ostrowiecka | 1.09.1979  |
| 12.  | dom (chałupa) nr 45           | chałupa                         | 1906 r.     | Janów               | 45          | 1.05.1979  |
| 13.  | dom (chałupa) nr 61           | chałupa                         | 1901 r.     | Brzozowa            | 82          | 1.09.1979  |
| 14.  | dwór                          | dwór                            | XVIII w.    | Brzozowa            | 23          | 1.10.1959  |

|     |                                          |                           |                |                       |              |            |
|-----|------------------------------------------|---------------------------|----------------|-----------------------|--------------|------------|
| 15. | kościół par. pw. Św. Trójcy              | kościół                   | 1641 - 1647    | Tarłów                | Rynek 32     | 1.09.1968  |
| 16. | gorzelnia                                | gorzelnia                 | 1909 r.        | Brzozowa              |              | 1.07.1985  |
| 17. | miejsce pocmentarne, ob. pole            | cmentarz rzymskokatolicki | XVII w.        | Czekarzewice Pierwsze |              |            |
| 18. | cmentarz rzymskokatolicki stary          | cmentarz rzymskokatolicki | ok. 1830 r.    | Czekarzewice Pierwsze |              | 16.05.1985 |
| 19. | cmentarz rzymskokatolicki                | cmentarz rzymskokatolicki | 1940 r.        | Czekarzewice Pierwsze |              | 5.04.1985  |
| 20. | cmentarz polskokatolicki                 | cmentarz polskokatolicki  | ok. 1935 r.    | Tarłów                |              | 12.04.1985 |
| 21. | cmentarz rzymskokatolicki                | cmentarz rzymskokatolicki | 1. ćw. XIX w.  | Tarłów                | Solecka      | 18.05.1985 |
| 22. | cmentarz rzymskokatolicki, przykościelny | cmentarz rzymskokatolicki | 1326 r.        | Słupia Nadbrzeżna     |              | 23.11.1988 |
| 23. | cmentarz rzymskokatolicki                | cmentarz rzymskokatolicki | pocz. XIX w.   | Słupia Nadbrzeżna     |              |            |
| 24. | cmentarz rzymskokatolicki przykościelny  | cmentarz rzymskokatolicki | koniec XVI w.  | Tarłów                | Rynek 32     | 23.11.1988 |
| 25. | park                                     | ogród                     | 2. poł. XIX w. | Brzozowa              | 23           | 1.03.1985  |
| 26. | ogrodzenie                               | mur/ogrodzenie            | 1908 - 1910    | Słupia Nadbrzeżna     |              | 1.07.1985  |
| 27. | ogrodzenie                               | mur/ogrodzenie            | XVII w.        | Tarłów                |              | 1.09.1968  |
| 28. | studnia żurawiowa i płot pleciony        | ujęcie wody               | koniec XIX w.  | Łubowa                | 27           | 1.09.1979  |
| 29. | studnia gromadzka                        | ujęcie wody               | XIX w.         | Julianów              |              | 1.09.1979  |
| 30. | studnia kołowrotowa (nr 18)              | ujęcie wody               | ok. 1930 r.    | Bronisławów           | 18           | 1.05.1979  |
| 31. | czworak                                  | czworak                   | XIX w.         | Potoczek              |              | 1.09.1968  |
| 32. | dom (chałupa) nr 16                      | chałupa                   | ok. 1900 r.    | Słupia Nadbrzeżna     |              | 1.09.1979  |
| 33. | dwór                                     | dwór                      | XIX w.         | Potoczek              |              | 1.09.1968  |
| 34. | dom (chałupa) nr 41                      | chałupa                   | ok. 1905 r.    | Potoczek              | 41           | 1.09.1968  |
| 35. | kaplica                                  | kaplica                   | poł. XIX w.    | Tarłów                | Czekarzewska |            |
| 36. | dom (chałupa) nr 98                      | chałupa                   | 1870 r.        | Czekarzewice Pierwsze | 98           | 1.05.1979  |
| 37. | stodoła z piwnicą                        | stodoła                   | 1886 r.        | Brzozowa              | 30           | 1.09.1979  |
| 38. | dom (chałupa) nr 9                       | chałupa                   | 1912 r.        | Cegielnia             |              | 1.09.1979  |
| 39. | dom (chałupa)                            | chałupa                   | 1886 r.        | Brzozowa              | 30           | 1.09.1979  |
| 40. | lamus                                    | lamus                     | XVII w.        | Brzozowa              |              | 1.10.1959  |
| 41. | dom (chałupa) nr 96                      | chałupa                   | ok. 1840 r.    | Czekarzewice Drugie   | 96           | 1.09.1968  |
| 42. | cmentarz żydowski                        | cmentarz żydowski         | przed 1609 r.  | Tarłów                |              | 4.05.1985  |
| 43. | kapliczka przydrożna                     | kapliczka                 | poł. XIX w.    | Czekarzewice Pierwsze |              | 1.09.1968  |

Źródło <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

**Stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

| L.p. | Nazwa             | Obszar AZP | Nr stanowiska w ramach obszaru | Nr stanowiska w miejscowości | Datowanie   | Funkcja        | Kultura     |
|------|-------------------|------------|--------------------------------|------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| 1.   | Słupia Nadbrzeżna | 83-74      | 10                             | 16                           | nowożytność | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 2.   | Słupia Nadbrzeżna | 83-74      | 11                             | 17                           | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 3.   | Słupia Nadbrzeżna | 83-74      | 12                             | 18                           | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 4.   | Słupia Nadbrzeżna | 83-74      | 13                             | 19                           | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 5.   | Sulejów           | 83-74      | 6                              | 1                            | nowożytność | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 6.   | Julianów          | 83-74      | 14                             | 1                            | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 7.   | Brzozowa          | 83-72      | 19                             | 1                            | pradzieje   | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 8.   | Brzozowa          | 83-72      | 20                             | 2                            | pradzieje   | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 9.   | Duranów           | 83-72      | 21                             | 7                            | pradzieje   | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 10.  | Hermanów          | 83-74      | 15                             | 1                            | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 11.  | Julianów          | 83-74      | 16                             | 2                            | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 12.  | Sulejów           | 83-74      | 24                             | 3                            | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |
| 13.  | Duranów           | 83-72      | 22                             | 8                            | pradzieje   | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 14.  | Duranów           | 83-72      | 18                             | 6                            | pradzieje   | ślad osadniczy | nie dotyczy |
| 15.  | Wesołówka         | 83-74      | 17                             | 2                            | nieznana    | ślad osadniczy | nieznana    |

|     |                              |       |     |    |                                           |                                                               |                               |
|-----|------------------------------|-------|-----|----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 16. | Wesołówka                    | 83-74 | 18  | 3  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 17. | Julianów                     | 83-74 | 19  | 3  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 18. | Julianów                     | 83-74 | 20  | 4  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 19. | Duranów                      | 83-72 | 1   | 1  | epoka kamienia -<br>neolit                | miejsce<br>eksploatacji<br>surowca,<br>kopalnia<br>krzemienia | kultura ceramiki<br>sznurowej |
| 20. | Wesołówka                    | 83-74 | 5   | 1  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 21. | Sulejów                      | 83-74 | 7   | 2  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 22. | Słupia Nadbrzeżna            | 83-74 | 8   | 14 | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 23. | Słupia Nadbrzeżna            | 83-74 | 9   | 15 | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 24. | Julianów                     | 83-74 | 23  | 7  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 25. | Julianów                     | 83-74 | 22  | 6  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 26. | Julianów                     | 83-74 | 21  | 5  | epoka kamienia -<br>paleolit              | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 27. | Słupia Nadbrzeżna            | 83-74 | 1   | 10 | epoka kamienia -<br>neolit                | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 28. | Słupia Nadbrzeżna            | 83-74 | 2   | 11 | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 29. | Słupia Nadbrzeżna            | 83-74 | 3   | 12 | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 30. | Słupia Nadbrzeżna            | 83-74 | 4   | 13 | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 31. | Teofilów                     | 83-72 | 34  | 2  | pradzieje                                 | śląd osadniczy                                                | nie dotyczy                   |
| 32. | Duranów                      | 83-72 | 15  | 3  | epoka kamienia -<br>mezolit               | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 33. | Duranów                      | 83-72 | 16  | 4  | epoka kamienia -<br>mezolit               | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 34. | Duranów                      | 83-72 | 17  | 5  | epoka kamienia -<br>mezolit               | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 35. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 120 | 9  | pradzieje                                 | osada                                                         | nie dotyczy                   |
| 36. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 121 | 10 | pradzieje                                 | punkt osadniczy                                               | nie dotyczy                   |
| 37. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 125 | 14 | epoka żelaza - okres<br>wpływów rzymskich | miejsce<br>produkcji,<br>dymarki                              | kultura<br>przeworska         |
| 38. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 126 | 15 | epoka żelaza - okres<br>wpływów rzymskich | miejsce<br>produkcji,<br>dymarki                              | kultura<br>przeworska         |
| 39. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 122 | 11 | pradzieje                                 | punkt osadniczy                                               | nie dotyczy                   |
| 40. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 123 | 12 | pradzieje                                 | punkt osadniczy                                               | nie dotyczy                   |
| 41. | Czekarzewice II<br>Lipcówka  | 82-72 | 124 | 13 | pradzieje                                 | punkt osadniczy                                               | nie dotyczy                   |
| 42. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 37  | 5  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 43. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 38  | 6  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 44. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 39  | 7  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 45. | Tadeuszów                    | 84-74 | 40  | 1  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 46. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 51  | 9  | epoka kamienia -<br>paleolit              | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 47. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 36  | 4  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 48. | Tadeuszów                    | 84-74 | 43  | 4  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 49. | Kolonia Słupia<br>Nadbrzeżna | 84-74 | 45  | 1  | nieznana                                  | osada                                                         | nieznana                      |
| 50. | Tadeuszów                    | 84-74 | 41  | 2  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 51. | Tadeuszów                    | 84-74 | 42  | 3  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 52. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 44  | 8  | wczesne<br>średniowiecze                  | osada                                                         | nie dotyczy                   |
| 53. | Słupia Nadbrzeżna            | 84-74 | 21  | 1  | wczesne<br>średniowiecze                  | grodzisko                                                     | nie dotyczy                   |
| 54. | Kolonia Słupia<br>Nadbrzeżna | 84-74 | 46  | 2  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 55. | Kolonia Słupia<br>Nadbrzeżna | 84-74 | 47  | 3  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |
| 56. | Kolonia Słupia<br>Nadbrzeżna | 84-74 | 49  | 5  | nieznana                                  | śląd osadniczy                                                | nieznana                      |

|      |                           |       |     |    |                                |                                                   |                              |
|------|---------------------------|-------|-----|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| 57.  | Kolonia Słupia Nadbrzeżna | 84-74 | 48  | 4  | epoka kamienia - neolit        | osada                                             | kultura pucharów lejkowatych |
| 58.  | Teofilów                  | 84-72 | 137 | 3  | epoka kamienia - neolit        | miejsce eksploatacji surowca, kopalnia krzemienia | kultura amfor kulistych      |
| 59.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 71  | 3  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 60.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 88  | 17 | wczesna epoka brązu            | ślad osadniczy                                    | kultura mierzanowicka        |
| 61.  | Kolonia Ciszycza          | 82-74 | 90  | 1  | epoka brązu                    | ślad osadniczy                                    | kultura łużycka              |
| 62.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 91  | 19 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 63.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 72  | 4  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 64.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 55  | 14 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 65.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 56  | 15 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 66.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 10  | 18 | epoka kamienia - paleolit      | ślad osadniczy                                    | nieznana                     |
| 67.  | Ciszycza Górna            | 82-73 | 58  | 2  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 68.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 85  | 14 | epoka kamienia - neolit        | ślad osadniczy                                    | nieznana                     |
| 69.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 86  | 15 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 70.  | Ciszycza Dolna            | 82-74 | 92  | 5  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 71.  | Ciszycza Dolna            | 82-74 | 93  | 6  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 72.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 76  | 8  | epoka brązu                    | osada                                             | kultura łużycka              |
| 73.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 73  | 5  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 74.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 11  | 19 | pradzieje                      | obozowisko                                        | nie dotyczy                  |
| 75.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 12  | 20 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 76.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 83  | 12 | epoka brązu - okres halsztacki | osada                                             | kultura łużycka              |
| 77.  | Wólka Tarłowska           | 83-73 | 1   | 1  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 78.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 87  | 16 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 79.  | Wólka Lipowa              | 83-73 | 3   | 1  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 80.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 8   | 5  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 81.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 41  | 13 | pradzieje                      | osada                                             | nie dotyczy                  |
| 82.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 20  | 7  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 83.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 6   | 3  | nowożytność                    | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 84.  | Cegielnia                 | 83-73 | 4   | 1  | epoka brązu - okres halsztacki | ślad osadniczy                                    | kultura łużycka              |
| 85.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 74  | 6  | epoka brązu                    | osada                                             | kultura łużycka              |
| 86.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 60  | 16 | współczesność                  | fortyfikacje                                      | nie dotyczy                  |
| 87.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 5   | 2  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 88.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 7   | 4  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 89.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 52  | 9  | pradzieje                      | osada                                             | nie dotyczy                  |
| 90.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 45  | 31 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 91.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 46  | 32 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 92.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 78  | 10 | pradzieje                      | obozowisko                                        | nie dotyczy                  |
| 93.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 21  | 8  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 94.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 27  | 11 | wczesne średniowiecze          | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 95.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 22  | 9  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 96.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 28  | 12 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 97.  | Czekarzewice I            | 82-73 | 29  | 13 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 98.  | Czekarzewice II           | 82-73 | 13  | 21 | epoka kamienia - paleolit      | ślad osadniczy                                    | nieznana                     |
| 99.  | Ciszycza Górna            | 82-74 | 75  | 7  | epoka brązu                    | osada                                             | kultura łużycka              |
| 100. | Czekarzewice II           | 82-73 | 44  | 10 | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 101. | Czekarzewice II           | 82-73 | 53  | 34 | pradzieje                      | osada                                             | nie dotyczy                  |
| 102. | Tarłów                    | 82-73 | 34  | 3  | pradzieje                      | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 103. | Cegielnia                 | 82-73 | 5   | 2  | epoka kamienia - paleolit      | ślad osadniczy                                    | nieznana                     |
| 104. | Wólka Lipowa              | 82-73 | 6   | 2  | wczesna nowożytność            | ślad osadniczy                                    | nie dotyczy                  |
| 105. | Okół                      | 82-73 | 50  | 39 | epoka brązu                    | ślad osadniczy                                    | kultura łużycka              |
| 106. | Janów                     | 82-73 | 35  | 3  | epoka kamienia - paleolit      | ślad osadniczy                                    | nieznana                     |
| 107. | Czekarzewice II           | 82-73 | 9   | 17 | pradzieje                      | obozowisko                                        | nie dotyczy                  |

|      |                    |       |     |    |                                        |                                                   |                                                |
|------|--------------------|-------|-----|----|----------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 108. | Czekarzewice II    | 82-73 | 16  | 24 | nowożytność                            | osada                                             | nie dotyczy                                    |
| 109. | Czekarzewice II    | 82-73 | 17  | 25 | nowożytność                            | osada                                             | nie dotyczy                                    |
| 110. | Czekarzewice II    | 82-73 | 15  | 23 | epoka kamienia - neolit                | śląd osadniczy                                    | nieznana                                       |
| 111. | Janów              | 82-73 | 18  | 2  | epoka kamienia - paleolit              | śląd osadniczy                                    | nieznana                                       |
| 112. | Czekarzewice II    | 82-73 | 14  | 22 | wczesne średniowiecze                  | śląd osadniczy                                    | nie dotyczy                                    |
| 113. | Ciszyca Górna      | 82-74 | 77  | 9  | epoka brązu IV                         | osada                                             | kultura łużycka                                |
| 114. | Czekarzewice I     | 82-73 | 19  | 6  | pradzieje                              | śląd osadniczy                                    | nie dotyczy                                    |
| 115. | Ciszyca Górna      | 82-74 | 82  | 11 | epoka brązu - okres halsztacki         | osada                                             | kultura łużycka                                |
| 116. | Czekarzewice II    | 82-73 | 39  | 26 | epoka kamienia - neolit                | obozowisko                                        | kultura pucharów lejkowatych                   |
| 117. | Ciszyca Górna      | 82-74 | 89  | 18 | epoka brązu - okres halsztacki         | osada                                             | kultura łużycka                                |
| 118. | Potoczek           | 73-73 | 2   | 1  | pradzieje                              | śląd osadniczy                                    | nie dotyczy                                    |
| 119. | Czekarzewice I     | 82-73 | 26  | 10 | pradzieje                              | śląd osadniczy                                    | nie dotyczy                                    |
| 120. | Czekarzewice I     | 82-73 | 4   | 1  | epoka żelaza - okres halsztacki C      | śląd osadniczy                                    | kultura łużycka                                |
| 121. | Czekarzewice II    | 82-73 | 43  | 14 | epoka żelaza - okres wpływów rzymskich | miejsce produkcji, dymarki                        | kultura przeworska                             |
| 122. | Janów              | 82-73 | 36  | 4  | pradzieje                              | śląd osadniczy                                    | nie dotyczy                                    |
| 123. | Ciszyca Górna      | 82-73 | 37  | 1  | pradzieje                              | osada                                             | nie dotyczy                                    |
| 124. | Czekarzewice II    | 82-73 | 40  | 27 | epoka kamienia - neolit                | śląd osadniczy                                    | kultura pucharów lejkowatych                   |
| 125. | Czekarzewice II    | 82-73 | 54  | 35 | pradzieje                              | obozowisko                                        | nie dotyczy                                    |
| 126. | Ciszyca Górna      | 82-74 | 84  | 13 | epoka brązu - okres halsztacki         | osada                                             | kultura łużycka                                |
| 127. | Teofilów           | 84-72 | 138 | 4  | wczesna epoka brązu                    | miejsce eksploatacji surowca, kopalnia krzemienia | kultura mierzanowicka                          |
| 128. | Duranów            | 83-72 | 13  | 2  | epoka brązu, okres halsztacki          | śląd osadniczy                                    | kultura łużycka                                |
| 129. | Teofilów           | 83-72 | 14  | 1  | epoka kamienia, paleolit               | obozowisko                                        | technokompleks z liściakami, kultura świderska |
| 130. | Czekarzewice       | 82-72 | 116 | 5  | epoka kamienia, neolit                 | punkt osadniczy                                   | nieznana                                       |
| 131. | Czekarzewice       | 82-72 | 117 | 6  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | kultura pucharów lejkowatych                   |
| 132. | Czekarzewice       | 82-72 | 118 | 7  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | kultura amfor kulistych                        |
| 133. | Czekarzewice       | 82-72 | 119 | 8  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | nieznana                                       |
| 134. | Czekarzewice       | 82-72 | 112 | 1  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | nieznana                                       |
| 135. | Czekarzewice       | 82-72 | 113 | 2  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | kultura amfor kulistych                        |
| 136. | Czekarzewice       | 82-72 | 114 | 3  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | kultura pucharów lejkowatych                   |
| 137. | Czekarzewice       | 82-72 | 115 | 4  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | kultura amfor kulistych                        |
| 138. | Słupia Nadbrzeżna  | 82-74 | 22  | 2  | epoka kamienia, neolit                 | osada                                             | kultura pucharów lejkowatych                   |
| 139. | Słupia Nadbrzeżna  | 82-74 | 23  | 3  | epoka żelaza, okres halsztacki D       | cmmentarzysko                                     | kultura grobów kłoszowych                      |
| 140. | Janów              | 82-74 | 70  | 1  | epoka kamienia, mezolit                | obozowisko                                        | nieznana                                       |
| 141. | Ciszyca Przewozowa | 82-74 | 65  | 1  | epoka kamienia, neolit                 | śląd osadniczy                                    | nieznana                                       |
| 142. | Ciszyca Dolna      | 82-74 | 66  | 1  | epoka brązu                            | śląd osadniczy                                    | kultura łużycka                                |
| 143. | Ciszyca Dolna      | 82-74 | 67  | 2  | wczesna średniowiecze                  | osada                                             | nie dotyczy                                    |

|      |                         |       |    |    |                          |                  |                 |
|------|-------------------------|-------|----|----|--------------------------|------------------|-----------------|
| 144. | Ciszycza Dolna          | 82-74 | 69 | 4  | nieznana                 | grób szkieletowy | nieznana        |
| 145. | Ciszycza Dolna          | 82-74 | 68 | 3  | epoka kamienia, paleolit | śląd osadniczy   | inna            |
| 146. | Tarłów                  | 82-73 | 3  | 2  | wczesna epoka brązu      | śląd osadniczy   | nieznana        |
| 147. | Czekarzewice II         | 82-73 | 1  | 16 | nowożytność              | cmentarzysko     | nie dotyczy     |
| 148. | Czekarzewice II         | 82-73 | 1  | 16 | nowożytność              | cmentarzysko     | nie dotyczy     |
| 149. | Tarłów                  | 82-73 | 2  | 1  | wczesna epoka brązu      | śląd osadniczy   | nieznana        |
| 150. | miejsowość nieokreślona | 84-73 | 4  | 2  | epoka brązu IV           | śląd osadniczy   | kultura łużycka |

Źródło <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

Na terenie Gminy Tarłów nie obowiązuje Gminna Ewidencja Zabytków. Ponadto w granicach gminy Tarłów nie występują formy ochrony zabytków obejmujące:

- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Plan ogólny uwzględnia obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego oraz zabytków poprzez właściwy sposób wyznaczenia stref planistycznych, dobór ich profili funkcjonalnych oraz ustalenie parametrów i wskaźników zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania uwzględniają potrzebę zachowania wartości kulturowych i historycznych przy jednoczesnym umożliwieniu racjonalnego rozwoju przestrzennego gminy.

W przypadku terenów zabytkowych cmentarzy, ograniczono możliwość sytuowania w ich granicach nowych obiektów za pomocą kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu dostosowanych do zastanego sposobu użytkowania.

Ponadto, przyjmując określony profil strefy, zakładano utrzymanie dotychczasowej funkcji oraz w zależności od obiektu budowlanego – rozbudowę lub pozostawienie w dotychczasowym kształcie.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych przyjęte rozwiązania planistyczne zmierzają do ograniczenia możliwości ich przekształcania poprzez pozostawienie ich, w możliwie najszerszym zakresie, poza obszarami przeznaczonymi pod nową zabudowę. Jednocześnie wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w obrębie obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności regulujących ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami.

### 6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Tarłów nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

### 6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Tarłów nie znajdują się tereny zamknięte związane z lokalizacją infrastruktury kolejowej.

W granicach gminy Tarłów nie występują ponadto tereny zamknięte resortu obrony narodowej.

### 6.15. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach gminy Tarłów nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

#### **6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### **6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

W granicach gminy Tartłów nie wyznaczono obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji.

#### **6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

W granicach gminy Tartłów nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

#### **6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne**

Na terenie gminy Tartłów:

- użytki rolne klas I-III zajmują około 13% ogólnej powierzchni gminy,
- grunty leśne określone w ewidencji gruntów i budynków jako lasy zajmują ok. 21% powierzchni gminy.

Plan ogólny zakłada ochronę gruntów rolnych, w szczególności klas I-III, poprzez zachowanie dużej puli terenów niezabudowanych, rolniczych, mieszczących się przede wszystkim w ramach stref otwartych. Zwarte połączenie gruntów rolnych klas chronionych ujęto w ramach strefy otwartej, bez określonego profilu dodatkowego. Zakłada się miejscowy rozwój zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej związanej z zabudową zagrodową oraz towarzyszącej jej strefy produkcji rolniczej, jednak poszerzenia istniejących terenów zabudowy będą realizowane przede wszystkim w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy.

W ramach ochrony gruntów leśnych, plan ogólny ogranicza możliwość realizacji inwestycji budowlanych poprzez właściwe lokalizowanie funkcji w ramach terenów otwartych. Zwarte połączenie gruntów leśnych zostały ujęte w strefie otwartej, która nie posiada określonego profilu dodatkowego. Ponadto wskazuje się, że strefy planistyczne, w granicach których występują grunty leśne, dopuszczają w profilu podstawowym lub dodatkowym teren lasu, co umożliwia zachowanie ich dotychczasowego sposobu użytkowania oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na terenie gminy nie znajdują się zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ponadto gmina Tartłów znajduje się poza zasięgiem oddziaływania przedmiotowych zakładów usytuowanych poza jej granicami.

#### **6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Gmina Tartłów znajduje się poza zasięgiem obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

## **6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

### **6.22.1. Infrastruktura społeczna**

#### **6.22.1.1. Oświata**

Na terenie gminy działają następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa w Tarłowie im. Bohaterów Bitwy o Tarłów w 1915 r.,
- Przedszkole Publiczne w Tarłowie.

Oprócz wskazanych wyżej placówek oświatowych, funkcjonuje również Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Sulejowie.

#### **6.22.1.2. Kultura**

Działalność w zakresie rozwijania i zaspokajania potrzeb kulturalnych mieszkańców oraz upowszechniania i promocji kultury lokalnej, a także inicjowania, organizowania i prowadzenia działalności sportowej i rekreacyjnej w gminie prowadzi Biblioteka, Centrum Kultury w Tarłowie.

Na terenie gminy działa m.in. klub seniora, koła gospodyń wiejskich, zespoły śpiewacze i kapele ludowe, czy Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Tarłowskiej.

#### **6.22.1.3. Kultura fizyczna, turystyka i rekreacja**

Urozmaicona i dostępna infrastruktura sportowa oraz działalność klubów stanowią podstawy dla możliwości rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, w szczególności dzieci i młodzieży.

Klub Sportowy Tarłów jest jedną z najpopularniejszych wśród młodzieży gminy instytucją, posiada własne boisko. Drużyny piłkarskie KS Tarłów biorą udział w rozgrywkach klubowych, których organizatorem jest Polski Związek Piłki Nożnej.

#### **6.22.1.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

Na obszarze gminy usługi z zakresu ochrony zdrowia realizują: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Tarłowie oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Wólce Lipowej. Zapewniają mieszkańcom gminy dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej i pozwalają korzystać z usług medycznych bez konieczności dojeżdżania do ośrodków znajdujących się poza granicami gminy. Ponadto na terenie Tarłowa działają dwie apteki.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Ośrodek Pomocy Społecznej w Tarłowie.

Odnosząc się zbiorczo do obiektów oświaty, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej wskazuje się, iż w chwili obecnej stwierdza się brak jednoznacznych wskazań w zakresie rozmieszczenia nowych obiektów o wskazanych funkcjach.

Należy również zauważyć, iż ustalenia planu często nie określają konkretnych lokalizacji związanych z ich usytuowaniem istniejących obiektów.

Biorąc pod uwagę szeroki zakres funkcjonalny określony dla każdej ze stref związanych z zabudową wskazuje się, iż realizacja nowych lub rozbudowa obecnych obiektów składających się na infrastrukturę społeczną będzie możliwa zarówno w strefach wielofunkcyjnych, strefie usług, ale również w ograniczonym stopniu w strefie gospodarczej, czy w strefie zieleni i rekreacji.

#### **6.22.1.5. Cmentarze**

Na terenie gminy Tarłów funkcjonują następujące cmentarze:

- cmentarz parafialny w Zemborzynie (oznaczony symbolem 1SC):
- cmentarz parafialny w Tarłowie (oznaczony symbolem 2SC):

- cmentarz parafialny w Słupii Nadbrzeżnej (oznaczony symbolem 3SC):

Plan ogólny uwzględnia lokalizację ww. istniejących cmentarzy, jednocześnie nie zakłada się ich rozbudowy.

Wokół ww. czynnych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

- budynków mieszkalnych,
- budynków związanych z przechowywaniem, przetwarzaniem i konsumpcją żywności,
- ujęć wody.

Poza wskazanymi powyżej czynnymi cmentarzami na terenie gminy zlokalizowane są również cmentarze historyczne (nieczynne) oraz teren pocmentarny, dla których przyjęto w ramach ustaleń planu ogólnego symbole 4-7SC.

Plan ogólny uwzględnia lokalizację ww. istniejących obiektów infrastruktury społecznej poprzez:

- wprowadzenie właściwych dla poszczególnych obiektów stref usługowych lub uwzględnienie ich lokalizacji w ramach stref wielofunkcyjnych związanych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową,
- ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy, zgodnie ze wskazaniem Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

W chwili obecnej brak jednoznacznych wskazań w zakresie rozmieszczenia nowych obiektów infrastruktury społecznej, tym samym ustalenia planu nie określają konkretnych lokalizacji związanych z ich ewentualnym usytuowaniem – biorąc pod uwagę szeroki zakres funkcjonalny określony dla każdej ze stref związanych z zabudową wskazuje się, iż realizacja nowych lub rozbudowa obecnych obiektów składających się na infrastrukturę społeczną (z wyłączeniem cmentarzy) będzie możliwa w zarówno w strefach wielofunkcyjnych, strefie usług ale również w ograniczonym stopniu w strefie gospodarczej oraz w strefie zieleni i rekreacji.

#### **6.22.2. Infrastruktura transportowa**

Powiązania komunikacyjne gminy z województwem, powiatem i gminami sąsiednimi są zadowalające. Układ komunikacyjny zapewnia dobre połączenia, zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne.

Podstawowe powiązania komunikacyjne gminy w skali regionu zapewniają:

- droga krajowa nr 79 o przebiegu: granica gminy Lipsko – Czekarzewice Drugie – Czekarzewice Pierwsze – Tarłów – Wólka Lipowa – Bronisławów – granica gminy Ożarów,
- droga wojewódzka nr 754 o przebiegu: granica gminy Bałtów – Czekarzewice Drugie – Czekarzewice Pierwsze – granica gminy Solec nad Wisłą.

Zarówno droga krajowa jak i droga wojewódzka posiadają kategorię drogi głównej.

Ponadto przez teren gminy przebiegają następujące drogi powiatowe znajdujące się w gestii Zarządu Dróg Powiatowych w Opatowie:

- 1520T - Tarłów - Ostrów - gr. woj. świętokrzyskiego,
- 1521T - Tarłów – Sulejów,
- 1522T - Jelenia Góra – Wesółówka - Słupia Nadbrzeżna,
- 1524T - Ożarów - Gliniany – Teofilów,
- 1525T - Potok – Łubowa,
- 1526T - Ożarów - Czachów - Wólka Tarłowska,
- 1571T - Skarbka – Wólka Pętkowska - Potoczek – Tarłów,
- 1576T - gr. woj. świętokrzyskiego - Ciszyc Górna - Maruszów – Linów,
- 1585T - (Pawłowska Wola) - gr. woj. świętokrzyskiego - Ciszyc Dolna.

Drogi gminne stanowią wyłącznie komunikację wewnętrzną gminy – łącząc poszczególne miejscowości zapewniają płynność połączeń z drogami powiatowymi. Służą one przede wszystkim obsłudze mieszkańców i nie zapewniają połączeń zewnętrznych – są to w większości drogi klasy dojazdowej.

Ponadto na obszarze gminy występuje szereg dróg wewnętrznych, w znacznej części o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego, pełniących drugorzędną, uzupełniającą rolę w układzie komunikacyjnym.

Gmina Tarłów położona jest poza zasięgiem:

- linii kolejowych,
- Inwestycji, Inwestycji Towarzyszącej oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Na terenie gminy nie są zlokalizowane również lotnicze urządzenia naziemne (LUN), ponadto gmina Tarłów znajduje się poza granicami powierzchni ograniczających wysokość zabudowy ustalonych dla LUN.

Plan ogólny uwzględnia ww. istniejące elementy infrastruktury transportowej poprzez:

- wyznaczenie stref komunikacyjnych dla istniejącego pasa drogowego drogi krajowej oraz drogi wojewódzkiej,
- wyznaczenie stref komunikacyjnych dla większości dróg powiatowych klasy zbiorczej – w przedmiotowym zakresie pominięto odcinki dróg powiatowych, których przebieg nie był w pełni odzwierciedlony w danych EGIB lub zakres danych EGIB, którym dysponowano na etapie opracowania planu ogólnego uniemożliwiało jednoznaczne wskazanie trasowania drogi,
- wyznaczenie strefy infrastrukturalnej dla części odcinków drogi powiatowej istotnej z perspektywy układu komunikacyjnego, posiadającej klasę niższą niż droga zbiorcza oraz uczyletniającej ustalenia planu.

W chwili obecnej brak jednoznacznych wskazań w zakresie rozmieszczenia nowych obiektów infrastruktury komunikacyjnej – obwodnice, nowe odcinki dróg klasy Z lub wyższej, tym samym ustalenia planu nie określają konkretnych lokalizacji związanych z ich ewentualnym usytuowaniem. Biorąc pod uwagę szeroki zakres funkcjonalny określony dla każdej ze stref wskazuje się, iż realizacja nowych lub rozbudowa obecnych obiektów składających się na infrastrukturę komunikacyjną będzie w większości przypadków możliwa w każdej ze stref niezależnie od określonego profilu funkcjonalnego.

### **6.22.3. Infrastruktura techniczna**

#### **6.22.3.1. Zaopatrzenie w wodę**

Korzystne warunki hydrogeologiczne powodują, że gospodarka wodna w gminie Tarłów funkcjonuje w oparciu o pobór wód z ujęć podziemnych. Na jej terenie funkcjonuje 6 gminnych ujęć zlokalizowanych w: Tarłowie, Julianowie, Stupiii Nadbrzeżnej, Koloni Dąbrówka, Sulejowie oraz Brzozowej (obecnie nieeksploatowane).

Istniejące źródła zaopatrzenia i przepustowość głównych rurociągów umożliwiają dalszy rozwój osadnictwa na terenie gminy. Sieć wodociągowa na potrzeby bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe powinna być sukcesywnie rozbudowywana na bazie istniejącego układu w miarę narastania potrzeb wynikających ze zwiększenia intensywności zabudowy i objęcia zabudową nowych terenów, jak również dla objęcia mieszkańców dotychczas nie podłączonych. Uzbrojenie w sieć wodociągową nowych terenów powinno być prowadzone wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej.

#### **6.22.3.2. Gospodarka ściekowa**

Gmina Tarłów nie posiada rozbudowanej sieci kanalizacji sanitarnej – z aktualnych rozwiązań sieciowych korzysta, zgodnie z danymi GUS, ok. 25% mieszkańców.

Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Potoczek, z której oczyszczone ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są do rzeki Kamiennej w miejscowości Czekarzewice. Oczyszczalnia posiada zaprojektowaną wydajność w wysokości 300m<sup>3</sup>/dobę, natomiast obecnie dopływające ścieki stanowią około 20-25% możliwości technicznych.

#### **6.22.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie w energię odbiorców zlokalizowanych na terenie gminy Tarłów odbywa się poprzez linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz sieci niskiego napięcia (głównie napowietrzne). Skupiskami o największym poborze energii są miejscowości: Tarłów, Czekarzewice, Julianów, Ciszycza Górna, Brzozowa.

Przez teren gminy przebiega dwutorowa linia 110 kV relacji Ostrowiec Świętokrzyski – Ożarów. Wzdłuż ww. linii elektroenergetycznych (w pasie o szerokości 20 m – po 10 m na każdą stronę od osi linii) obowiązują wynikające z przepisów odrębnych szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Głównymi odbiorcami energii elektrycznej w gminie są: gospodarstwa domowe, obiekty użyteczności publicznej, zabudowa letniskowo-rekreacyjna, drobna wytwórczość oraz oświetlenie dróg i miejsc publicznych.

#### **6.22.3.4. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy Tarłów nie funkcjonuje sieć ciepłownicza – gospodarka ciepła realizowana jest w oparciu o indywidualne bądź lokalne źródła ciepła, zaopatrujące zespoły budynków lub pojedyncze budynki mieszkalne i usługowe.

#### **6.22.3.5. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Tarłów nie jest wyposażona w system gazu przewodowego. Mieszkańcy korzystają wyłącznie z indywidualnych źródeł gazu – zbiorników na gaz.

#### **6.22.3.6. Gospodarka odpadami**

Gmina Tarłów:

- nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów oraz zakładem utylizacji odpadów,
- posiada Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowany w Tarłowie.

Odpady komunalne przekazywane są za pośrednictwem podmiotów zewnętrznych związanych ze zbieraniem i transportem odpadów do zakładów unieszkodliwiania odpadów zlokalizowanych poza obszarem gminy.

Plan ogólny uwzględnia ww. istniejące elementy infrastruktury technicznej poprzez:

- wyznaczenie stref infrastrukturalnych w stosunku do istniejących terenów infrastruktury technicznej, czytelnych z perspektywy aktualnego zagospodarowania, których wyodrębnienie jest istotne z perspektywy gospodarowania przestrzenią lub ustaleń planu ogólnego – w pozostałych przypadkach istniejące tereny i zlokalizowane w ich granicach urządzenia infrastruktury technicznej stanowią, zgodnie z określonym profilem podstawowym, element zagospodarowania każdej ze stref planistycznych,
- ograniczenie możliwości realizacji nowej zabudowy w zasięgu pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

W odniesieniu do odnawialnych źródeł energii na terenie gminy ustalenia planu w sposób otwarty uwzględniają lokalizację:

- terenów elektrowni słonecznych w ramach stref usługowych (w odniesieniu do części jednostek), stref produkcji rolniczej oraz stref otwartych (część jednostek poza zasięgiem form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż

kopalin oraz zwartych kompleksów leśnych i zwartych obszarów występowania gruntów rolnych klas chronionych),

- terenów biogazowni w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, stref produkcji rolniczej oraz stref otwartych (część jednostek poza zasięgiem form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin oraz zwartych kompleksów leśnych).

W chwili obecnej brak jednoznacznych wskazań w zakresie rozmieszczenia pozostałych nowych obiektów infrastruktury technicznej, tym samym ustalenia planu nie określają konkretnych lokalizacji związanych z ich ewentualnym usytuowaniem – biorąc pod uwagę szeroki zakres funkcjonalny określony dla każdej ze stref wskazuje się, iż realizacja nowych lub rozbudowa obecnych obiektów składających się na infrastrukturę techniczną będzie w większości przypadków możliwa w każdej ze stref niezależnie od określonego profilu funkcjonalnego.

### **6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Na terenie województwa świętokrzyskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

Natomiast zgodnie z projektem Audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego, w granicach gminy Tarłów wyodrębniono następujące krajobrazy priorytetowe:

#### **Wykaz krajobrazów priorytetowych wyodrębnionych w granicach gminy Tarłów w projekcie Audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego**

| Numer priorytetu | Numer krajobrazu | Nazwa krajobrazu priorytetowego | Typ i podtyp                                         | Mezoregion               |
|------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|
| 120              | 26-342.33-069    | Las Bałtów-Duranów              | 3. Leśny<br>3b. Z przewagą siedlisk lasowych         | Przedgórze Łżeckie       |
| 123              | 26-342.33-073    | Las Łysowody                    | 3. Leśny<br>3b. Z przewagą siedlisk lasowych         | Przedgórze Łżeckie       |
| 232              | 26-343.11-02     | Małopolski Przełom Wisły        | 1. Wód powierzchniowych<br>1b. Systemy wód płynących | Małopolski Przełom Wisły |

*Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa Świętokrzyskiego – projekt, Kielce, luty 2026*

Biorąc pod uwagę, iż wskazane powyżej założenia aktualnie są w fazie projektu, nie przywołuje się dla nich wniosków i rekomendacji.

### **6.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska**

Opracowanie ekofizjograficzne gminy Tarłów sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy przygotowano zgodnie z zakresem ustalonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298 z 23 września 2002 r.).

Opracowanie ekofizjograficzne jest dokumentacją charakteryzującą poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego na obszarze objętym planem, w jego otoczeniu, w ich wzajemnym powiązaniu. Wykonano je z wyprzedzeniem prac planistycznych, w celu:

- dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych,
- zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
- zapewnienia warunków odnawialności zasobów przyrodniczych,
- eliminowania lub ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Wyniki analiz i ocen posłużyły do określenia predyspozycji i funkcji różnych obszarów, dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych.

Aby obszar gminy zachował równowagę ekologiczną, a jego środowisko przyrodnicze zachowało zdolności regeneracyjne powinno dążyć się do zachowania odpowiedniej puli obszarów cennych przyrodniczo, na które składają się: lasy, zadrzewienia i zakrzewienia, tereny łąk w dolinach wód płynących, tereny otwarte.

W efekcie przeprowadzonych analiz możliwe było przeprowadzenie oceny przydatności środowiska gminy dla nowych form zagospodarowania przestrzennego, a także wyznaczenie terenów predysponowanych do rozwoju budownictwa, co zostało uwzględnione przy opracowaniu planu ogólnego.

Opracowując plan ogólny gminy Tarłów uwzględniono uwarunkowania gminy wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym, a także wynikające z nich wnioski i wskazówki.

## 6.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z §3 Rozporządzenia POG:

1. *Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (...), wyraża się w liczbie mieszkańców.*
2. *Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:*

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

*ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,*

*M<sub>20</sub> - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,*

*PUM<sub>0</sub> - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,*

*P<sub>20</sub> - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.*

3. *Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:*

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

*P<sub>0</sub> - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,*

*P<sub>-10</sub> - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,*

*P<sub>-20</sub> - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.*

4. *W obliczeniach, o których mowa w ust. 2 i 3, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.*
5. *W obliczeniach, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.*
6. *W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M<sub>20</sub>), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:*

- 1) *najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo*

- 2) prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy, o którym mowa w ust. 5, powiększoną o 5%.
7. W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi ( $P_0$ ), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi ( $P_0$ ).
8. W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca.
9. W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:
- 1) 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;
  - 2) 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;
  - 3) 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.
10. Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120*zi* ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, iż:

- zgodnie z danymi opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny:

| Opis Parametru                                                                                                                                  | Ozn.             | Wartość                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|
| liczba ludności ogółem gminy Tarłów w 2024 r.                                                                                                   | -                | 4 554 os.              |
| powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem na terenie gminy na dzień 2024 r.                                                                         | PUM <sub>0</sub> | 154 014 m <sup>2</sup> |
| powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2024 r.                                                                         | P <sub>0</sub>   | 33,8 m <sup>2</sup>    |
| powierzchnia użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2014 r. | P <sub>-10</sub> | 28,3 m <sup>2</sup>    |
| powierzchnia użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2004 r. | P <sub>-20</sub> | 24,1 m <sup>2</sup>    |

- zgodnie z danymi zawartymi w opublikowanej przez Główny Urząd Statystyczny „Prognozą ludności na lata 2023-2060” przewidywana populacja gminy kształtować się będzie następująco:

| Rok  | Liczba ludności |
|------|-----------------|
| 2025 | 4 449           |
| 2026 | 4 389           |
| 2027 | 4 327           |
| 2028 | 4 251           |

|      |       |
|------|-------|
| 2029 | 4 173 |
| 2030 | 4 120 |
| 2031 | 4 055 |
| 2032 | 3 993 |
| 2033 | 3 931 |
| 2034 | 3 875 |
| 2035 | 3 831 |
| 2036 | 3 779 |
| 2037 | 3 727 |
| 2038 | 3 668 |
| 2039 | 3 610 |
| 2040 | 3 558 |
| 2041 | 3 501 |
| 2042 | 3 447 |
| 2043 | 3 391 |
| 2044 | 3 338 |
| 2045 | 3 289 |
| 2046 | 3 230 |
| 2047 | 3 161 |
| 2048 | 3 102 |
| 2049 | 3 053 |
| 2050 | 3 000 |

Przyjmując określone dane wskazują się, iż:

| Opis Parametru                                                                                                                                                        | Ozn.     | Wartość             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| prognozowana liczba mieszkańców gminy w perspektywie 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców - 2044 r., powiększona o 5% |          |                     |
| 3 338 x 1,05                                                                                                                                                          | $M_{20}$ | 3 504,9 os.         |
| prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca kształtuje się następująco:                                                                |          |                     |
| $3 \times 33,8 - 2 \times 28,3 = 101,4 - 56,6 = 44,8 \text{ m}^2$<br>lub<br>$2 \times 33,8 - 24,1 = 67,6 - 24,1 = 43,5 \text{ m}^2$                                   | $P_{20}$ | 44,8 m <sup>2</sup> |

Uwzględniając powyższe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Tarłów wynosi:

$$ZAP = 3\,504,9 - \frac{154\,014}{44,8} = 3\,504,9 - 3\,437,81 = \mathbf{67,09 \text{ os}}$$

Biorąc pod uwagę uzyskaną wartość oraz aktualną liczbę mieszkańców gminy wskazuje się, iż w celu określenia wielkości stref planistycznych jako właściwe zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy Tarłów należy przyjąć 500 osób.