P L A N O G Ó L N Y
UZASADNIENIE – CZĘŚĆ TEKSTOWA
GMINA NAGŁOWICE

główny projektant:
dr inż. arch. Beata Kałka
zespół projektowy:
dr Anna Wójcicka - Rosińska
mgr inż. arch. Małgorzata Krupa
mgr inż. arch. Sandra Gałuszka
inż. arch. Damian Wiewiór
mgr inż. Michał Witkowski

Nagłowice, kwiecień 2026 r.

Spis treści

L.p	Zagadnienie		Strona
	WPROWADZENIE		4
1	Wstęp		5
	1.1	Wstęp	6
	1.2	Zakres ustaleń planu ogólnego gminy	6
2	Ogólna charakterystyka gminy		7
	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY		9
1	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia - ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa		10
2	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia		13
	2.1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	13
	2.2.	Korytarze ekologiczne	17
	2.3.	Lasy	18
	2.4	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	18
	2.5	Obszary gruntów zmeliorowanych	20
	2.6	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	20
	2.7	Strefy ochronne ujęć wody	20
	2.8	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	21
	2.9	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	21
	2.10	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	21
	2.11	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	22
	2.12	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,	23
	2.13	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	29
	2.14	Obszary zamknięte i ich strefy ochronne	29
	2.15	Obszary ograniczonego użytkowania	29
	2.16	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	29
	2.17	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	30
	2.18	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	30
	2.19	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	30
	2.20	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowe	31
	2.21	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	31
3	**Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia, infrastruktury społecznej, transportowej i infrastrukturalnej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**		31
	3.1	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	32

	3.2	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	33
	3.3	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	33
4	**Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia - rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**		35
5	**Uwarunkowania dla zabudowy i zagospodarowania terenów wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym, w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**		37
6	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – ZAP**		39
	WYJAŚNIENIA ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH		43
1	**Wyjaśnienie 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 - analiza chłonności**		44
2	**Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ - w granicach określonych w planie ogólnym**		52
3	**Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym**		55
	PODSUMOWANIE		64
1	**Procedura formalno-prawna opracowania planu ogólnego**		65
2	**Podsumowanie**		66
3	**Źródła danych**		66
	ZAŁĄCZNIKI		
	Projekt planu ogólnego - część graficzna		Zał. 1
	Uzasadnienie – część graficzna - projekt planu ogólnego na tle uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy		Zał. 2
	Uzasadnienie – część graficzna – wyjaśnienie rozwiązań planistycznych		Zał. 3
	Wykaz gminnych standardów urbanistycznych		Zał. 4

W P R O W A D Z E N I E

1. Wstęp

Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Plan ogólny gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym obowiązkowo dla całej gminy i obejmuje obszar w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Normatywna część planu ogólnego to ustalenie podziału obszaru gminy na strefy planistyczne oraz gminnych standardów urbanistycznych określających gminny katalog stref planistycznych w zakresie profili funkcjonalnych oraz wartości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W Planie ogólnym wskazano również granice obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), na których dopuszczalne będzie ustalanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy.

Plan ogólny, poprzez swoje umiejscowienie w systemie aktów planistycznych, stanowić będzie podstawę do ustalania szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach rewitalizacji, zintegrowanych planach inwestycyjnych i miejscowych planach tworzonych w procedurze uproszczonej, zwanych w dalszej części uzasadnienia planami miejscowymi, a także stanowić będzie podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Plan ogólny, jako akt prawa miejscowego, będzie elementem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Strategii rozwoju gminy.

Plan ogólny gminy pełni szereg kluczowych ról w polityce rozwoju gminy:

- kształtuje zasady zagospodarowania przestrzennego i tworzy podstawę dla kształtowania ładu przestrzennego – plan ogólny określa typ stref planistycznych oraz dla większości z nich dopuszczalne parametry zabudowy – maksymalną nadziemną intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Jego realizacja umożliwia racjonalne zagospodarowanie terenów, co pośrednio wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni oraz komfort życia mieszkańców,
- równoważy i lokalizuje procesy społeczne, ekonomiczne i ekologiczne – plan ogólny jest elementem polityki kreowania równowagi pomiędzy różnymi interesami – rozwojem mieszkalnictwa, działalnością gospodarczą, ochroną środowiska czy zachowaniem unikalnych zasobów kulturowych. Jest więc elementem polityki zrównoważonego rozwoju, zapewniającym harmonijny rozwój gminy, który uwzględnia potrzeby mieszkańców, inwestorów i ochrony środowiska,
- określa ramy dla inwestycji – plan ogólny to dokument referencyjny dla wszystkich interesariuszy przestrzeni i stanowi wytyczną dla dopuszczalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zapewnia zgodność pozostałych dokumentów planistycznych – plan ogólny pozostaje zgodny z wyższymi aktami planowania – planem zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodności z ustaleniami Planu ogólnego wymagają też dokumenty planistyczne szczebla miejskiego – plany miejscowe czy decyzje o warunkach zabudowy.

Dokument sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów chronionych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Wyznaczanie stref planistycznych wynikało także z aktualnej sytuacji planistycznej w gminie, jak również zapotrzebowania na nową zabudowę oraz wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in. lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie, lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru

uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie, atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie planu ogólnego gminy dla zachowania ciągłości procesów planistycznych oraz spełnienia obowiązków ustawowych.

1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania

Podstawa prawna porządzenia planu ogólnego:

- Uchwała nr VI/35/2024 Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Nagłowice
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130)
- 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)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2409)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2509)
- 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. poz. 2758)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy (Dz. U. poz. 351)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1116)

1.2. Zakres ustaleń planu ogólnego gminy.

Ustalenia planu ogólnego określono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w szczególności:

1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
2) znajdujące się (lub niewystępujące) 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 (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,
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) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;
5) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
6) rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym województwa;
7) opracowanie ekofizjograficzne.

Nieokreślenie uwarunkowań dla zabudowy i zagospodarowania terenu oraz brak ustalenia zdefiniowanych dla nich parametrów, a także dopuszczalnych typów funkcji użytkowania terenu oznacza brak występowania danych obiektów, stref lub zjawisk, a zatem brak wpływu na wydzielenia stref planistycznych w Planie Ogólnym Gminy.

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną opisaną w strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy. W związku z powyższym sporządzony do końca 2025 roku plan ogólny gminy nie musi uwzględniać polityki przestrzennej określonej w strategii, której nowy zakres, zawierający model funkcjonalno-przestrzenny miasta, będzie obligatoryjny dopiero od 1 stycznia 2026 r.

Do części tekstowej uzasadnienia Planu ogólnego gminy dołączono mapę główną ilustrującą poszczególne elementy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy oraz mapę obrazującą chłonność terenów i obszary uzupełnienia zabudowy.

2. Ogólna charakterystyka gminy.

Gmina Nagłowice, powiat jędrzejowski, położona jest w południowo-zachodniej części województwa świętokrzyskiego, w sąsiedztwie gmin:

- Jędrzejów,
- Sędziszów,
- Słupia Jędrzejowska,
- Moskorzew,
- Radków
- Oksa

Zajmuje obszar 11 730 ha. Większość obszaru gminy leży w dorzeczu rzeki Białej Nidy, tylko część południowa znajduje się w dorzeczu rzeki Mierzawa. Głównymi traktami gminy są: droga krajowa Nr 78 łącząca Jędrzejów i gminę Nagłowice z aglomeracją śląską oraz droga wojewódzka Nr 742 Nagłowice-Włoszczowa. Ponadto Gmina Nagłowice położona jest na

terenie Włoszczowsko -Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu za wyjątkiem sołectw: Deszno, Trzciniec i Zagórze. Gminę zamieszkuje 4761 osób.

Powiązania zewnętrzne komunikacyjne tworzą następujące drogi:

- krajowa:
  - nr 78 – droga krajowa klasy GP o długości ok. 230 km prowadząca z Chałupek do Chmielnika
- wojewódzka:
  - nr 742 – droga wojewódzka w województwach łódzkim i świętokrzyskim o długości przez powiaty: piotrkowski, radomszczański i włoszczowski.
- powiatowe:
  nr 0172 T Jaronowice-Skroniów-Dalechowy
  nr 0174 T Deszno-Zagórze-
  nr 0202 T Chlewice-Sieńsko-Trzciniec
  nr 0203 T Rakoszyn-Sieńsko
  nr 0204 T Nagłowice-Trzciniec-Sędziszów
  nr 0205 T Trzciniec-Deszno-Warzyn
  nr 0206 T Trzciniec-Wojciechowice
  nr 0208 T Cierno-Zaszosie-Zagórze-Krzcięcice
  nr 0209 T Zdanowice-Brynica Mokra
  nr 0210 T Węgleszyn-Trzciniec-Prząsław
  nr 0213 T Popowice-Cierno

W skład gminy wchodzą następujące sołectwa:

1.	Brynica Mokra	7.	Kuźnice	13.	Trzciniec
2.	Chycza-Brzóstki	8.	Nowa Wieś	14.	Warzyn Pierwszy
3.	Caców	9.	Nagłowice	15.	Warzyn Drugi
4.	Cierno-Żabieniec	10.	Rakoszyn	16.	Zagórze
5.	Deszno	11.	Rejowiec	17.	Zdanowice
6.	Jaronowice	12.	Ślęcin		

U W A R U N K O W A N I A
R O Z W O J U P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y

1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia - plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządzając plan ogólny gminy, ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Uwzględniane są zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego - uchwała nr XXXVI/422/06 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, a przyjęty uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Zgodnie z założeniami polityki spójności, określonymi w obowiązujących dokumentach europejskich i krajowych, które nadają tej polityce wymiar terytorialny, strategiczną misją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego winno być:

Wzmocnienie spójności terytorialnej regionu oraz konkurencyjności jego struktur funkcjonalnych drogą poprawy dostępności komunikacyjnej, zwiększenia wpływu miast na sąsiadujące obszary wiejskie a także ułatwienia dostępu społeczeństwa do rynków pracy i wyżej zorganizowanych usług. Misję tę uzasadnia analiza głównych problemów przestrzennych, która a wskazuje, że największym zagrożeniem spójności zewnętrznej regionu jest słaba dostępność do europejskich korytarzy transportowych i węzłów logistycznych oraz malejąca konkurencyjność inwestycyjna głównych struktur obszarowych, które nie są wystarczająco atrakcyjne dla przyciągnięcia większych inwestorów. Potwierdza to zbyt małe zainteresowanie kapitału zagranicznego inwestowaniem w województwie, wysokie — ujemne saldo migracji zewnętrznej, jak też zjawisko przenoszenia majątku trwałego przedsiębiorstw do większych metropolii, korzystniej położonych w krajowej przestrzeni gospodarczej. Procesom tym towarzyszy obniżanie się spójności wewnętrznej regionu, które wyraża się nadmiernym zróżnicowaniem dostępności do rynku pracy i wyżej zorganizowanych usług oraz wydłużeniem się średniego czasu dojazdu do ośrodków usługowych. Wciąż słabo osiągalne, zwłaszcza w mniejszych ośrodkach, jest rynkowe otoczenie biznesu oraz sektor badawczo-rozwojowy. Zagrożenie utratą spójności wewnętrznej stwarza ponadto niska dynamika rozwoju miast, z których większość nie generuje wystarczających impulsów rozwojowych, wpływając utrwalająco na stagnację otaczających je obszarów.

Za cel generalny Planu uznaje się: kształtowanie zrównoważonej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa świętokrzyskiego, sprzyjającej poprawie atrakcyjności i spójności terytorialnej regionu oraz efektywnemu wykorzystaniu jego potencjałów rozwoju, przy jednoczesnym wsparciu dla rozwiązań innowacyjnych i przyjaznych środowisku przyrodniczemu. Cel ten byłby osiągany poprzez współzależne realizowane cele warunkujące, ukierunkowane na integrację zadań rozwoju społeczno-gospodarczego w sferze przestrzennej oraz wzmocnienie zdolności absorpcyjnej środków pomocowych w systemie planowania miejscowego. Są to następujące cele:

1. Wzrost konkurencyjności i innowacyjności przestrzeni gospodarczej województwa, w tym szczególnie miast z myślą o wykorzystaniu lokalnych potencjałów rozwoju i dostosowaniu tej przestrzeni do rozwoju gospodarki opartej na wiedzy.
2. Formowanie policentrycznego układu osadnictwa i funkcjonalnych powiązań sieci miast, rozwijanych w ramach harmonijnych struktur obszarowych z jednoczesnym wsparciem procesów metropolizacji i działań służących wzmocnieniu więzi województwa z krajową i europejską przestrzenią gospodarczą.

3. Tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi zasobów ludzkich oraz integracji rynków pracy.
4. Ochrona i racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych i dóbr kultury, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.
5. Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej i społecznej w aspekcie poprawy dostępności i spójności przestrzennej oraz osiągnięcia wysokiego standardu świadczenia usług.
6. Wzmocnienie odporności struktur przestrzennych na zagrożenia oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego.
7. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

W świetle wymienionych wyżej celów zagospodarowania przestrzennego szczególnym zadaniem samorządu województwa będzie uformowanie na wszystkich płaszczyznach działalności samorządowej systemu korzystnych warunków terenowych, tworzonych z myślą o uzyskaniu przewagi konkurencyjnej i przyciągnięciu różnych inwestorów. System ten winien być równolegle ukierunkowywany na wzmocnienie aktywności lokalnych podmiotów gospodarczych oraz inicjowanie i wsparcie zadań podejmowanych „dla wspólnego dobra" w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Budowaniu przewagi konkurencyjnej obszarów i stref aktywności gospodarczej powinno towarzyszyć kompleksowe przygotowanie terenów, uwzględniające zarówno łatwą dostępność transportową oraz wcześniejszy wykup i uzbrojenie techniczne terenów, jak też stworzenie atrakcyjnego otoczenia rynkowego tych obszarów (ośrodki badawczo rozwojowe, placówki obsługi finansowej i doradczo-szkoleniowe, usługi o wysokim standardzie, czyste środowisko, atrakcyjne warunki zamieszkania i dojazdu do pracy itp.).

Za podstawowe kryterium realizacji tak nakreślonych zadań gospodarki przestrzennej przyjmuje się konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju, która została zdefiniowana następująco: Rozwój zrównoważony, to rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Gmina Nagłowice została zakwalifikowana w planie wojewódzkim jako gmina wiejska, położona poza miejskimi obszarami funkcjonalnymi, w tym poza Miejskim Obszarem Funkcjonalnym Ośrodka Wojewódzkiego Kielc. Gmina nie pełni funkcji subregionalnych ani ponadlokalnych w systemie osadniczym województwa. Ustalenia planu wojewódzkiego przypisują gminę Nagłowice do wiejskich obszarów funkcjonalnych, o dominujących funkcjach:

- rolniczych,
- osadniczych o niskiej intensywności,
- przyrodniczo-krajobrazowych.

Plan województwa nie przewiduje na obszarze gminy Nagłowice rozwoju intensywnej urbanizacji ani lokalizacji funkcji o charakterze ponadlokalnym. Preferowanym kierunkiem rozwoju jest:

- koncentracja zabudowy w granicach istniejących struktur osadniczych,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych,
- zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu wiejskiego.

Projekt planu ogólnego gminy realizuje te kierunki poprzez:

- wyznaczenie obszarów zabudowy w oparciu o istniejące wsie,
- ograniczenie ekspansji zabudowy na tereny rolnicze,
- preferencję dla uzupełniania i porządkowania istniejącej struktury osadniczej.

Zgodnie z ustaleniami planu wojewódzkiego, obszar gminy Nagłowice znajduje się w strefie o niekorzystnych warunkach gospodarowania w rolnictwie, predysponowanej do wielokierunkowej aktywizacji społeczno-gospodarczej.
Plan województwa wskazuje na konieczność:

- ochrony gruntów rolnych,
- ograniczania nieuzasadnionego odrolnienia,
- rozwoju funkcji uzupełniających rolnictwo (usługi lokalne, drobna przedsiębiorczość, przetwórstwo rolne).

Ustalenia projektu planu ogólnego są z tymi kierunkami spójne.

Gmina Nagłowice, podobnie jak pozostałe gminy województwa, znajduje się w obszarze występowania niekorzystnych procesów demograficznych, w tym depopulacji i starzenia się ludności. Plan województwa nie wskazuje potrzeby tworzenia dużych rezerw terenów mieszkaniowych, zalecając dostosowanie polityki przestrzennej do realnych potrzeb demograficznych. Projekt planu ogólnego uwzględnia te uwarunkowania poprzez:

- racjonalne określenie zapotrzebowania na nową zabudowę,
- brak nadmiernych rezerw terenów mieszkaniowych,
- ukierunkowanie rozwoju na poprawę jakości zamieszkania

Obszar gminy Nagłowice został zaliczony do wielofunkcyjnych wiejskich obszarów funkcjonalnych o niskiej dynamice rozwoju i recesji funkcji rolniczych oraz braku liczących się potencjałów rozwojowych. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego określa teren gminy jako obszar wielofunkcyjnej aktywizacji społeczno-gospodarczej. Aktywizacja ma profil dostosowanym do lokalnych uwarunkowań i kierunków rozwoju. Cel polityki wojewódzkiej w tym zakresie to umacnianie funkcji powiatowych i kreowanie funkcji subregionalnych w aspekcie pobudzenia i pogłębienia wpływu tych ośrodków na otoczenie funkcjonalne. Wiodące kryteria tej polityki:
A. pełne wyposażenie w placówki infrastruktury społecznej standardu powiatowego z jednoczesną poprawą jakości i dostępności tych usług;
B. optymalne wykorzystanie miejscowych potencjałów i walorów przyrodniczo kulturowych do dywersyfikacji struktury gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
C. wsparcie dla wspólnych działań rozwojowych, podejmowanych w strukturach funkcjonalnych;
D. priorytet dla inwestycji służących integracji z obszarem obsługi oraz wzmocnieniu oddziaływania na otoczenie.

Kierunki polityki przestrzennej:
Oczekuje się, że ośrodki te wraz z sąsiednimi gminami będą szerzej podejmować skoordynowaną politykę przestrzenną, prowadzącą do wspólnego rozwiązywania problemów w zakresie: komunikacji, infrastruktury komunalnej, usług ponadlokalnych, jak również przygotowania systemu terenów pod inwestycje, ważne dla rozwoju powiatu. Działania te winny prowadzić do poszerzenia obszaru obsługi, wzmocnienia powiązań z ośrodkami satelitarnymi (skupiającymi placówki typu filialnego) oraz poprawy dostępności do wyżej zorganizowanych usług z terenów słabiej obsługiwanych. Wsparcie polityki wojewódzkiej dla tych ośrodków będzie się skupiać na:

- podniesieniu standardu i dostępności do ponadlokalnych usług publicznych, zwłaszcza z obszarów peryferyjnych;
- doposażeniu w brakujące segmenty usług powiatowych, w tym usług wyspecjalizowanych tzw. częstego korzystania;
- rewitalizacji centrów miejskich (w powiązaniu z poprawą jakości przestrzeni publicznych) oraz zdegradowanych terenów poprzemysłowych, a także rewaloryzacji

zabytkowych zespołów i obiektów, oraz obiektów użyteczności publicznej;
- ochronie lokalnego dziedzictwa kulturowego oraz wkomponowaniu go w przestrzeń turystyczną;
- aktywizacji lokalnego dziedzictwa kulturowego i kultury źródłowej tych terenów z równoczesnym podniesieniem rangi powiatowych centrów kultury;
- dywersyfikacji funkcji gospodarczych oraz rozbudowie lokalnych rynków pracy;
- kształtowaniu stref aktywności gospodarczej na obszarach posiadających korzystne warunki lokalizacji przedsiębiorczości rynkowej;
- odczuwalnym zwiększeniu standardu i dostępności do usług sportu i rekreacji.

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa

W planowanych inwestycjach o znaczeniu ponad lokalnym przewidziana jest na terenie gminy modernizacja drogi wojewódzkiej nr 742 Przedbórz — Włoszczowa — Nagłowice do parametrów drogi klasy G oraz budowa trasy rowerowej relacji Włoszczowa – Jędrzejów. Projekt planu ogólnego gminy nie wprowadza rozwiązań kolidujących z ustaleniami planu wojewódzkiego w tym zakresie.

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia.

2.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W Planie ogólnym gminy formy ochrony przyrody zostały włączone do stref zieleni i rekreacji (SN) oraz otwartej (SO), gdzie podstawową formą zagospodarowania są tereny lasu, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, wód, plaży, ogrodów działkowych i rolnictwa z zakazem zabudowy. Natomiast tereny komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach form ochrony przyrody realizowane będą wyłącznie w zakresie zadań publicznych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Na terenie gminy występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej. Z mocy ustawy o ochronie przyrody na terenie gminy ochronie podlegają:

Obszar Natura 2000 Dolina Białej Nidy, który występuje w północnej części gminy Nagłowice i zajmuje 869,1ha powierzchni. Jest to zespół podmokłych siedlisk łąkowych i leśnych oraz licznych stawów rybnych, przyciągajacych bogatą awifaunę. Mimo wykonanych na przełomie lat 1960/70 prac melioracyjnych połączonych z prostowaniem koryta rzeki teren ten jest nadal miejscem rozrodu wielu zagrożonych w swym istnieniu gatunków. Dolina Białej Nidy to jeden z najbogatszych w siedliska naturowe obszarów, stwierdzono tu 14 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Niemal wszystkie są dobrze lub bardzo dobrze zachowane, stanowią miejsce bytowania dla wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Biała Nida jest łącznikiem pomiędzy dużymi korytarzami ekologicznymi - rzekami Nidą i Pilicą. Ostoja Dolina Białej Nidy to obszar występowania bardzo dobrze zachowanych zbiorowisk lasów bagiennych. Są to jedne z najlepiej zachowanych lasów łęgowych w województwie świętokrzyskim z obecnością gatunków chronionych i górskich.

Włoszczowsko -Jędrzejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, który został utworzony Rozporządzeniem nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim, zaś jego obecną podstawą prawną jest Uchwała Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Włoszczowsko -Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W gminie Nagłowice zajmuje on 9088 ha powierzchni. Włoszczowsko-Jędrzejowski Obszar Chronionego Krajobrazu znajduje się w obrębie Niecki Włoszczowskiej oraz Płaskowyżu Jędrzejowskiego, wchodzących w skład kredowej Niecki

Nidziańskiej. Obszar obejmuje znaczną część zlewni Pilicy i Nidy, jak też jednego z głównych zbiorników wód podziemnych, dlatego na pierwszy plan wysuwają się jego funkcje wodochronne. Bogactwo przyrodnicze uzupełniają walory kulturowe, takie jak liczne kościoły (w tym drewniane), rezydencje, dwory i założenia dworsko-pałacowe. Liczne są tu także miejsca pamięci narodowej. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 70389,00 ha.

Pomniki przyrody
W gminie znajduje się 7 pomników przyrody:

Lp.	Kod INSPIRE	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Obręb ewidencyjny	Uwagi
1.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.125	-	-	Rakoszyn	Źródło mające formę jeziorka z licznymi wypływami wody podziemnej, zaznaczającej się okrągłymi plamami jasnego piasku i ruchem wody na powierzchni.
2.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.2005	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Nagłowice	Grupa 4 dębów szypułkowych o nazwie „Dęby Rejowskie” w podworskim założeniu parkowym
3.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.36	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Jaronowice	Okazałe drzewo w parku podworskim w Jaronowicach.
4.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.55	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	Jaronowice	Okazałe drzewo w parku podworskim w Jaronowicach.
5.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.568	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Rakoszyn	Okazałe drzewo przy drodze z Rakoszyna do Nagłowic
6.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.569	Miłorząb dwuklapowy	Ginkgo biloba	Deszno	Grupa 2 drzew w parku podworskim w Desznie
7.	PL.ZIPOP.1393.PP.26020 42.9	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	Nagłowice	Grupa 4 lip drobnolistnych, stanowiących pozostałość po dawnym założeniu alejowym

Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Obecnie ustanowienie użytku ekologicznego następuje w drodze uchwały rady gminy. Istotnym powodem tworzenia użytków ekologicznych jest potrzeba objęcia ochroną niewielkich powierzchniowo obiektów, ale cennych pod względem przyrodniczym.
Ponad 17 ha powierzchni gminy Nagłowice zajmują użytki ekologiczne, będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jędrzejów. Tą formą ochrony przyrody objęto tereny silnie podmokłych łąk śródleśnych w dolinach bezimiennego dopływu Białej Nidy z Rejowca oraz górnego odcinka rzeki Brynicy, w rejonie przysiółka Krztyk.

LP	Nazwa obiektu	Akt powołujący	Pow. (ha)	Rodzaj użytku	Obręb ewid, nr działki	Opis obiektu	Podmiot władający
1.	bez nazwy	Rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 355/2001 z dnia 23 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2001 r. Nr 124 poz. 1469)	8,42	ŁV	Nagłowice, dz. nr 1604	śródleśne łąki, mokradła i bagna	Nadleśnictwo Jędrzejów
				Ls	Nagłowice, dz. nr 1604, 1605		
				N			
2.	Łąki Rejowskie	Uchwała Nr XVII/126/2020 Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Łąki Rejowskie” (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2020 r. poz. 1830)	4,68	Ls	Nagłowice, dz. nr 1620	śródleśne łąki i szuwary	Nadleśnictwo Jędrzejów
				ŁV			
				ŁIV			
3.	bez nazwy	Rozporządzenie Nr 355/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2001 r. Nr 124 poz. 1469)	4,65	Ls	Rakoszyn, dz. nr 422	śródleśne łąki i zadrzewienia w dolinie Brynicy	Nadleśnictwo Jędrzejów

Ochrona gatunkowa

Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w ustawie o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478). Na ich podstawie sporządzone zostały stosowne rozporządzenia, określające listy gatunków objętych ochroną

oraz szczegółowe zakazy i odstępstwa od nich względem chronionych gatunków:

1. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2380),
2. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U.2014 poz.1408),
3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.2014 poz.1409).

Głównym celem ochrony chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt jest ich zachowanie na naturalnie zajmowanych stanowiskach.

Na obszarze gminy odnotowano występowanie 47 gatunków roślin chronionych, 3 gatunki chronionych grzybów zlichenizowanych (porostów naziemnych) oraz 212 gatunków zwierząt objętych ochroną. Szczegółowy opis chronionych taksonów zawierają rozdziały opisujące florę, mykobiotę i faunę obszaru gminy.

Lasy ochronne

W zasięgu gminy Nagłowice, duża część powierzchni leśnych w zarządzie Nadleśnictwa Jędrzejów posiada status lasów ochronnych, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. 2025 poz. 567).

Art. 15. Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej „lasami ochronnymi”, mogą być uznane lasy, które:

1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;
2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;
3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;
7) są położone:
   a) w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
   b) w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151, 1688 i 1692),
   c) w strefie górnej granicy lasów.

Art. 16. 1. Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy – w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

1a. Starosta, po uzgodnieniu z właścicielem lasu i po zasięgnięciu opinii rady gminy, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru – w odniesieniu do pozostałych lasów.

2. Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.

Art. 17. Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowe zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Zagospodarowanie lasów ochronnych prowadzi się pod kątem utrzymania ich wielofunkcyjnej roli, ze szczególnym uwzględnieniem (jednej lub kilku) funkcji, dla których zostały one uznane za ochronne. Utrzymanie funkcji ochronnych może wymagać modyfikacji zasad przyjętych dla lasów gospodarczych, np. ograniczania stosowania rębni zupełnej, wydłużenia okresu odnowienia w rębniach częściowych, pozostawiania kęp drzew po cięciu uprzątającym, zmiany składu gatunkowego i budowy drzewostanu, stosowania selekcji promującej żywotność i zdolności adaptacyjne drzew oraz walory estetyczno-krajobrazowe (§9 Zasad Hodowli Lasu 2023).
Łącznie, na obszarze gminy znajduje się 773,64 ha lasów ochronnych w kategorii ochronności:
– cenne fragmenty przyrody (OCH CENNE) – 7,16 ha,
– lasy wodochronne (OCH WOD) – 694,28 ha,

2.2 Korytarze ekologiczne

Postępujący proces urbanizacji prowadzi stopniowo do fragmentacji terenów otwartych i wprowadzania istotnych barier migracyjnych w przestrzeni przyrodniczej. Skutkiem tego może być spadek różnorodności gatunkowej poszczególnych ekosystemów i zaburzenie równowagi w populacjach dzikich gatunków zwierząt.
W obliczu tego typu zagrożeń, na obszarze całego kraju wskazano obszary kluczowe dla swobodnej migracji fauny, których ciągłość nie powinna być przerywana w procesie urbanizacji. Należą do nich korytarze ekologiczne, o których mowa w art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.). Korytarze ekologiczne w Polsce nie podlegają ochronie prawnej, jednak zarówno na poziomie krajowym, jak i międzynarodowym opracowywane są koncepcje ochrony ich ciągłości. Wyznaczona sieć korytarzy ekologicznych umożliwia przemieszczanie się gatunków zwierząt i roślin między siedliskami stwarzającymi optymalne warunki życia, co pozwala odbudować i chronić bioróżnorodność gatunkową umacniając stabilność populacji w kraju oraz Europie. Na obszarze Polski, system korytarzy ekologicznych składa się z dwóch podsystemów: szlaków migracyjnych tworzonych przez doliny rzeczne oraz lądowych korytarzy migracyjnych dużych zwierząt o randze międzynarodowej i krajowej. Sieć ta jest uzupełniona przez system regionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych.
Według „Projektu korytarzy ekologicznych (...)” (Jędrzejewski i in. 2011), tylko północna część gminy Nagłowice znajduje się w obrębie jednego z siedmiu głównych korytarzy w Polsce o znaczeniu międzynarodowym
– Korytarza Południowo-Centralnego (KPdC), w części opisanej jako „Dolina Nidy” (KPdC-8B). Wskazany korytarz główny zapewnia łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu, łącząc obszar gminy z terenami leśnymi na wschodzie kraju, tj. Puszcza Sandomierska i Świętokrzyska oraz Lasy Janowskie z Roztoczem; oraz tymi, które ciągną się na zachód od gminy, tj. Przedborski Park Krajobrazowy, Załęczański Park Krajobrazowy, Lasy Lublinieckie, sięgając aż do Lasów Milickich, Doliny Baryczy oraz Borów Dolnośląskich.
Pozostała część gminy znajduje się poza zasięgiem krajowych i międzynarodowych korytarzy ekologicznych. Nie oznacza to jednak, że pozbawiona jest istotnych szlaków migracyjnych, zapewniających lokalną łączność między obszarami o znaczeniu regionalnym. W wielu rejonach gminy są nimi tereny rolne i leśne stanowiące mozaikę siedlisk, obfitującą w cieki, większe i mniejsze zbiorniki wodne oraz rozległe kompleksy łąkowe. Wiodącą rolę wśród takich terenów w gminie pełnią rzeki o stałym przepływie biologicznym wraz z przyległymi do nich terenami podmokłymi w postaci kompleksów łąk i łozowisk oraz zbiorników wodnych. Stanowią one siedliska o największym zróżnicowaniu gatunkowym, stąd zachowanie ich ciągłości jest szczególnie istotne.
Na obszarze gminy, do korytarzy rzecznych o istotnym znaczeniu lokalnym należą:

– Biała Nida – szlak ważny dla migracji ichtiofauny oraz cennych gatunków ssaków związanych z wodami (bóbr europejski, wydra), pokrywający się z północną granicą gminy na krótkich odcinkach,
– Brynica – szlak migracyjny bobra europejskiego i ichtiofauny; przyległe do koryta Brynicy kompleksy lasów dolinnych oraz tereny podmokłych łąk stanowią spójny kompleks siedlisk istotny dla migracji gatunków związanych ze zbiorowiskami łęgów olszowo-jesionowych oraz wilgotnych łąk,
– Kwilinianka – szlak migracyjny bobra europejskiego; przyległe do koryta Kwilinianki kompleksy podmokłych i łąk stanowią istotne siedliska dla cennych gatunków mięczaków (np. poczwarówka zwężona), zapewniając im łączność z kompleksem łąk w dolinie Białej Nidy.

2.3. Lasy

Na terenie Gminy Nagłowice lasy stanowią istotny, choć nie dominujący element struktury przestrzennej. Gmina ma charakter rolniczy, co przekłada się na stosunkowo niski udział terenów leśnych w ogólnej powierzchni. Lasy występują w formie rozproszonych kompleksów, zlokalizowanych głównie na terenach o słabszych warunkach glebowych, mniej przydatnych dla rolnictwa.
Największe skupiska lasów znajdują się w północnej i zachodniej części gminy, gdzie warunki siedliskowe sprzyjają ich występowaniu. Są to przeważnie niewielkie i średnie kompleksy leśne, które nie tworzą rozległych, zwartych obszarów, lecz stanowią mozaikę w krajobrazie rolniczym.
W strukturze gatunkowej dominują drzewostany sosnowe, co wynika z przewagi gleb piaszczystych i ubogich. Towarzyszą im gatunki liściaste, takie jak brzoza i dąb, które urozmaicają skład siedliskowy i zwiększają różnorodność biologiczną.
Lasy pełnią na terenie gminy szereg ważnych funkcji, w tym przyrodnicze, glebochronne, hydrologiczne oraz krajobrazowe. Stanowią siedliska dla wielu gatunków roślin i zwierząt, wpływają na retencję wód oraz przeciwdziałają procesom erozyjnym. Ponadto odgrywają istotną rolę w kształtowaniu walorów krajobrazowych oraz stanowią przestrzeń dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
Z punktu widzenia planowania przestrzennego lasy wymagają zachowania i ochrony przed nadmierną antropopresją. Wskazane jest ograniczanie ich fragmentacji, utrzymanie ciągłości kompleksów leśnych oraz racjonalne gospodarowanie zasobami leśnymi, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

2.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Dane udostępniane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wskazują, iż na terenie gminy nie ma ryzyka wystąpienia powodzi. Okresowo mogą pojawiać się za to podtopienia od wód gruntowych w obrębie dolin cieków i podmokłych obniżeń terenu na północy gminy we fragmentach obrębów ewidencyjnych Nagłowice, Caców i Zdanowice, położonych w dolinie Białej Nidy, Brynicy, Kwilinianki i dopływu z Cacowa. Część obszaru gminy Nagłowice znajduje się w obszarze zagrożenia lokalnym podtopieniem ustalonego na podstawie danych przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. W obszarach zagrożenia powodziowego generalnie nie dopuszcza się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem dróg, liniowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce wodnej. Obszary szczególnego zagrożenia powodzą tj. obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% stwierdzono że na terenie Gminy Nagłowice nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia działalności z zakresu przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, a także lokalizowania nowych cmentarzy oraz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Ustalenie ww. zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest szczególnie istotne z uwagi na konieczność ochrony zdolności retencyjnych terenów dolin rzecznych, a także adaptacji miasta do zmieniających się warunków klimatycznych, których skutkiem jest występowanie ekstremalnych zjawisk pogodowych – nawalnych opadów, powodzi miejskich czy suszy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów, o których mowa wyżej, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji:

1) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią;
2) nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

Ponadto zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Zakazy te nie dotyczą wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód, lokalizowania inwestycji gospodarki rybackiej, a także budowy, przebudowy lub remontu dróg rowerowych. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się:

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych (nie dotyczy przejeżdżania rowerem wzdłuż korony wałów);
- uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

Zakazów, o których mowa wyżej, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych, a także do robót związanych z budową, przebudową lub remontem dróg rowerowych lub czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

2.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy występują tereny zmeliorowane w części północno-wschodniej. Lokalizacja zabudowy w granicach tych terenów jest niekorzystna ze względu na okazjonalny wysoki poziom wód gruntowych. Występują łąki i pastwiska wilgotne, z licznymi rowami melioracyjnymi. Na sieć melioracyjną składają się ponadto kanały melioracyjne. Obecnie obszary te wykorzystywane są głównie do działalności rolniczej i rekreacji, a ich zachowanie jest istotne dla ochrony wód gruntowych oraz bioróżnorodności. Większość obszarów gruntów zmeliorowanych zostało objętych strefą otwartą (SO), oraz strefy zieleni i rekreacji (SN). Utrzymanie i konserwację urządzeń melioracyjnych należy uwzględnić w przypadku zagospodarowania terenów zmeliorowanych na cele mieszkalne, gospodarcze lub usługowe.

2.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie Gmina Nagłowice nie stwierdza się występowania istotnych obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ani terenów, na których występują takie zjawiska w sposób udokumentowany. Obszar gminy charakteryzuje się w przeważającej części łagodną, nizinną lub falistą rzeźbą terenu, co nie sprzyja rozwojowi procesów osuwiskowych.
Warunki geologiczne oraz morfologiczne, w tym brak stromych stoków i znacznych deniwelacji terenu, powodują, że ryzyko występowania ruchów masowych ziemi jest niskie. W dostępnych rejestrach nie wykazano występowania osuwisk ani terenów zagrożonych tymi procesami.
Lokalnie mogą występować niewielkie procesy erozyjne, związane głównie z działalnością wód powierzchniowych, szczególnie na stokach o większym nachyleniu lub w obrębie skarp i nasypów antropogenicznych. Zjawiska te mają jednak charakter punktowy i nie stanowią istotnego zagrożenia w skali gminy.
W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba wyznaczania w dokumentach planistycznych obszarów ograniczeń wynikających z zagrożenia ruchami masowymi ziemi. Zaleca się jednak uwzględnianie lokalnych warunków gruntowo-wodnych przy realizacji inwestycji oraz stosowanie rozwiązań ograniczających procesy erozyjne.

2.7 Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Nagłowice realizuje zbiorowe dostarczanie wody za pomocą dwóch ujęć wody pitnej:
1. Ujęcie wody w Trzcińcu: studnia nr 1 na działce 69/2 i awaryjna studnia nr 2 na działce 327 zaopatrujące mieszkańców miejscowości Jaronowice, Kuźnice, Chycza - Brzóstki, Ślęcin, Deszno, Zagórze, Warzyn Pierwszy, Warzyn Drugi, Cierno Żabieniec, Brynica Mokra, Zdanowice, Caców, Trzciniec, Rakoszyn i Nowa Wieś;

2. Ujęcie wody w Nagłowicach zaopatrujące mieszkańców miejscowości Nagłowice i Rejowiec: studnia nr 1 i 2 (awaryjna) znajdują się na działce 501.
Tereny te są objęte bezpośrednią ochroną. Teren jest wygrodzony i oznakowany i nie może być wykorzystywany do innych celów niż te związana z eksploatacją ujęcia. Całkowita długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej wynosi 124,1 km, liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 798 szt. (około 50%). W latach 2002-2012 użytkowano ujęcie wody w miejscowości Cierno na działce 671/2 dla potrzeb wytwórni mas bitumicznych również objęte ochroną bezpośrednią. W Gminie Nagłowice wokół ujęć wód ustanowiono jedynie strefy ochrony bezpośredniej, nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

2.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z wymogami ochronnymi wód dotyczą terenów znajdujących się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska (część SE), którego wody podlegają ochronie. Zwierciadło wody jest zwykle swobodne lub ustępuje pod niewielkim naporem rzędu kilku metrów, rzadziej większym. Głębokość jego występowania jest zróżnicowana i zależy od morfologii terenu. Dla wymienionego zbiornika opracowano koncepcje zagospodarowania przestrzennego, w której ustalono szereg zakazów i nakazów oraz ograniczeń i zaleceń. W południowej części gminy, w pobliżu strefy wododziału powierzchniowego Białej Nidy i Mierzawy przebiega granica regionalna wysokich i bardzo wysokich zasobów wodnych. Ponadto wody poziomu kredowego mają wysokie parametry jakościowe. W gminie przebiegają dwie ważne granice obszarów wymagających szczególnej ochrony i właściwego zagospodarowania przestrzennego i istotnego w skali gminy, a także sąsiedniego rejonu:
- strefa wododziałowa i ochrony zlewni Białej Nidy
- obszary ochrony zasobów wód podziemnych podlegają ograniczeniom użytkowania terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (zrzutu ścieków do wód i ziemi), chemizacji rolnictwa, komunikacji i związanych z nią zanieczyszczeń, rolnictwa (w tym gnojowicowania, bezściołowych form hodowlanych), gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi, eksploatacji surowców naturalnych.

2.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W rejestrze Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Nagłowice nie występują obecnie obszary górnicze. Wcześniej eksploatowano obszar górniczy o nazwie Zdanowice. Kod złoża (w systemie MIDAS) to KN 1332. Kopalina główna to piaski i żwiry. Położone jest w miejscowości Zdanowice. Powierzchnia dokumentowanego złoża to 74,2720 ha. Nad złożem znajduje się obszar gospodarki leśnej. Obecnie eksploatacja jest zaniechana. W planie ogólnym nie wyznacza się stref górniczych (SG).

2.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Nagłowice rozpoznano i udokumentowano trzy złoża, z tym, że tylko dwa z nich mają zasoby figurujące w krajowym bilansie zasobów kopalin Państwowego Instytutu Geologicznego. Są to złoża „Zdanowice" i „Nagłowice". Złoże „Zdanowice" to złoże piasków eolicznych w kat. C1, średnioziarnistych, żółtych i szarożółtych. Złoże to było eksploatowane przez Przedsiębiorstwo Robót Drogowych z Jędrzejowa. Aktualnie złoże „Zdanowice" nie jest eksploatowane. Złoże „Nagłowice" stanowią piaski eoliczne, drobnoziarniste, żółte niekiedy ciemniejsze. Przydatność surowca nie była rozpoznana. Złoża nie eksploatowano. Jest to udokumentowane złoże piasków w kategorii C2 o bardzo konfliktowej lokalizacji (obszar chronionego krajobrazu, PSG) . Obszary występowania kopalin o zasobach

szacunkowych lub perspektywicznych nie podlegają ochronie, jednakże zalecane jest takie zagospodarowanie terenów, aby w przyszłości były możliwe nowe badania geologiczne w celu dokładniejszego rozpoznania kopaliny i ich ewentualna eksploatacja.

Lp.	Nazwa złoża	Nr złoża	Kopalina	Cechy kopaliny	Obręb ewidencyjny	Stan zagospodarowania	Pow. złoża (ha)
1.	Nagłowice (pole I)	1323	piaski i żwiry	piaski eoliczne, średnioziarniste, żółte i szarożółte; przydatność w pełnym zakresie w budownictwie i drogownictwie	Rakoszyn	złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie - P	19,7
2.	Nagłowice (pole II)	1323	piaski i żwiry	j.w.	Ślęcin / Rakoszyn / Nagłowice	złoże o zasobach rozpoznanych wstępnie - P	28,9
3.	Zdanowice	1323	piaski i żwiry	piaski eoliczne, drobnoziarniste, żółte niekiedy ciemniejsze; przydatność surowca nie była rozpoznana	Rakoszyn / Nagłowice	złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane – Z	81,3

Oprócz złóż kopalin, na obszarze gminy wyznaczono również 1 obszar perspektywiczny, stanowiący perspektywiczne zasoby surowca w postaci piasku. Obszar ten zlokalizowany jest w obrębie Ślęcin, w dużej mierze na terenach zabudowanych i obejmuje powierzchnię ok. 25 ha.
Zasięgi wszystkich udokumentowanych złóż w gminie Nagłowice objęte są w planie ogólnym strefami otwartymi SO oraz fragment złoza Zdanowice w strefach 5SP i 2 SK.
Na obszarze gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

2.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dostępnymi rejestrami, na obszarze gminy Nagłowice nie funkcjonują miejscowości posiadające status uzdrowiska w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym. Nie wyznaczono również stref ochrony uzdrowiskowej (stref A, B, C), które są ustanawiane wyłącznie dla terenów spełniających szczególne warunki środowiskowe i posiadających udokumentowane zasoby lecznicze (np. wody mineralne, borowiny, specyficzny klimat).

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania:

- udokumentowanych złóż wód leczniczych, termalnych ani solanek,
- złóż borowin o znaczeniu uzdrowiskowym,
- infrastruktury uzdrowiskowej ani funkcji lecznictwa uzdrowiskowego.

W związku z powyższym brak jest podstaw do wyznaczania obszarów uzdrowiskowych lub stref ich ochrony.

2.12 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

Działania podejmowane przez samorządy w celu ochrony zabytków wynikają w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Formami ochrony prawnej zabytków są: wpis do rejestru zabytków, wpis na listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach (np. o warunkach zabudowy).
Ochrona zabytków jest jednym z zadań własnych gminy, a do głównych obowiązków i kompetencji należą m.in.:

- prowadzenie gminnej ewidencji zabytków,
- sporządzanie programu opieki nad zabytkami,
- uwzględnienie ochrony i opieki nad zabytkami przy sporządzaniu i aktualizacji dokumentów strategicznych i planistycznych.

Gmina posiada wiele zespołów przestrzennych i obiektów o wartościach kulturowych. Część z nich jest wpisana do rejestru zabytków. Niestety nie jest prowadzona Gminna Ewidencja Zabytków. Poniżej znajduje się wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego oraz zabytków znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków..Do szczególnie cennych obiektów należą liczne założenia dworskie i folwarczne oraz przykłady obiektów architektury drewnianej. Wśród tych ostatnich, część zachowanych na gruncie zasobów nie figuruje w żadnym ze spisów obiektów zabytkowych.

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Wojewódzki rejestr zabytków	Wojewódzka ewidencja zabytków	Uwagi
1	Cierno-Żabieniec	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Jakuba Apostoła i św. Marcina z 1595 r.	decyzja o wpisie do rejestru nr 491 z 1957-03-23; nr 213 z 1967-06-23; zmiana nr rejestru decyzji nr A.118 z 2008-07-15; decyzja o wpisie do rejestru nr A.118 z 2021-06-21	ujęty	Wskazana ochrona zachowanego starodrzewu w postaci lip drobnolistnych w zachodniej części zespołu. Zalecane powołanie pomników przyrody.
2	Cierno-Żabieniec	Kościół parafialny pw. św. Jakuba Apostoła i św. Marcina z XVI w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 491 z 1957-03-23; nr 213 z 1967-06-23; zmiana nr rejestru decyzji nr A.118 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu właściwy.
3	Cierno-Żabieniec	Ogrodzenie z bramami i schodami	decyzja o wpisie do rejestru nr A.118 z 2021-06-21; zmiana nr rejestru decyzji nr A.118/1-3 z 2021-08-17	–	Stan obiektu właściwy.
4	Cierno-Żabieniec	Teren dawnego cmentarza przykościelnego	decyzja o wpisie do rejestru nr 491 z 1957-03-23; nr A.118 z 2021-06-21; zmiana nr rejestru decyzji nr A.118/1-3 z 2021-08-17; decyzja o wpisie do rejestru nr A.118 z 2021-06-21	ujęty	Stan obiektu właściwy.
5	Cierno-Żabieniec	Park podworski z początku XIX w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 543 z 1957-12-06;	ujęty	Stan obiektu zły – wymaga pilnych prac utrzymaniowych.

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Wojewódzki rejestr zabytków	Wojewódzka ewidencja zabytków	Uwagi
			nr 942 z 1977-04-26; zmiana nr rejestru decyzji nr A.119 z 2008-07-15		
6	Cierno-Żabieniec	Cmentarz rzymskokatolicki, parafialny1855 - 1861	–	ujęty	Stan obiektu właściwy.
7	Deszno	Zespół dworski z okresu 1886 - 1890	decyzja o wpisie do rejestru nr 531 z 1957-12-05; nr 943 z 1977-04-26; nr 1094 z 1991-01-08; zmiana nr rejestru decyzji nr A.120/1-2 z 2008-07-15	–	Stan obiektu zły – wymaga pilnych prac konserwatorskich.
8	Deszno	Dwór z końca XIX w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 1094 z 1991-01-08; zmiana nr rejestru decyzji nr A.120/1-2 z 2008-07-15	ujęty	Stan budynku bardzo zły – wymaga pilnych prac konserwatorskich i zabezpieczenia przed dalszą dewastacją. Otoczenie budynku zaniedbane, zarośnięte nalotem drzew i krzewów, wnętrze budynku zdewastowane.
9	Deszno	Park podworski z XVIII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 531 z 1957-12-05; nr 943 z 1977-04-26; nr 1094 z 1991-01-08; zmiana nr rejestru decyzji nr A.120/1-2 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu zły – wymaga pilnych prac utrzymaniowych.
10	Jaronowice	Zespół dworski	decyzja o wpisie do rejestru nr 666 z 1957-12-18; nr 945 z 1977-04-26; zmiana nr rejestru decyzji nr A.121/1-2 z 2008-07-15	–	Stan obiektu niezadowalający.
11	Jaronowice	Dwór z XVIII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 945 z 1977-04-26; zmiana nr rejestru decyzji nr A.121/1-2 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu właściwy.
12	Jaronowice	Park podworski z XVIII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 666 z 1957-12-18; nr 945 z 1977-04-26; zmiana nr rejestru decyzji nr A.121/1-2 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu niezadowalający – wymaga prac pielęgnacyjnych.
13	Nagłowice	Zespół dworsko-parkowy z końca XVII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 193 z 1948-11-15; nr 302 z 1956-12-04; nr 220 z 1967-02-11; zmiana nr rejestru decyzji nr A.122/1-2 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu tylko w części właściwy. Kilka budynków w stanie rozpadu, założenie parkowe wymagające w części rewitalizacji.
14	Nagłowice	Dwór z 1878 r.	decyzja o wpisie do rejestru nr 302 z 1956-12-04; nr 220 z 1967-02-11; zmiana nr rejestru decyzji nr A.122/1-2 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu właściwy.
15	Nagłowice	Park podworski z przełomu XVII i XVIII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 193 z 1948-11-15 nr 302 z 1956-12-04; nr 220 z 1967-02-11; zmiana nr rejestru decyzji nr A.122/1-	ujęty	Stan obiektu właściwy jedynie w części, w najbliższym otoczeniu dworu i pałacu; na pozostałej powierzchni wymagający

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Wojewódzki rejestr zabytków	Wojewódzka ewidencja zabytków	Uwagi
			2 z 2008-07-15		prac pielęgnacyjnych i rewitalizacji.
16	Nagłowice	Cmentarz rzymskokatolicki przykościelny – miejsce pocmentarne	–	ujęty	Obiekt nieczytelny na gruncie. Wskazane oznakowanie miejsca pocmentarnego tabliczką informacyjną.
17	Nagłowice	Neogotycki kościół Matki Bożej Różańcowej z okresu 1894 - 1906	–	ujęty	Stan obiektu właściwy.
18	Nagłowice	Cmentarz rzymskokatolicki z 2. poł. XIX w.	–	ujęty	Stan obiektu właściwy.
19	Nagłowice	Pałac z pocz. XX w.	–	ujęty	Stan obiektu właściwy.
20	Nagłowice	Przedszkole z 4. ćw. XIX w.	–	ujęty	Stan budynku niezadowalający.
21	Nagłowice	Spichlerz (folwarczny/chłopski) z lat lata 70. XIX w.	–	ujęty	Budynek w stanie rozpadu.
22	Nagłowice	Stajnia z 4. ćw. XIX w.	–	ujęty	Budynek w stanie rozpadu.
23	Nagłowice	Stajnia cugowa z 4. ćw. XIX w. (użytkowana jako pralnia w II poł. XX w.)	–	ujęty	Stan budynku niezadowalający.
24	Nagłowice	Kuźnia z domem ogrodnika z lat 30. XX w.	–	ujęty	Stan budynku niezadowalający.
25	Nagłowice	Dom administratora z ok. 1935 r.	–	ujęty	Stan budynku dobry.
26	Rakoszyn	Kościół parafialny pw. św. Stanisława z okresu 1779-1780	decyzja o wpisie do rejestru nr 221 z 1956-10-05; nr 224 z 1967-02-11; zmiana nr rejestru decyzji nr A.123 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu właściwy.
27	Rakoszyn	Park podworski z XVIII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 528 z 1957-12-05; nr 959 z 1977-07-07; zmiana nr rejestru decyzji nr A.124 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu niezadowalający, w trakcie rewitalizacji.
28	Rakoszyn	Cmentarz rzymskokatolicki z 1. poł. XIX w.	–	ujęty	Stan obiektu właściwy.
29	Rakoszyn	Cmentarz rzymskokatolicki z XIV w. – przykościelne miejsce pocmentarne r.	–	ujęty	Stan obiektu właściwy.
30	Ślęcin	Założenie podworskie z początku XX w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 962 z 1977-07-07; zmiana nr rejestru decyzji nr A.125/1-3 z 2008-07-15	–	Stan obiektu niezadowalający.
31	Ślęcin	Park podworski z przełomu XIX i XX w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 962 z 1977-07-07; zmiana nr rejestru decyzji nr A.125/1-3 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu dobry – zachowany starodrzew parku, zatarty pierwotny układ komunikacyjny. Obiekt ogrodzony.
32	Ślęcin	Sad z początku XX w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 962 z 1977-07-07; zmiana nr rejestru decyzji nr A.125/1-3 z 2008-07-15	–	Zachowany w szczątkowej postaci kilku starych drzew owocowych.
33	Ślęcin	Dwór eklektyczny z pocz. XX w.	–	ujęty	Stan budynku – w trakcie remontu, niewykończona elewacja i wejścia, bezpośrednie otoczenie niezagospodarowane.

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Wojewódzki rejestr zabytków	Wojewódzka ewidencja zabytków	Uwagi
34	Trzciniec	Założenie pofolwarczne z XVIII w.	decyzja o wpisie do rejestru nr 523 z 1957-12-05; nr 965 z 1977-07-07; zmiana nr rejestru decyzji nr A.126 z 2008-07-15	–	Stan niezadowalający.
35	Trzciniec	Otoczenie założenia pofolwarcznego	decyzja o wpisie do rejestru nr 965 z 1977-07-07; zmiana nr rejestru decyzji nr A.126 z 2008-07-15; nr A.126 z 2008-07-15	ujęty	Stan obiektu niezadowalający – wymaga prac rewitalizacyjnych.
36	Trzciniec	Dwór z okresu 1897 - 1899	–	ujęty	Stan zadowalający. Otoczenie budynku wymaga uporządkowania i zagospodarowania.
37	Trzciniec	Kościół parafialny. pw. Podwyższenia Krzyża, drewniany, z 1928 r.	–	ujęty	Obiekt odnowiony (po remoncie), w znacznym stopniu pozbawiony pierwotnego charakteru.
38	Warzyn Drugi	Park podworski z 2. poł. XIX w.	–	ujęty	Stan obiektu niezadowalający – wymaga prac pielęgnacyjnych.
39	Zdanowice	Drewniana chałupa (chałupa) nr 46	–	ujęty	Stan dobry

Dodatkowo, do obiektów o istotnej wartości historycznej na obszarze gminy należą:

– budynek dawnej szkoły w Desznie (nr 39) – murowany budynek z ok. 1910 r.,
– plebania murowana z 1910 r. w Nagłowicach,
– ogrodzenie murowane zespołu kościoła parafialnego w Nagłowicach z elementami żeliwnymi, z początku XX w.,
– kapliczka murowana z 1908 r. w Nagłowicach,
– cmentarz parafialny w Trzcińcu.

Obiekty te uwzględniono w Programie opieki nad zabytkami w Gminie Nagłowice na lata 2009-2013. Program nie posiada obecnie zaktualizowanej wersji.

Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajdują się ponadto stanowiska archeologiczne, będące świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Jednak rozpoznanie ich nie jest pełne, zarówno w odniesieniu do liczby, jak i lokalizacji historycznych zasobów. Zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne, a jest ich 83, są zróżnicowane pod względem chronologii oraz stanu zachowania, niemniej stanowią one istotny element dziedzictwa kulturowego regionu. Najstarsze ślady bytności człowieka na terenie gminy pochodzą sprzed kilku tysięcy lat i są to pozostałości osadnictwa z epoki kamienia, co potwierdzają 4 stanowiska archeologiczne we wschodniej części gminy (Caców, Brynica Mokra, Warzyn Pierwszy). Potwierdzone w terenie stanowiska archeologiczne wymagają szczególnej ochrony i uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie ewentualnych prac budowlanych, zalesieniowych oraz innych działań, które mogłyby zagrażać zachowaniu ich właściwej struktury.

Wykaz zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych wraz z numerem ewidencyjnym

Lp.	Obręb ewidencyjny	INSPIRE ID	Epoka	Okres	Funkcja
1	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35589	epoka brązu	wczesna	ślad osadniczy
2	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35597	epoka brązu		ślad osadniczy
3	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35610	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy
4	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35623	średniowiecze	wczesne	osada
5	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35660	średniowiecze	późne	osada
6	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35704	nowożytność	wczesna	ślad osadniczy
7	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35790	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy
8	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35815	epoka kamienia	neolit	ślad osadniczy
9	Brynica Mokra	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35822	pradzieje		ślad osadniczy
10	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171972	pradzieje		ślad osadniczy
11	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41081	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
12	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41120	epoka brązu		punkt osadniczy
13	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41210	epoka brązu		punkt osadniczy
14	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41860	średniowiecze	wczesne	osada
15	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41890	średniowiecze	późne	punkt osadniczy
16	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41912	średniowiecze	późne	punkt osadniczy
17	Caców	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.41961	epoka kamienia	neolit	punkt osadniczy
18	Chycza Brzóstki	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.169505	nowożytność	wczesna	osada
19	Chycza Brzóstki	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.169584	średniowiecze		ślad osadniczy
20	Chycza Brzóstki	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.169711	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
21	Chycza Brzóstki	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.36506	pradzieje		ślad osadniczy
22	Cierno Żabieniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40592	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
23	Cierno Żabieniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40614	średniowiecze	późne	osada
24	Cierno Żabieniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40629	średniowiecze	późne	punkt osadniczy
25	Cierno Żabieniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40649	średniowiecze	wczesne	punkt osadniczy
26	Cierno Żabieniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40685	średniowiecze	późne	punkt osadniczy
27	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96323	nowożytność		punkt osadniczy
28	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96335	epoka brązu		ślad osadniczy
29	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96352	pradzieje		ślad osadniczy
30	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96397	średniowiecze		ślad osadniczy
31	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96411	pradzieje		ślad osadniczy
32	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96429	epoka brązu		ślad osadniczy
33	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96448	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
34	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96460	epoka brązu		ślad osadniczy
35	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96470	średniowiecze		ślad osadniczy
36	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96756	pradzieje		ślad osadniczy
37	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96775	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
38	Deszno	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.96850	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy

Lp.	Obręb ewidencyjny	INSPIRE ID	Epoka	Okres	Funkcja
39	Jaronowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.2180170	epoka żelaza		depozyt
40	Jaronowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.32245	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
41	Jaronowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.34849	nowożytność		punkt osadniczy
42	Jaronowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.34863	nowożytność		punkt osadniczy
43	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_A_26_AR.22828	epoka brązu		cmentarzysko
44	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.170233	epoka brązu		cmentarzysko ciałopalne
45	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.170842	współczesność		miejsce produkcji
46	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171877	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
47	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171890	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
48	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171898	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
49	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171932	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
50	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171946	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
51	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171952	nowożytność		punkt osadniczy
52	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.37021	nowożytność		stanowisko archeologiczne
53	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40632	średniowiecze		ślad osadniczy
54	Nagłowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.40650	nowożytność		punkt osadniczy
55	Nowa Wieś	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35525	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
56	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35043	nowożytność	późna	punkt osadniczy
57	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39365	epoka brązu		ślad osadniczy
58	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39372	pradzieje		ślad osadniczy
59	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39380	pradzieje		ślad osadniczy
60	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39392	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy
61	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39416	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
62	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39423	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
63	Rakoszyn	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39428	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
64	Ślęcin	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35055	nowożytność		punkt osadniczy
65	Ślęcin	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.39500	nowożytność	wczesna	ślad osadniczy
66	Trzciniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.116981	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
67	Trzciniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.32211	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy
68	Trzciniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.32230	nowożytność	późna	punkt osadniczy
69	Trzciniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35466	średniowiecze	późne	ślad osadniczy
70	Trzciniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.44270	nowożytność		punkt osadniczy
71	Trzciniec	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.45886	nowożytność		punkt osadniczy
72	Warzyn Drugi	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35494	średniowiecze	późne	osada
73	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35529	średniowiecze		osada
74	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35538	średniowiecze		ślad osadniczy
75	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35550	epoka kamienia	neolit	ślad osadniczy
76	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35557	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy
77	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35561	epoka kamienia	neolit	ślad osadniczy
78	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35577	epoka żelaza	okres wpływów	ślad osadniczy

Lp.	Obręb ewidencyjny	INSPIRE ID	Epoka	Okres	Funkcja
				rzymskich	
79	Warzyn Pierwszy	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35582	epoka brązu		osada
80	Warzyn Pierwszy, Warzyn Drugi	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35543	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy
81	Zdanowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.171962	nowożytność	wczesna	punkt osadniczy
82	Zdanowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35828	pradzieje		ślad osadniczy
83	Zdanowice	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_26_AR.35839	średniowiecze		ślad osadniczy

2.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 1999 nr 41 poz. 412) ustalono, że na terenie gminy nie występują obszary pomników zakłady wraz ze strefami ochronnymi. W związku z powyższym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.
Jedynym zarejestrowanym pomnikiem jest grób Aleksego Gaszyńskiego, dowódcy 2-go Pułku Krakusów - Kawalera Krzyża Legii Honorowej (1794-1872) na cmentarzu w miejscowości Cierno.

2.14 Obszary zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Nagłowice występuje teren zamknięty w południowo – wschodniej części w sołectwie Zagórze. Jest to teren, przez który przebiega linia kolejowa relacji LHS (hutniczo siarkowej) relacji granica Państwa – Hrubieszów – Huta Katowice. Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana. Jedynym urządzeniem dla obsługi, zlokalizowanym na terenie gminy jest przystanek osobowy „Potok". Ze względu na peryferyjny przebieg, krótki odcinek oraz brak urządzeń do obsługi handlowej, kolej nie ma istotnego znaczenia dla gminy.
Teren ten jest oznaczony w planie ogólnym jako strefa komunikacji SK.

2.15 Obszary ograniczonego użytkowania

Na znacznej części terenu znajduje się przestrzeń wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe, tj. Trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 156.. Oznacza to, że na tym terenie samoloty latają na niskim pułapie. Dopuszczone jest jedynie wznoszenie pojedynczych budowli wysokościowych do wysokości 70 m.n.p.t. z zaleceniem dzienno-nocnego oznakowanie przeszkodowego.

2.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Rekultywacją powinny zostań objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka. Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Na terenie gminy rehabilitacji wymaga większość przestrzeni ulicznych zarówno w sensie wyposażenia jak i zagospodarowania przestrzeni przyulicznej, znajdującej się w liniach rozgraniczających ulic. Jest to ważne, zważywszy na fakt, że walory przestrzeni ulicznych mają decydujące znaczenie dla percepcji ogólnego obszaru gminy. W przypadku ulic gminnych władze Gminy powinny przystępować do prawidłowego zagospodarowywania tych terenów. Dotyczy to zarówno uporządkowania takich elementów jak: nawierzchnie jezdni, chodniki czy oświetlenie, jak i również zabudowy usługowej chętnie lokującej się przy

ważniejszych ciągach komunikacyjnych, mającej istotny wpływ na kształt pierzei ulic.

Obszary wymagające rekultywacji
Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających rekultywacji.

Obszary wymagające remediacji
Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji.

2.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych oraz nie sporządzono Lokalnego Program Rewitalizacji.

2.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na podstawie art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.) Rada Powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie. Poprzez obszar cichy w aglomeracji rozumie się obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN, natomiast obszarem cichym poza aglomeracją jest obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów cichych.

2.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III

Gmina Nagłowice charakteryzuje się średnio korzystnymi warunkami do produkcji rolnej. Występujące na jej terenie gleby są dość mocno zróżnicowane pod względem bonitacyjnym i topologicznym. Gleby najlepszej jakości (klasy II, IIIa, IIIb gruntów ornych i klasa III użytków zielonych) stanowią 24% ogólnej powierzchni użytków rolnych i kwalifikują się do intensywnej produkcji rolnej. Są one rozproszone na obszarze całej gminy, choć wyraźnie dominują w jej zachodniej i południowej części, gdzie tworzą duże, zwarte kompleksy.

Gleby występujące na terenie gminy przedstawiają się następująco:
- gleby I klasy nie występują
- II - II – 50 ha, co stanowi 0,6 % powierzchni,
- II - III – 1 871 ha, co stanowi 23,2 % powierzchni,
- II – IV – 3 360 ha, co stanowi 42,0 % powierzchni,
- II – V – 1 319 ha, co stanowi 16,2 % powierzchni,
- II – VI – 1 456 ha, co stanowi 18 % powierzchni.

Plan ogólny, wskazując strefy planistyczne, zachowuje jako niezabudowane tereny rolnicze, w szczególności grunty wchodzące w skład systemu zieleni. Dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III określono strefy: otwartą (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN). Część tych gruntów, zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną oraz analizami funkcjonalno-przestrzennymi, objęta została strefami: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefą produkcji rolniczej (SR). Objęcie terenów rolnych strefami planistycznymi

dedykowanymi innym niż rolnicze typy użytkowania wynika z przyjętej dotychczas polityki przestrzennej gminy.

Grunty leśne

Bardzo istotnym elementem środowiska przyrodniczego gminy Nagłowice są lasy. Teren gminy wyróżnia się różnorodnością typów lasów. Na większości terenów leśnych rośnie sosna, jodła oraz dąb. Na terenie gminy Nagłowice rozciągają się zwarte kompleksy Lasów Państwowych o powierzchni 2255 ha, natomiast 530 ha znajduje się w rękach prywatnych. Obszar zalesiony stanowi niemal 24% całej powierzchni Gminy Nagłowice. Spełniają one funkcję retencjonowania wód powierzchniowych i podziemnych jak również niewątpliwie są ważnym elementem gospodarczym i turystyczno – rekreacyjnym. Tereny leśne pełnią również znacząca rolę klimatotwórczą, glebochronną i przeciwerozyjną, poprzez ograniczanie procesu zmywania materiału glebowego.

Zagospodarowanie lasów ochronnych prowadzi się pod kątem utrzymania ich wielofunkcyjnej roli, ze szczególnym uwzględnieniem (jednej lub kilku) funkcji, dla których zostały one uznane za ochronne. Utrzymanie funkcji ochronnych może wymagać modyfikacji zasad przyjętych dla lasów gospodarczych, np. ograniczania stosowania rębni zupełnej, wydłużenia okresu odnowienia w rębniach częściowych, pozostawiania kęp drzew po cięciu uprzątającym, zmiany składu gatunkowego i budowy drzewostanu, stosowania selekcji promującej żywotność i zdolności adaptacyjne drzew oraz walory estetyczno-krajobrazowe. Łącznie, na obszarze gminy znajduje się 773,64 ha lasów ochronnych w kategorii ochronności:
– cenne fragmenty przyrody – 7,16 ha,
– lasy wodochronne – 694,28 ha,
– ostoje zwierząt – 72,2 ha.

Tereny lasów objęte zostały strefą otwartą (SO) oraz w niewielkim zakresie strefą infrastrukturalną (SI). Niewielkie fragmenty terenów lasów objęte zostały strefami: zieleni i rekreacji (SN), oraz w strefach SJ, SZ, SR, SU, SK.

2.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, powodować mogą nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z potencjalnymi awariami.

Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960, z późn. zm.) – pasem nadbrzeżnym jest obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego, w którego skład wchodzą pas techniczny oraz pas ochronny.

Na obszarze gminy nie zidentyfikowano pasa nadbrzeżnego.

3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami

w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna obejmuje usługi m.in. z dziedziny oświaty, nauki, zdrowia, rekreacji, obszary przestrzeni publicznych i zieleni, których realizacja wpływa na wysoki poziom i jakość życia mieszkańców oraz budowanie atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Usługi te są elementami istniejących struktur urbanistycznych osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i stref usług, szczególnie w najintensywniej zabudowanych częściach miasta i gminy.

W ustaleniach Planu ogólnego uwzględniono istniejące obiekty infrastruktury społecznej oraz planowane (mpzp), jako elementy wypełniające strukturę funkcjonalną stref planistycznych: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz usługowej (SU). Obszary zieleni publicznej włączono głównie w granice stref zieleni i rekreacji (SN) lub otwartej (SO). Szczegółowe lokalizacje i zasady zagospodarowania obiektów infrastruktury społecznej wraz z analizą uwarunkowań i ograniczeń w ich lokalizowaniu, wynikające z realizacji potrzeb wspólnoty samorządowej, będą elementami ustaleń planów miejscowych lub ustaleń decyzji administracyjnych z zakresu administracji architektoniczno-budowalnej.

3.1 Obiekty infrastruktury społecznej

OŚWIATA
Na terenie gminy działają następujące placówki oświatowe:
1) Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Reja w Nagłowicach
2) Szkoła Podstawowa w Warzynie Pierwszym
3) Przedszkole Samorządowe w Nagłowicach
4) Przedszkole Samorządowe w Warzynie Pierwszym

KULTURA
Na terenie Gminy Nagłowice realizacja zadań z zakresu kultury należy do Samorządowego Centrum Bibliotek i Kultury „Dworek Mikołaja Reja” w Nagłowicach. Instytucja prowadzi:
1. Samorządową Bibliotekę w Nagłowicach
2. Filialną Samorządową Bibliotekę w Trzcińcu
3. Filialną Samorządową Bibliotekę w Desznie
4. Gminny Ośrodek Kultury w Nagłowicach
5. Oddział Dziecięco-Młodzieżowy w Nagłowicach
6. Bawialnię „Wyspa Urwisa” w Nagłowicach
7. Izbę Pamięci Mikołaja Reja
8. Punkt Informacji Turystycznej w Nagłowicach
9. Pokoje gościnne w Dworku M. Reja
10. Świetlicę Wiejską w Nagłowicach
11. Siłownię

SPORT I REKREACJA
W gminie istnieje dobrze rozwinięta infrastruktura sportowo-rekreacyjna w postaci placów zabaw, boisk sportowych, świetlic i/lub budynków remiz OSP. W 2023 roku powstało nowe boisko piłkarskie trawiaste przy Zespole Placówek Oświatowych w Nagłowicach. Nowo wybudowane 4 boiska wielofunkcyjne powstały w miejscowościach: Cierno-Żabieniec, Deszno, Rakoszyn i Ślęcin. Istnieje droga dla rowerów wzdłuż DK 78 na odcinku Nagłowice – Moskorzew. W miejscowościach Zdanowice i Ślęcin, Nagłowice i Deszno powstały nowe place zabaw dla dzieci. Na terenie gminy działa klub sportowy LZS Dąb Nagłowice.

OCHRONA ZDROWIA

Podstawową opiekę zdrowotną mieszkańcom Gminy Nagłowice zapewniają:
• Ośrodek Zdrowia w Nagłowicach oraz
• Ośrodek Zdrowia w Desznie.
Gminny Zespół Ośrodków Zdrowia w Nagłowicach zajmuje w części dwa budynki. Na terenie miejscowości Nagłowice funkcjonuje jedna apteka.

BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Jędrzejowie, na terenie gminy nie ma placówki policji. Na terenie Gminy Nagłowice funkcjonuje 13 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych: OSP Jaronowice, OSP Nagłowice i OSP Warzyn. Jednostki OSP pozostałe to: OSP Brynica Mokra, OSP Caców, OSP Cierno-Żabieniec, OSP Deszno, OSP Nowa Wieś, OSP Rakoszyn, OSP Ślęcin, OSP Trzciniec, OSP Zagórze, OSP Zdanowice

3.2 Obiekty infrastruktury transportowej

Ustalenia Planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania w zakresie rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej, tj.: plan zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których wskazano tereny komunikacji kwalifikujące się do wyznaczenia strefy komunikacyjnej (SK).

Układ sieci drogowej na terenie gminy wyznacza:
- 15 km dróg krajowych,
- 3,4 km dróg wojewódzkich,
- 58,355 km dróg powiatowych,
- 40,2 km dróg gminnych.
-7,4 km sieci ścieżek rowerowych
- na krótkim odcinku (2,4 km) przez południowo-wschodni kraniec gminy przebiega niezelektryfikowana, jednotorowa linia kolejowa. Zgodnie z powyższym w Planie ogólnym gminy wyznaczono strefy komunikacyjne SK.

3.3 Obiekty infrastruktury technicznej

Strefy infrastrukturalne (SI) przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej uzbrojenia miejskiego zostały wyznaczone w oparciu o:

- miejsca jej obecnego występowania i strategiczne znaczenie dla gminy,
- tereny określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy,
- wnioski zarządców infrastruktury technicznej, którzy określili lokalizacje stref infrastrukturalnych (SI) koniecznych ze względów strategicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania w Planie ogólnym gminy strefami infrastrukturalnymi (SI) objęto naziemne i podziemne obiekty uzbrojenia miejskiego. Nie wyznaczano osobnych stref infrastruktury dla napowietrznych, naziemnych i podziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej uzbrojenia miejskiego, takich jak:

- kolektory i sieci kanalizacji: ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej,
- magistrale i sieci: wodociągowe, gazowe i ciepłownicze,
- sieci energetyczne: wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- sieci teletechniczne,
- linie radiowe dalekiego zasięgu.

Tereny infrastruktury technicznej nieobjęte w Planie ogólnym gminy strefą infrastrukturalną (SI) mogą być wyznaczone we wszystkich pozostałych strefach planistycznych, o ile ich powierzchnia nie przekroczy 5 000 m2.

Zapotrzebowanie na wodę
Gmina Nagłowice realizuje zbiorowe zaopatrzenie w wodę pitną mieszkańców miejscowości: Nagłowice, Jaronowice, Kuźnice , Chycza - Brzóstki, Rejowiec, Ślęcin, Deszno, Zagórze, Warzyn Pierwszy, Warzyn Drugi, Cierno Żabieniec, Brynica Mokra, Zdanowice, Caców, Trzciniec, Rakoszyn i Nowa Wieś. Gmina Nagłowice realizuje zbiorowe dostarczanie wody za pomocą dwóch ujęć wody pitnej:
• ujęcie wody w Trzcińcu, zaopatrujące mieszkańców miejscowości Jaronowice, Kuźnice, Chycza - Brzóstki, Ślęcin, Deszno, Zagórze, Warzyn Pierwszy, Warzyn Drugi, Cierno Żabieniec, Brynica Mokra, Zdanowice, Caców, Trzciniec, Rakoszyn i Nowa Wieś.
• ujęcie wody w Nagłowicach zaopatrujące mieszkańców miejscowości Nagłowice i Rejowiec.

Ujęcia wody pitnej są objęte strefami ochrony sanitarnej. Całkowita długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej wynosi 124,1 km, liczba przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 798 szt. Z wodociągu korzysta około 50% gospodarstw domowych. Sieć jest w trakcie rozbudowy i modernizacji.

Odprowadzenie ścieków
Na terenie Gminy Nagłowice funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków: oczyszczalnia ścieków w Nagłowicach oraz oczyszczalnia ścieków w Warzynie Pierwszym. Całkowita długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 14,5 km, przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania jest 241 szt. Na terenie Gminy Nagłowice z usług kanalizacyjnych korzysta ok 13% gospodarstw. System kanalizacji jest w trakcie rozbudowy i modernizacji i gmina planuje nim pokryć cały teren skoncentrowanej zabudowy. Ponadto w gminie znajduje się 79 przydomowych oczyszczalni ścieków. Pozostałe zbiorniki bezodpływowe obsługiwane są przez prywatne firmy zajmujące się wywozem ścieków. Na obszarze gminy nie ma zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej. W chwili obecnej na terenie gminy brak kanalizacji deszczowej.

Elektroenergetyka
Przez teren gminy nie przebiegają linie wysokiego napięcia, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu linii 220 kV Łośnice - Kielce - 400, która przecina północny kraniec obszaru gminy (przy wylocie na Oksę). Sześćdziesiąt dwie stacje transformatorowe 15/ 04 kV znajdujące się na terenie gminy zasilane są liniami średniego napięcia z GPZ 110/15 kV Małogoszcz, GPZ 110/15 kV Jędrzejów, GPZ 110/15 kV Sędziszów, GPZ 110/15 kV Myszków. Stan techniczny linii 15 kV i stacji transformatorowych jest zadowalający

Gazownictwo
W gminie brak jest gazu przewodowego. Obecnie zaopatrzenie w gaz następuje w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u mieszkańców gminy. Jednakże przez teren gminy przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 250 PN 63 z kablem telemetrycznym i wyposażeniem i dostawca gazu przewiduje możliwość gazyfikacji w gminie.

Ciepłownictwo
Zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych).

Odpady

Najważniejsze zasady oraz obowiązki właścicieli nieruchomości określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nagłowice". Gmina nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów oraz nie znajduje się na jej obszarze żadna instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Na terenie Gminy zorganizowany został Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (tzw. PSZOK), do którego każdy mieszkaniec, w ramach uiszczanej na rzecz Gminy opłaty dostarczyć może frakcje odpadów takich jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony. Urząd Gminy w Nagłowicach prowadzi system gospodarowania odpadami komunalnymi. W związku z tym Gmina Nagłowice odpowiedzialna jest za odbiór odpadów z nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych (tj. placówki oświatowe, jednostki organizacyjne gminy). Właściciele nieruchomości znajdujących się na terenie tut. gminy, na których prowadzona jest działalność handlowa, usługowa, gastronomiczna lub inna działalność gospodarcza zobowiązani są do wyposażenia nieruchomości w odpowiednią liczbę koszy, pojemników lub kontenerów do gromadzenia odpadów, a także do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych, według zasad obowiązującego Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nagłowice oraz innych odpadów pochodzących z produkcji, według zawartych odrębnych umów. W związku z powyższym, właściciel Firmy jest zobowiązany zawrzeć indywidualną umowę na odbiór odpadów, powstałych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą z podmiotem świadczącym usługi w tym zakresie. W 2025 roku w wyniku przetargu zlecono to zadanie prywatnej firmie. Odbierane od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania kierowane są do Regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, tj. P.G.K i M sp. z o.o. Włoszczowa, „Kępny Ług". Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Gminie Nagłowice mieści się przy Oczyszczalni Ścieków na ul. Mikołaja Reja. Do PSZOK są przyjmowane niżej wymienione odpady komunalne zbierane w sposób selektywny z terenu Gminy Nagłowice. Dodatkowym problemem, związanym z gospodarowaniem odpadów na obszarze gminy, jest wciąż utrzymujące się zjawisko nielegalnego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, tj. na tzw. „dzikich wysypiskach" śmieci.

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Uchwała nr 2015/20 Zarządu Województwa świętokrzyskiego z dnia 22.04.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego oraz wyznaczenie jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania potwierdziła przystąpienie się do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego i wyznaczyła Świętokrzyskie Biuro Rozwoju Regionalnego w Kielcach, Zespół Planowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, jako jednostkę odpowiedzialną za wykonanie projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego. Niestety audyt jeszcze nie powstał. Według informacji na stronie internetowej Świętokrzyskiego Biura Rozwoju Regionalnego jest on w fazie opiniowania. Niemniej z materiałów opublikowanych wyciągnięto następujące rekomendacje i wnioski

Krajobraz priorytetowy „Dolina Białej Nidy górnej i jej dopływów"

Rekomendacje i wnioski

Eksploatacja zasobów powinna odbywać się wyłącznie w oparciu o szczegółową analizę oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, z zachowaniem wszelkich obowiązujących procedur.

Podmiot podejmujący eksploatację złóż kopalin lub prowadzący tę eksploatację jest zobowiązany do:

- podejmowania, na etapie eksploatacji złoża, wszelkich niezbędnych działań w celu ochrony powierzchni ziemi, w tym walorów krajobrazowych w obszarze górniczym, a także ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- przywrócenia terenu po zakończeniu eksploatacji do stanu pierwotnego lub przekształcenia wyrobiska w obiekt o walorach krajobrazowych, poprzez odpowiednią rekultywację, np. wodną, leśną, rekreacyjną lub edukacyjną, z poszanowaniem potrzeby ochrony krajobrazu.

Jednocześnie wprowadza się bezwzględny zakaz składowania odpadów w wyrobiskach pokopalnianych.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną, w tym promować działania w zakresie retencjonowania wody oraz przeciwdziałać niekontrolowanym i nieuzasadnionym melioracjom.

W zakresie użytkowania gruntów zaleca się:

- ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk;
- przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych łąk i pastwisk ulegających sukcesji leśnej;
- przeciwdziałanie zarastaniu muraw naskalnych, napiaskowych i kserotermicznych, a także nieleśnych młak, torfowisk i bagien.

Należy podejmować działania w zakresie zwalczania obcych gatunków inwazyjnych, takich jak *Quercus rubra*, *Robinia pseudoacacia*, a w szczególności *Impatiens parviflora*, oraz podnosić świadomość ekologiczną społeczeństwa.

Zaleca się zwiększenie nadzoru przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego, a także uwzględnianie przy planowaniu przedsięwzięć lokalizacji stanowisk archeologicznych i konieczności ich ochrony.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego należy zapewnić:

- zachowanie, ewidencjonowanie oraz monitoring stanu obiektów;
- ochronę prawną najcenniejszych obiektów, w szczególności w dokumentach planowania przestrzennego oraz w procesach inwestycyjnych.

Należy dążyć do zachowania cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych, w tym typów upraw, rozłogów pól, łąk i pastwisk, zadrzewień oraz innych elementów struktury krajobrazu, a także zachowania tradycyjnych układów gruntów przy podziałach i scalaniu nieruchomości.

W planowaniu przestrzennym należy uwzględniać wpływ inwestycji na krajobraz, w szczególności wykluczać lokalizację obiektów o charakterze dominant, zakłócających ekspozycje oraz osie widokowe.

Należy również podejmować działania w zakresie:

- podnoszenia świadomości społecznej;
- promowania selektywnej zbiórki odpadów oraz stosowania przydomowych kompostowników;
- rozwoju recyklingu, wykorzystania nowoczesnych technologii odzysku surowców oraz unieszkodliwiania odpadów;
- prowadzenia efektywnej gospodarki komunalnej, w tym zapewnienia odpowiedniej liczby pojemników i kontenerów na odpady, zwłaszcza w miejscach intensywnie użytkowanych.

Krajobraz priorytetowy „Olsy Nagłowice”

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną, w tym promować działania w zakresie retencjonowania wody oraz przeciwdziałać niekontrolowanym i nieuzasadnionym

melioracjom.

W zakresie użytkowania gruntów zaleca się:

- ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk;
- przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych łąk i pastwisk ulegających sukcesji leśnej;
- przeciwdziałanie zarastaniu muraw naskalnych, napiaskowych i kserotermicznych, a także nieleśnych młak, torfowisk i bagien.

Należy podejmować działania w zakresie zwalczania obcych gatunków inwazyjnych, takich jak *Quercus rubra*, *Robinia pseudoacacia*, a w szczególności *Impatiens parviflora*, oraz podnosić świadomość ekologiczną społeczeństwa.

Należy również podejmować działania w zakresie:

- podnoszenia świadomości społecznej;
- promowania selektywnej zbiórki odpadów oraz stosowania przydomowych kompostowników;
- rozwoju recyklingu, wykorzystania nowoczesnych technologii odzysku surowców oraz unieszkodliwiania odpadów;
- prowadzenia efektywnej gospodarki komunalnej, w tym zapewnienia odpowiedniej liczby pojemników i kontenerów na odpady, zwłaszcza w miejscach intensywnie użytkowanych.

Krajobraz priorytetowy „Stawy Marianów”

Prowadzenie gospodarki wodnej gwarantującej zachowanie krajobrazów stawowych i historyczno-kulturowej tradycji ich użytkowania, w tym przeciwdziałanie wyłączania z gospodarki stawowej i zamieniania np. na grunty orne.

Ograniczenie odpływu wód metodami naturalnymi, a gdzie jest to uzasadnione również technicznymi, zapewniające trwałe zasilanie systemu stawów, z uwzględnieniem konieczności ochrony innych walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Kontynuowanie rybackiego użytkowania stawów uwzględniającego zachowanie warunków siedliskowych i biocenoz sprzyjających zachowaniu cennych gatunków roślin i zwierząt, w tym utrzymanie na części stawów pasm i enklaw roślinności wodnej i szuwarowej.

Zachowanie cech charakterystycznych typowego krajobrazu otwartego wodnego, w szczególności układu stawów łańcuchowych, szuwarów oraz towarzyszących groblom starodrzewi.

Ochrona i propagowanie historycznego dziedzictwa kulturowego związanego z założycielem - Mikołajem Rejem.

5. Uwarunkowania dla zabudowy i zagospodarowania terenów wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym

W opracowaniu ekofizjograficznym aktualizowanym na potrzeby Planu ogólnego, określając uwarunkowania oraz predyspozycje środowiskowe, wpływające na rozwój przestrzenny gminy, skupiono się na wskazaniu obszarów:

- których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej gminy, powinno pozostać podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- ograniczeń dla rozwoju gminy, obejmujących przede wszystkim strefy trudnych warunków gruntowo-wodnych, występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, w tym również tych wynikających z antropopresji i związanej z tym konieczności ochrony życia i bezpieczeństwa człowieka,

- predysponowanych do funkcji użytkowych.

Wskazując w opracowaniu ekofizjograficznym przyrodnicze uwarunkowania rozwoju gminy wzięto pod uwagę przede wszystkim tereny o szczególnych walorach przyrodniczych, pełniących funkcje siedliskotwórcze, charakteryzujące się obecnością zbiorowisk roślinnych o wysokiej bioróżnorodności i stanowiących najcenniejsze ostoje licznej, w tym podlegającej ochronie, fauny, determinujące sposób zagospodarowania i użytkowania terenów. W tym zakresie wskazano obszary, które obecnie pełnią głównie funkcje przyrodnicze i które, z uwagi na objęcie ich formami ochrony przyrody, należy obowiązkowo uwzględnić i zachować w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wśród przyrodniczych uwarunkowań rozwoju wskazano również inne tereny zieleni:

- lasy,
- część łąk położonych w zasięgu gruntów rolnych,
- tereny zieleni urządzonej, które zostały wskazane w obowiązujących planach miejscowych oraz większość nowych terenów zieleni urządzonej wskazanych już w Studium na obszarach zurbanizowanych, zwłaszcza tych o słabszej dostępności mieszkańców do terenów zieleni urządzonej,
- tereny cmentarzy,
- tereny ogrodów działkowych.

Tereny zieleni bazujące na dolinach głównych rzek, odgrywają szczególną rolę w przewietrzaniu miasta oraz ochronie jego zasobów wodnych, obejmujących liczne cieki, rowy, zbiorniki wodne oraz tereny podmokłe. Zapewniają łączność ekologiczną zarówno terenów zieleni funkcjonujących w granicach miasta, jak i zlokalizowanych poza jego granicami rozległych obszarów cennych przyrodniczo. Tereny zieleni stanowią niezwykle istotną podbudowę biologiczną terenów zabudowanych, dlatego ich zachowanie powinno być priorytetem w realizacji nowego sposobu użytkowania terenu. Obszary te, ze względu na szczególnie istotne funkcje ekologicznie, powinny być zagospodarowane i użytkowane w sposób sprzyjający podtrzymaniu procesów biologicznych, uwzględniający funkcjonowanie mozaiki różnorodnych siedlisk. W zasięgu obszarów predysponowanych do funkcji przyrodniczej znajdują się również niewielkie tereny istniejącej zabudowy, tereny komunikacji czy infrastruktury technicznej, które ze względu na skalę opracowania ekofizjograficznego nie zostały wydzielone z dużych struktur przyrodniczych, a ich docelowe przeznaczenie zostanie określone w planach miejscowych.

Plan ogólny gminy dla terenów wskazanych jako przyrodnicze uwarunkowania rozwoju gminy wskazał głównie strefy: otwartą (SO), zieleni i rekreacji (SN) oraz cmentarzy (SC), a także w mniejszym zakresie także strefy: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), usługową (SU), gospodarczą (SP), infrastrukturalną (SI).

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano ograniczenia, których występowanie wpływać będzie na możliwość lokalizacji różnych rodzajów funkcji w zasięgu wskazanych obszarów predysponowanych do funkcji użytkowych. W większości przypadków ich występowanie nie wyklucza możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów, z wyjątkiem bezpośredniej ochrony ujęć wody, czy też stref ograniczeń dla głównych elementów sieci infrastruktury technicznej. Wymaga to jednak uwzględnienia występowania szczególnych uwarunkowań, ograniczających katalog możliwych do wprowadzenia funkcji terenów oraz zastosowania szczególnych rozwiązań, uwzględniających lokalne uwarunkowania i ograniczenia.
Wśród ograniczeń wskazano:

- obszary stref ochronnych ujęć wody,

- tereny o złych warunkach gruntowo-wodnych,
- strefy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Wydzielając w Planie ogólnym gminy strefy planistyczne przeprowadzono szczegółową analizę ww. uwarunkowań i ograniczeń dla rozwoju przestrzennego. Większość z nich została omówiona we wcześniejszych rozdziałach. Ze względu stopień szczegółowości oraz brak możliwości zapisów tekstowych Plan ogólny nie zawiera bezpośrednich odniesień do wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym ograniczeń. Szczegółowe zasady ich uwzględniania będą wskazywane w planach miejscowych lub w trakcie ustalania decyzji o warunkach zabudowy.

Wskazanie obszarów predysponowanych do funkcji użytkowych wymagało przeanalizowania zagadnień związanych z lokalnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, a także zagadnień związanych z koniecznością ochrony terenów o największej wartości przyrodniczej, stanowiących podstawowe elementy struktury przyrodniczej gminy. Przyjmując jako konieczność zachowanie najcenniejszych elementów struktury przyrodniczej i możliwie maksymalne zachowanie łączności ekologicznej poszczególnych elementów systemu przyrodniczego, z obszarów predysponowanych do funkcji użytkowych wyłączono obszary stanowiące elementy struktury przyrodniczej, uwzględnione w ramach przyrodniczych uwarunkowań rozwoju gminy, w tym obszary o wysokiej wartości przyrodniczej podlegające ochronie prawnej oraz te jeszcze nie objęte ochroną prawną, a także pozostałe tereny tworzące system zieleni. Tereny zlokalizowane poza obszarami przyrodniczych uwarunkowań rozwoju miasta zostały zatem wskazane jako obszary predysponowane do funkcji użytkowych. Dodatkowo wskazano tu również te tereny zieleni (lasów), dla których w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano inne kierunki przeznaczenia niż zieleń (głównie tereny transportu niezbędne dla rozwoju podstawowego układu drogowego), które należy uwzględnić na etapie sporządzania planu ogólnego i planów miejscowych.

Plan ogólny dla terenów wskazanych jako obszary predysponowane do funkcji użytkowych wskazuje wszystkie typy stref planistycznych (z wyjątkiem SH, SN, SK). W zasięgu obszarów predysponowanych do funkcji użytkowych funkcjonują również tereny o walorach przyrodniczych stanowiących istotny element struktury terenów zabudowanych. Stanowią je mniejsze tereny zieleni urządzonej (skwery, zieleńce), zadrzewienia i zakrzewienia, które z uwagi na skalę nie zostały wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym. Stanowią one małe powierzchniowo enklawy zieleni, jednak ich funkcjonowanie wpływa pozytywnie na lokalną bioróżnorodność, mikroklimat oraz podnosi komfort życia mieszkańców. W tym zakresie istotne są również tereny zieleni nieurządzonej, położone wzdłuż mniejszych cieków i rowów, których zachowanie ma z kolei istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych korytarzy ekologicznych.

W Planie ogólnym wydzielono również niewielkie obszarowo strefy planistyczne zieleni i rekreacji (SN), które zagospodarowane są obecnie jako skwery i zieleńce oraz wskazano strefy otwarte (SO), w tym dla terenów położonych wzdłuż mniejszych cieków, w celu zachowania ich walorów przyrodniczych i ich znaczenia w strukturach urbanistycznych.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - ZAP

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia 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, aby zdefiniować ilość terenów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, które można

wyznaczyć w Planie ogólnym gminy, konieczne jest porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w liczbie mieszkańców, oblicza się z uwzględnieniem prognozowanej liczby mieszkańców w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, łącznej powierzchni użytkowej mieszkań zgodnej z najnowszymi danymi oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca.

Dane odczytane z GUS dla Gminy Nagłowice

M_0	Liczba mieszkańców - 2024 r. (l. osób)	4751
M_{20}	Prognozowana liczba mieszkańców - 2044 r. (l. osób)	3847
PUM_0	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2024 r. (m2)	145221,2 m²
P_0	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2024 r. (m2)	31,4 m²/os.
P_{-10}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2014 r. [m2]	25,60 m²/os.
P_{-20}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według. stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2004 r. [m2]	23,2 m²/os.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia 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) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

- **Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})**

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia 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) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę

publiczną, a takie dane dostępne są z 2024r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.
W 2024 r. liczba ludności gminy wyniosła 4761 mieszkańców. Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy w 2044 r. wynosić będzie 3663 osoby.

$$\mathbf{M_{20} = 3663 \times 5\% = 3847 \text{ osób}}$$

- **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0**

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 145221,2 m².

$$\mathbf{PUM_0 = 145221{,}2\ m^2}$$

- **Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}**

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia 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) 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_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – 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_{-20} – 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.

$$P_{20} = 43{,}0\ m^2/os.$$
$$P_{20} = 39{,}6\ m^2/os.$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość **43,0 m²/os.**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Nagłowice (ZAP)

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}}$$

$$\mathbf{ZAP = 3846{,}15\ os. - 145221{,}2\ m^2 / 43{,}0\ m^2/os = 468{,}9\ osób}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 469 os.

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt 1 ww. rozporządzenia, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż: 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500.
Wobec powyższego ZAP dla gminy ustalono na 500 mieszkańców.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Nagłowice musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż **350 osób** (70% zapotrzebowania) oraz większa niż **650 osób** (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

WYJAŚNIENIA ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

1. Wyjaśnienie 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 - analiza chłonności

Obliczanie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową jest niezwykle istotnym elementem, który pozwala wskazać ile jeszcze nowych terenów pod zabudowę należy przewidzieć, dla przyjętej w zapotrzebowaniu liczby mieszkańców.

W § 3 ust. 11 Rozporządzenia 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 zawarto wytyczne na obliczenie chłonności.

Zgodnie z nimi metoda powinna uwzględniać:

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,
3) prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

W ramach obliczeń chłonności uwzględniono:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie poprzez przeprowadzenie analiz:

   a) podziału na nowe tereny inwestycyjne i luki w istniejącej zabudowie, ponieważ udział funkcji mieszkaniowej na nowych terenach inwestycyjnych różnić się będzie od udziału tej funkcji w lukach w istniejącej zabudowie,

   b) rodzaju zabudowy określonego na podstawie przyjętej strefy planistycznej,

   c) parametrów określonych dla stref planistycznych:

   − maksymalną nadziemną intensywność zabudowy,

   − maksymalny udział powierzchni zabudowy,

   − liczbę kondygnacji oszacowaną na podstawie maksymalnej wysokości zabudowy;
   d) chłonności terenów zabudowanych, poprzez badanie parametrów istniejącej zabudowy w sytuacji, gdy parametry określone w aktach planowania przestrzennego nie zostały w pełni wykorzystane na etapie realizacji zabudowy; analiza pozwoliła na określenie:

   − rzeczywistego udziału funkcji mieszkaniowej w terenach brutto wskazanych pod zabudowę mieszkaniową, co z kolei pozwoliło na uwzględnienie w Planie Ogólnym prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami,

   − rzeczywistego wykorzystania maksymalnych powierzchni zabudowy ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

   − rzeczywistego wykorzystania maksymalnych wysokości zabudowy wyrażonych w liczbie kondygnacji, ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

   e) stosunku powierzchni użytkowej kondygnacji przeznaczonej na cele mieszkaniowe w zabudowie mieszkaniowej do powierzchni całkowitej kondygnacji,

   f) trendu lokalizacji lokali usługowych w budynkach w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyrażonego jako uśredniona, przyjęta liczba kondygnacji.

Ostatecznie, w wyniku dokonanych analiz, określono wskaźnik korygujący powierzchnię użytkową mieszkań, obliczoną na podstawie maksymalnych parametrów zabudowy określonych dla poszczególnych stref planistycznych.

- **Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Wyznaczając strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pokrywających obszar całej gminy wymienionych poniżej . Ponadto uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczegółowo omówione w Rozdziale 2.). Dodatkowo, wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono część wniosków złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego. Według stanu na 28.02.2026 r., na terenie gminy obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina Nagłowice posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Charakteryzują się one różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem ustaleń dla poszczególnych terenów. Większość planów uznano za aktualne dlatego ich ustalenia miały kluczowy wpływ na wyznaczenie stref planistycznych i określenie standardów urbanistycznych w gminie.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nagłowice

Lp.	Uchwała	Dziennik	MPZP	Data
1.	LIII/295/2006	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3746 z 2006-12-18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice	2006-10-26
2.	XVI/104/2008	Woj. Świętokrzyskiego poz. 48 z 2008-03-18	Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice	2008-02-07
3.	XVIII/125/2008	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2241 z 01.08.2008	Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice (nieobowiązuje)	2008-05-06
4.	XVIII/126/2008	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2242 z 01.08.2008	Zmiana nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice	2008-05-06
5.	XX/146/2008	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3105 z 14.11.2008	Zmiana uchwały nr XVIII/125/2008 Rady Gminy Nagłowice z dnia 6 maja 2008 w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice (nieobowiązuje)	2008-08-29
6.	XXIV/177/2008	Woj. Świętokrzyskiego poz. 941 z	Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice	2008-12-30

		06.04.2009		
7.	XLII/291/2010	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2185 z 27.07.2010	Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice (nieobowiązuje)	2010-03-29
8.	XLII/292/2010	Woj. Świętokrzyskiego poz. 1698 z 2010-06-16	Zmiana nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice	2010-03-29
9.	XLVI/307/2010	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2186 z 27.07.2010	Zmiana uchwały w sprawie uchwalenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowic	2010-06-30
10.	XXXVI/233/2013	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3259 z 2013-09-24	Zmiana nr 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice	2013-08-16
11.	L/327/2014	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2885 z 2014-11-03	Zmiana nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectwa Deszno cz. północna	2014-08-19
12.	L/325/2014	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2884 z 2014-11-03	Zmiana nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectwa Deszno cz. południowa	2014-08-19
13.	L/326/2014	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3169 z 2014-11-25	Zmiana nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice” - dla fragmentów sołectw: Warzyn Drugi i Zagórze	2014-08-19
14.	LIII/349/2014	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3266 z 2014-12-01	Zmiana uchwały Nr L/326/2014 Rady Gminy Nagłowice z dnia 19 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice dla fragmentów miejscowości sołectw : Warzyn Drugi i Zagórze	2014-10-20
15.	XII/57/2015	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2445 z 2015-08-26	Zmiana nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Cierno-Żabieniec, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Trzciniec	2015-06-25
16.	XIV/70/2015	Woj. Świętokrzyskiego poz. 2969 z 2015-10-12	Zmiana uchwały Nr XII/57/2015 Rady Gminy Nagłowice z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice dla fragmentów	2015-09-04

			sołectw: Brynica Mokra, Cierno-Żabieniec, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Trzciniec	
17.	XIV/71/2015	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3195 z 2015-11-06	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice	2015-09-04
18.	XII/73/2019	Woj. Świętokrzyskiego poz. 4286 z 2019-11-13	Zmiana nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice	2019-10-30
19.	XV/108/2020	Woj. Świętokrzyskiego poz. 505 z 30.01.2020	Zmiana uchwały nr XII/73/2019 Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 30 października 2019r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice	2020-01-22
20.	LV/355/2023	Woj. Świętokrzyskiego poz. 3745 z 2023-09-21	Zmiana Nr 15 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Caców, Cierno-Żabieniec, Deszno, Jaronowice, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Warzyn Pierwszy, Zagórze.	2023-08-31

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.
W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

1.1. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach dedykowanych (w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczono

obszary, które nie zostały w pełni zabudowane. Całkowita powierzchnia niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi ok. 1 094 655 m^2.

Inwentaryzacja urbanistyczna terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej służyła wyodrębnieniu działek ewidencyjnych lub ich części, które są wolne od zabudowy i pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej. Nie uwzględniono działek, których geometria nie pozwala na zabudowę, a także tych, które tworzą jedną nieruchomość, poprzez funkcjonalnie powiązane zagospodarowanie np. ogrody przydomowe lub parkingi. Dla części działek, których powierzchnia jest na tyle duża, że pozwala na wydzielenie działek budowlanych, wyznaczono fragmenty możliwe do zainwestowania.

Do obliczenia chłonności w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dla zabudowy mieszkaniowej połączonej z zabudową usługową) wybrano jako wzorcowe tereny zabudowane w sposób najbardziej zbliżony do planowanych w strefach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. Z uwagi na zapisy planów miejscowych pogrupowano tereny na sześć rodzajów, gdzie dopuszczono lokalizację zabudowań mieszkaniowych.
W obliczeniach uwzględniono powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach wybranych obszarów, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię działek, na których są posadowione. Średnia intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej w analizowanych fragmentach gminy wynosi odpowiednio:
dla MN-(1-4) - 0,2,
dla 1MN1 – 0,2,
dla 10MN1 – 0,2,
dla ML-(1-4) – 0,12,
dla 6ML1 – 0,12,
dla 7ML2 – 0,12,
średnia liczba kondygnacji budynków we wszystkich pięciu fragmentach wynosi – 2. Po oszacowaniu wyżej wymienionych wskaźników dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, co wyrażone zostało w tabeli
Oszacowano również prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami budynków (zabudowa techniczna, gospodarcza, usługowa i rolnicza) – w tabeli jako Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który został uwzględniony przy obliczaniu Szacunkowej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
dla MN-(1-4) - 0,7,
dla 1MN1 – 0,7,
dla 10MN1 – 0,7,
dla ML-(1-4) – 0,6,
dla 6ML1 – 0,6,
dla 7ML2 – 0,6,

PMN = PN-MN x WMN

Gdzie:
PMN – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto w m2
PN-MN – powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto w m2
WMN – wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Następnie, obliczono szacunkową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

PUMN = PMN x WIZ x 70%

Gdzie:
PUMN – szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m2
PMN – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto w m2
WIZ – szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W celu uzyskania chłonności należy podzielić oszacowaną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca. Dla gminy Nagłowice, zgodnie z obliczeniami, wartość ta wynosi 43,0 m^2 na jednego mieszkańca.

ChMN = PUMN / 43,0 $m2os$.

Gdzie: Ch_{MW} – chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażona w liczbie mieszkańców

TAB. 1. Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m^2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto [m^2]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [m^2]
	PN-MN	WMN	PMN	WIZ		PUMN
MN-(1-4)	225866	0,7	158 106,20	0,2	70,00%	22 134,87
1MN1	7255	0,7	5 078,50	0,2	70,00%	710,99
10MN1	9171	0,7	6 419,70	0,2	70,00%	898,76
ML-(1-4)	827147	0,6	496 288,20	0,12	70,00%	41 688,21
6ML1	13749	0,6	8 249,40	0,12	70,00%	692,95
7ML2	11467	0,6	6 880,20	0,12	70,00%	577,94
RAZEM						66 703,71
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m^2]						43
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (ChMN)						**1 551,25**

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów niewykorzystanych a przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Nagłowice łącznie

wynosi 1 551 osób.

1.2. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach dedykowanych (w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczono obszary, które nie zostały w pełni zabudowane.

Całkowita powierzchnia niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową wynosi ok. 2 852 051 m^2.

Do obliczenia chłonności w zakresie zabudowy zagrodowej (w tym dla zabudowy zagrodowej połączonej z zabudową usługową) wybrano jako wzorcowe tereny zabudowane w sposób najbardziej zbliżony do planowanych w strefach z zabudową zagrodową w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. Z uwagi na zapisy planów miejscowych pogrupowano tereny na sześć rodzajów, gdzie dopuszczono lokalizację zabudowy zagrodowej.

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach wybranych obszarów, liczbę ich kondygnacji oraz powierzchnię działek, na których są posadowione. Średnia intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej w analizowanych fragmentach gminy wynosi odpowiednio:
dla RM-(1-8) – 0,12,
dla 1RM1 – 0,12,
dla 2RM2 – 0,12,
dla 3RM(1-3) – 0,12,
dla 4RM(3-4) – 0,12,
dla 5RM5 – 0,12,
dla 6RM(5-6) – 0,12,
dla 8RM7 – 0,12,
dla 11RM8 – 0,12,
dla RM-3/Z – 0,04,
dla RM-15/Z – 0,04,
średnia liczba kondygnacji budynków we wszystkich sześciu fragmentach wynosi – 2. Po oszacowaniu wyżej wymienionych wskaźników dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, co wyrażone zostało w tabeli 4.

Oszacowano również prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami budynków (zabudowa techniczna, gospodarcza, usługowa i rolnicza) – w tabeli jako Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który został uwzględniony przy obliczaniu Szacunkowej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
dla RM-(1-8) przyjęto wskaźnik – 0,6,
dla 1RM1 – 0,6,
dla 2RM2 – 0,6,
dla 3RM(1-3) – 0,6,
dla 4RM(3-4) – 0,6,
dla 5RM5 – 0,6,
dla 6RM(5-6) – 0,6,
dla 8RM7 – 0,6,
dla 11RM8 – 0,6,
dla RM-3/Z – 0,6,
dla RM-15/Z – 0,6,

PRM = PN-RM x WRM

Gdzie:
PRM – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową netto w m2
PN-RM – powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto w m2
WRM – wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę zagrodową

Następnie, obliczono szacunkową powierzchnię użytkową zabudowy zagrodowej .

PURM = PRM x WIZ x 70%

Gdzie:
PURM – szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy zagrodowej w m2
PRM – szacunkowa powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową netto w m2
WIZ – szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy zagrodowej

W celu uzyskania chłonności należy podzielić oszacowaną powierzchnię użytkową zabudowy zagrodowej przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca. Dla gminy Nagłowice, zgodnie z obliczeniami, wartość ta wynosi 43,0 m^2 na jednego mieszkańca.

ChMW = PUMN / 43,0 $\mathbf{m2os}$.

Gdzie: ChMW – chłonność terenów zabudowy zagrodowej wyrażona w liczbie mieszkańców

Tab. 2 Chłonność terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę zagrodową

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym luk w istniejącej zabudowie brutto [m^2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną netto [m^2]	Szacunkowy wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział powierzchni użytkowej budynków w powierzchni całkowitej zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [m^2]
	PN-MN	WMN	PMN	WIZ		PUMN
RM-(1-8)	2357260	0,6	1 414 356,00	0,12	70,00%	118 805,90
1RM1	56297	0,6	33 778,20	0,12	70,00%	2 837,37
2RM2	21782	0,6	13 069,20	0,12	70,00%	1 097,81

3RM(1-3)	73170	0,6	43 902,00	0,12	70,00%	3 687,77
4RM(3-4)	64899	0,6	38 939,40	0,12	70,00%	3 270,91
5RM5	28421	0,6	17 052,60	0,12	70,00%	1 432,42
6RM(5-6)	8335	0,6	5 001,00	0,12	70,00%	420,08
8RM7	26461	0,6	15 876,60	0,12	70,00%	1 333,63
11RM8	15010	0,6	9 006,00	0,12	70,00%	756,50
RM-3/Z	23353	0,6	14 011,80	0,04	70,00%	392,33
RM-15/Z	177063	0,6	106 237,80	0,04	70,00%	2 974,66
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca [m^2]						
Szacunkowa chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców (ChMN)						137 009,39
						43
						3 186,26

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów niewykorzystanych a przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych dla zabudowy zagrodowej w gminie Nagłowice łącznie wynosi 3 186 osób.

1.3. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych

Podsumowując powyższą analizę można zauważyć, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej wynosi 5**00** mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) wynosi 4 737 mieszkańców.
Z dokonanych obliczeń w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20-letniej oraz chłonności terenów niezabudowanych wynika, że chłonność terenów dedykowanych zabudowie mieszkaniowej przewyższa zapotrzebowanie o **4 237** mieszkańców. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania, które wynosi **650** osób.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ - w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Planie ogólnym gminy określono obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), które, zgodnie z art. 61 tej ustawy, stanowią jeden z warunków koniecznych dla możliwości ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji.

Ponieważ gmina nie jest pokryta w 100% powierzchni obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uzasadnione jest zapewnienie podstaw prawnych dla możliwości inwestowania na pozostałym obszarze, zwłaszcza w sytuacji uzupełnienia zabudowy w istniejących lukach. Odpowiednie wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy pozwoli na koncentrację zabudowy i zapobieganie niekontrolowanemu rozlewaniu miasta i innych zwartych obszarów, racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochronę systemu zieleni i terenów cennych przyrodniczo oraz kulturowo.
Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.
Zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wyznaczono „bazowe” granice OUZ.
W kolejnym kroku, zgodnie z zasadą określoną w § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, nie ograniczono „bazowego” OUZ.

Na terenie gminy obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania przestrzennego Proces inwestycyjny nie opiera się na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Obszary uzupełnienia zabudowy powiększono zatem wyłącznie w celu nieznacznego powiększenia terenów SJ i SZ, mając świadomość, że realizacja inwestycji w ww. obszarze możliwa będzie wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z §1 Rozporządzenia 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, dalej rozporządzenie OUG).

W pierwszej kolejności określono 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. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:
1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110,

według Klasyfikacji Środków Trwałych.
Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.
Zgodnie z §1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.
Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m2, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar ten wygenerowany został automatycznie przy użyciu narzędzia pn. Wtyczka APP 2, udostępnionego przez Ministra Rozwoju i Technologii.

Obliczanie OUZ

a) Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1-3 **(Pb): 7 521 278,31 m^{2,}**

b) Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 **(Pu): 2 368 030,24 m^{2,}**

Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\% * (Pb - Pu)$$

gdzie:
Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,
Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,
Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. Rozporządzenia.

c) Obliczono powierzchnię obszaru uzupełnienia zabudowy, będącej wynikiem czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 4 i 5 rozporządzenia i wykonano działanie, zgodnie ze wzorem:

Pp = 1 288 312,02 m^2

„Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy oraz 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."

Cytując uzasadnienie do rozporządzenia:
„Do ostatecznej delimitacji granicy obszarów uzupełnienia zabudowy powinny być również brane dodatkowe okoliczności wynikające z uregulowań zewnętrznych lub samego kierunku polityki przestrzennej, które w najlepszym stopniu potrafi zidentyfikować właśnie gmina.
Potwierdza to zasadność pozostawienia jasno określonego pola do większej swobody dla gmin w dopasowaniu końcowego kształtu granicy tych obszarów do zidentyfikowanych potrzeb i możliwości rozwojowych".

W wyniku prac planistycznych postanowiono o powiększeniu obszarów uzupełnienia zabudowy o **162 314 m2 (162 ha)**

Z powyższego wynika, że maksymalny obszar uzupełnienia zabudowy nie może przekroczyć powierzchni **3 656 342,26 m^2 (365,63 ha).**

Łączny obszar uzupełnienia zabudowy wynosi 2 530 344,24 m2 (253,03 ha).

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy będą mogły zatem zostać rozszerzone. Rozszerzenia można dokonać na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w

istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy winien zostać dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy. . Możliwe jest rozszerzenie terenów OUZ wyłącznie na tereny na obecnie niezagospodarowane, jako że, zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p., dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy .

3. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Wyznaczenie stref planistycznych oraz ustalenie gminnych standardów urbanistycznych w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych obejmującego profile funkcjonalne i wartości nieprzekraczalnych parametrów, stanowi podstawowy cel sporządzenia Planu ogólnego gminy.
Wyraz polityki przestrzennej gminy, uwzględniający kształtowany w ponad kilkusetletniej historii model funkcjonalno-przestrzenny, zapisano w przyjętym przez Radę Gminy Wielgomłyny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W trakcie sporządzania Studium wykonano szereg analiz obejmujących zarówno lokalne i ponadlokalne uwarunkowania, jak i współczesne trendy w rozwoju gmin. Projekt Studium poddano szerokim konsultacjom społecznym z mieszkańcami, inwestorami i środowiskami eksperckimi, a przyjęte w nim ostatecznie ustalenia stanowią podstawę do dalszego kształtowania rozwoju przestrzennego gminy.
Zawarte w studium kierunki przeznaczenia poszczególnych obszarów gminy stanowiły podstawę dla wyznaczania stref planistycznych w planie ogólnym gminy. w związku z powyższym, do generalnych założeń planu ogólnego przyjęto:

- zachowanie terenów zieleni o wyraźnie ukształtowanej strukturze przyrodniczej,
- zachowanie istniejących i umożliwienie realizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej; wskazano tereny zróżnicowanych form zabudowy mieszkaniowej tworząc ofertę dla różnych grup odbiorców, przy jednoczesnym zachowaniu zwartości przestrzennej gminy; jako priorytet założono wykorzystanie terenów zurbanizowanych i zagospodarowanych, szczególnie tych, gdzie zapewniony jest dostęp do istniejącej infrastruktury transportowej i technicznej oraz aktywizujący przestrzenie niewykorzystanego potencjału terenów poprzemysłowych,
- zachowanie istniejących i umożliwienie realizacji nowych przestrzeni dla produkcji i usług,
- zachowanie i rozwijanie układu transportowego mającego na celu zrównoważony rozwój mobilności.

Oprócz kierunków wskazanych w studium do wyznaczenia stref planistycznych oraz ustalenia maksymalnych parametrów zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wzięto pod uwagę zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeniesienie do planu ogólnego wypracowanych w trakcie procedur planistycznych rozwiązań stanowi kontynuację przyjętej dla danych terenów polityki przestrzennej.
Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne umożliwiające lokalizacje zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia istniejącej zabudowy.

Poza przyjętą, jako generalne założenie, kontynuacją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązujących dokumentach planistycznych, jako podstawę do wyznaczania stref planistycznych i ich parametrów przyjęto wyniki inwentaryzacji urbanistycznej stanu istniejącego.
Do kwalifikowania poszczególnych terenów do stref planistycznych oraz do ustalania ich parametrów brano ponadto pod uwagę złożone w trakcie trwania procedury planistycznej sporządzania planu ogólnego wnioski formalne.

W planie ogólnym, w katalogu stref planistycznych, określono, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają obligatoryjny oraz fakultatywny zakres powyższych ustaleń w ramach poszczególnych stref planistycznych. w planie ogólnym gminy ustalono wyłącznie obligatoryjne wskaźniki i parametry. jednocześnie strefy, dla których nie określono parametrów i wskaźników zostały wyłączone z obszarów uzupełnienia zabudowy, w związku z powyższym zasady realizacji ewentualnej zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu, określone zostaną na etapie sporządzania planów miejscowych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz i w toku pełnej procedury planistycznej.
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 określa minimalną wartość parametru powierzchni biologicznie czynnej, jaką gmina może wprowadzić do ustaleń planu dla poszczególnych stref planistycznych. jednocześnie dopuszcza obniżenie tej wartości, w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi. W takim przypadku można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.
W związku z powyższym na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi w planie ogólnym przyjęta została wartość ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia Planu ogólnego gminy nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w ich zakresie. Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone dla nich parametry stanowią maksymalne i minimalne ramy dla potencjalnego zagospodarowania poszczególnych terenów. Przeznaczenie terenu, mieszczące się w katalogu ustalonym w ramach danej strefy planistycznej, a także szczegółowe parametry, niewykraczające poza ramy wyznaczone w Planie ogólnym gminy, określone zostaną na etapie sporządzania planu miejscowego lub ustalania decyzji o warunkach zabudowy.

Istotny jest również fakt, iż niezależnie od określonych w Planie ogólnym stref planistycznych i parametrów, zastosowanie mają ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia planu ogólnego gminy określono przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Obszar gminy podzielono w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,

- SU – strefy usługowe,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SI – strefy infrastrukturalne,
- SC – strefy cmentarzy,
- SG – strefy górnictwa,
- SO – strefy otwarte.

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH,
zgodnie z Rozporządzeniem 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:

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie
			podstawowy[2)]	dodatkowy[2)]	czynnej [%][1)]
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5	SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	Teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej,teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

			infrastruktury technicznej[3)]		
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii,teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
13	SK	strefa komunikacyjna	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

Każda z wyznaczonych stref planistycznych posiada podstawowy profil funkcjonalny. W zależności od potrzeb – dla części stref wyznaczono profil dodatkowy.

Profile te są zgodnie z charakterystyką stref planistycznych określoną w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia 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 (dalej zwanym Rozporządzeniem).

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne jako wartości:

- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przy określaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, kierowano się załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia. W niektórych przypadkach standard ten jest jednak niższy niż określony w charakterystyce stref planistycznych, co wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje mniejszą wartość. Metodę ustalania niższej wartości tego wskaźnika określa

art. 2 ust. 3 Rozporządzenia.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)

Wyznaczone w Planie ogólnym gminy strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmują istniejącą zabudowę i tereny przeznaczone pod tę zabudowę w planach miejscowych.

W celu umożliwienia elastycznego podejścia do kształtowania przestrzeni na etapie sporządzania planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy do stref SW wprowadzono pełen katalog profili dodatkowych. Wyjątek stanowią jedynie zasady dotyczące możliwości realizacji w tych strefach obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych uwzględniają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tej strefie, w tym minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodną z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W związku z powyższym określone gminne standardy urbanistyczne dla tej strefy kontynuują spójną politykę przestrzenną.

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną o łącznej powierzchni **6 787 m^2.**

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi istotny element w strukturze przestrzennej gminy. Do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną włączono tereny istniejącej zabudowy i tereny przeznaczone na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Podkreślić należy, że strefą tą objęte zostały również tereny, dla których w mpzp zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiła wyłącznie dopuszczenie lub funkcję uzupełniającą. Inne rozwiązane pozbawiałoby możliwości realizacji przedmiotowej zabudowy.

Ponadto, pod dalszy rozwój zabudowy jednorodzinnej wskazano tereny położone w granicach OUZ. Są to jednak jedynie niewielkie obszary, stanowiące uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie.

W zakresie dodatkowych profili funkcjonalnych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z uwagi na brak uzasadnienia dla lokalizacji tego typu zabudowy w przestrzeni miejskiej, na terenie miasta wyłączono możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną o łącznej powierzchni **1 879 888 m^2.**

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)

Na terenie gminy, znajdują się tereny zabudowy zagrodowej a także w dużej mierze jako

pozostałość po dawnym sposobie użytkowania gruntów wsi, zlokalizowane są enklawy istniejącej zabudowy zagrodowej. Tereny te w Planie ogólnym wyznaczono jako strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. Poza wskazaniem zabudowań istniejących, w tym ustalonych w planach miejscowych, wyznaczono niewielkie uzupełnienia zabudowy, jako nowych nowych terenów pod zabudowę zagrodową, na gruntach chronionych. W zakresie profili funkcjonalnych, z uwagi na położenie stref SZ w sąsiedztwie terenów otwartych, często cennych przyrodniczo, z katalogu dopuszczonych profili wyłączono możliwość lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej oraz biogazowni.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów:

- istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
- przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
- obszarów uzupełnienia zabudowy.

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni **8 278 384 m^2.**

STREFA USŁUGOWA (SU)

Do strefy usługowej zakwalifikowano zdefiniowane w przestrzeni gminy tereny usługowe, na które składają się usługi zarówno publiczne jak i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną oraz administracją. Poza ww. do stref SU włączono również mniejsze obiekty usługowe funkcjonujące na terenie całej gminy: kościoły, obiekty handlowe, biurowe i inne obiekty usługowe funkcjonujące w ramach osiedli mieszkaniowych.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę wartości uzdrowiskowych gminy, jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu, z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Na terenie gminy wyznaczono strefy usługowe o łącznej powierzchni **891 227 m^2.**

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)

Na terenie gminy nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej związanej ściśle z produkcją rolniczą, na których zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych w rolnictwie, w tym odnawialnych źródeł energii, czy magazynowo-składowych związanych z produkcją rolniczą.

Strefy produkcji rolniczej wskazano na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych, wyznaczono je zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej w ramach uzupełnienia istniejących terenów zabudowy oraz w terenach istniejącej zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych. Tereny przeznaczone pod strefy produkcji rolniczej mają za zadanie umożliwić rozwój istniejących gospodarstw rolnych i działalności rolniczej. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie. Zasięg stref SR został wyznaczony w sąsiedztwie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w celu zapobiegania fragmentaryzacji zwartych kompleksów rolnych i umożliwienia prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej.
Dla tej strefy nie określono profilu dodatkowego, zgodnie z zasadami ustalonymi w załączniku nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, ale mógły spowodować generowanie konfliktów przestrzennych.
Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Z uwagi na charakter strefy, określono standardy urbanistyczne, które uwzględnią wymogi technologiczne obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Na terenie gminy wyznaczono strefy produkcji rolniczej o łącznej powierzchni **4 526 485 m^2.**

STREFA GOSPODARCZA (SP)

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, na których zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych, w tym odnawialnych źródeł energii, magazynowo-składowych czy też baz transportowych.

Do strefy włączono również tereny przewidziane pod lokalizację instalacji produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW.
W celu umożliwienia elastycznego formułowania zapisów na etapie sporządzania planów miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy w strefie gospodarczej ustalono pełen katalog profili dodatkowych.
Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia

zachowanie zasad ładu przestrzennego.
Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Na terenie gminy wyznaczono strefy gospodarcze o łącznej powierzchni **747 205 m^2.**

STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)
Wyznaczone w Planie ogólnym gminy strefy infrastrukturalne obejmują przede wszystkim tereny, ważnych z punktu widzenia funkcjonowania gminy, elementów infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków, dostarczaniem wody, zasilaniem w ciepło i energię elektryczną, gaz oraz zagospodarowaniem odpadów. Strefy te zawierają w sobie tereny, na których zlokalizowane są lub będą obiekty, budowle lub instalacje zawierające się w ww. systemach infrastrukturalnych. W profilach funkcjonalnych dodatkowych ujęto również tereny produkcji i usług mając na uwadze możliwość produkcji energii, w tym z odnawialnych źródeł energii (OZE), i jej magazynowania. W Planie ogólnym zrezygnowano z wyznaczenia stref infrastrukturalnych (SI) dla terenów, gdzie przewiduje się w przyszłości przekształcenia lub stwierdzono, że infrastruktura techniczna może rozwijać się w sposób elastyczny i bazować na terenach infrastruktury technicznej ujętych we wszystkich strefach planistycznych**.**
Odrębną grupę terenów włączonych w Planie ogólnym do stref infrastrukturalnych stanowią tereny planowanych inwestycji, niezbędnych dla realizacji podstawowego układu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego), których lokalizacja nie została dotychczas potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających tereny.
Dla terenów SI wskazano pełen katalog profili funkcjonalnych dodatkowych.

Na terenie gminy wyznaczono strefy infrastrukturalne o łącznej powierzchni **112 158 m^2.**

STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)
Strefa zieleni i rekreacji stanowi, obok strefy otwartej, podstawowy element systemu zieleni gminy. Jednym z celów polityki gminy w zakresie ochrony i kształtowania systemu zieleni jest zarówno utrzymanie funkcji przyrodniczych, wzmocnienie odporności gminy na zmiany klimatu, jak również poprawa estetyki i podnoszenie jakości ich walorów oraz dążenie do zwiększenia dostępności mieszkańców do terenów zieleni. Do strefy SN włączono przede wszystkim: większość parków, zieleńców i skwerów funkcjonujących w przestrzeni gminy, tereny zieleni urządzonej, które zostały wskazane w obowiązujących planach miejscowych, nowe tereny zieleni urządzonej na obszarach zurbanizowanych, tereny sportu i rekreacji wskazywane dotąd w Studium . Zakres profili funkcjonalnych dodatkowych dla ww. stref, wraz z przyjętymi wyjątkami dla każdej z wymienionych kategorii, przedstawiono w załączniku nr 4.
Na terenie gminy wyznaczono strefy zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni **518 648 m2 .**

STREFA CMENTARZY (SC)
Do strefy cmentarzy włączono wszystkie funkcjonujące na terenie gminy czynne cmentarze. Dla przedmiotowych stref dopuszczono pełen katalog profili dodatkowych, do uszczegółowienia lokalizacji funkcji na etapie sporządzania planu miejscowego.
Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego,

dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.
Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Na terenie gminy wyznaczono strefy cmentarzy o łącznej powierzchni **46 315 m^2.**

STREFA GÓRNICTWA (SG)
W Planie ogólnym gminy nie wyznaczono strefy górnictwa (SG).

STREFA OTWARTA (SO)
Tereny zakwalifikowane do strefy otwartej stanowią podstawowy element systemu zieleni gminy. Sposób zagospodarowania głównej struktury systemu zieleni jest podporządkowany ochronie wartości i zasobów przyrodniczych. System zieleni, poza niezaprzeczalnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, jako całościowe założenie stanowi również niezwykle cenny element dziedzictwa kulturowego. Głównym celem ochrony systemu zieleni jest zapewnienie właściwego przewietrzania i napowietrzania gminy, retencjonowanie wód, ochrona przyrody, a także zapewnienie atrakcyjnej krajobrazowo i przyrodniczo przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców.
Do strefy SO zaliczono m.in.: tereny rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, większość terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu, teren będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000, inne obszary cenne przyrodniczo, których szczególne walory przyrodnicze zostały zidentyfikowane w specjalistycznych opracowaniach przyrodniczych, w tym korytarze ekologiczne największych dolin rzecznych, inne tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i wskazywane do zalesień, przewidziane do zachowania użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe.
Z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe, dla terenów położonych w strefie otwartej zrezygnowano z wprowadzania profili funkcjonalnych dodatkowych umożliwiających lokalizację elektrowni wiatrowych, słonecznych, geotermalnych, wodnych, a także biogazowni.

Na terenie gminy wyznaczono strefy otwarte o łącznej powierzchni **98 640 318 m^2.**

STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)
Na terenie gminy wyznaczono strefy komunikacyjne o łącznej powierzchni **1 641 131 m2**

Charakterystyka poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, w tym profil dodatkowy oraz gminne standardy urbanistyczne została zamieszczona w załączniku nr 3 niniejszego uzasadnienia.

P O D S U M O W A N I E

1. Procedura formalno-prawna opracowania planu ogólnego gminy.

Projekt Planu ogólnego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:
1) Rada Gminy w Nagłowicach podjęła uchwałę nr VI/35/2024 z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Nagłowice.
2) w dniu 24.06.2025 r. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków w dniach 24.06.2025 r. – 25.07.2025 r.
3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

Do planu ogólnego wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych oraz instytucji publicznych, skierowane do tut. organu w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Wszystkie wnioski złożone w terminie zostały zarejestrowane i przeanalizowane. Decydowała data stempla pocztowego, wysłania maila lub pieczątka - w przypadku dostarczenia wniosku osobiście do urzędu.

Dokonując analizy wniosków naniesiono je wszystkie na mapy pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jednocześnie naniesiono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania oraz dokonano obiczeń w zakresie tzw. terenów chłonnych, tj. terenów, które zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych, a dotychczas niezabudowanych. Kolejnym krokiem było wyznaczenie OUZ, tj. terenów uzupełnienia zabudowy, kształtowanych niezależnie od planów miejscowych, a generowanych automatycznie na podstawie istniejącej zabudowy. Wszystkie te działania prowadzone były w kontekście liczby ZAP, tj. zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Oczywiście wynik analiz jest - poza danymi statystycznymi - uzależniony od uwarunkowań przestrzennych.

Treść wniosków jest znana, a ustalenia, dotyczące możliwości zagospodarowania danych obszarów, będą wstępnym ustosunkowaniem się do treści wniosków.
Następnie projekt trafi do opiniowania i uzgadniania przez uprawnione do tego instytucje (np. organy samorządu wojewódzkiego, organy odpowiedzialne za ochronę środowiska, konserwatora zabytków, Wody Polskie i wiele innych). Na tym etapie wersja projektowa Planu Ogólnego będzie już dostępna dla wszystkich zainteresowanych.
W ramach opiniowania i uzgadniania instytucje będą mogły domagać się wprowadzania zmian w projekcie – zgodnie ze swoimi kompetencjami.
Dopiero wtedy wnioski złożone do Planu Ogólnego będą mogły być jednoznacznie zweryfikowane. Propozycja ich rozpatrzenia odniesie się zatem do najbardziej aktualnej wersji projektu, czyli tej , która sporządzona zostanie po procesie opiniowania i uzgodnień.

Z uwagi na niewielkie powierzchnie terenów mieszkaniowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczanie stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową będzie się odbywało w oparciu o wyliczenia ZAP – zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz OUZ – obsary uzupełnienia zabudowy.
Granice obszarów uzupełnienia zabudowy, wygenerowane automatycznie, będą mogły zostać rozszerzone, zgodnie z wyżej opisanymi zasadami. Rozszerzenia można dokonać na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do planu ogólnego, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy.
Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy zostanie dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze istniała możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do zabudowy otaczającej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami możliwe jest rozszerzenie terenów OUZ wyłącznie na tereny obecnie niezagospodarowane, z uwagi na fakt że, zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p., dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

2. Podsumowanie

Przyjęcie planu ogólnego ma na celu określenie ram przestrzennych dla zrównoważonego i harmonijnego rozwoju gminy. Dokument ten stanowi kluczowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej, definiując kierunki rozwoju gminy z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców, ochrony środowiska, a także uwarunkowań gospodarczych i społecznych.
Realizacja zapisów planu ogólnego umożliwi bardziej efektywne zaspokajanie potrzeb społecznych, zwiększy atrakcyjność inwestycyjną oraz poprawi warunki życia jego mieszkańców. Dodatkowo, plan ten stworzy solidne podstawy do podejmowania decyzji inwestycyjnych w sposób przejrzysty i zgodny z interesem publicznym, wspierając rozwój lokalnej społeczności.
Plan ogólny jest fundamentalnym elementem strategii rozwoju przestrzennego gminy, zapewniając formalną i merytoryczną podstawę dla przyszłych działań urbanistycznych. Projekt planu ogólnego dla gminy spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa i może zostać przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia.
Po uchwaleniu, plan ogólny stanie się podstawowym dokumentem umożliwiającym realizację spójnej i efektywnej polityki przestrzennej, dostosowanej do oczekiwań lokalnej społeczności i potrzeb rozwojowych gminy.

3. Źródła danych.

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb – WBGiTR Katowice
- Przydatność rolnicza gleb – IUNG,
- Ekologia, a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994 oraz aktualizacja z 2018 r. - Solon J. i inni, 2018. Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL IUCAN - Program Europy, Fundacja IUCAN Polska, Warszawa 1995 r.,
- Matuszkiewicz J.M., Wolski J., 2023, Potencjalna roślinność naturalna Polski - wersja wektorowa, IGiPZ PAN, Warszawa,
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+
- Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, a przyjęty uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

- Zmiana Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice uchwalona uchwałą nr XXII/153/2020 Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 30 września 2020 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Nagłowice do roku 2030 na lata 2014-2022 z dnia 24.06.2014r.
- Strategia Rozwoju Ponadlokalnego dla Gmin Moskorzew, Nagłowice, Oksa, Radków, Secemin, Słupia do roku 2030.
- Raport o stanie Gminy Nagłowice za rok 2024 z 30.05.2025.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice uchwalony uchwałą nr LIII/295/2006 Rady Gminy Nagłowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice z późniejszymi zmianami.
- Zmiana Nr 15 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Caców, Cierno-Żabieniec, Deszno, Jaronowice, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin,Trzciniec, Warzyn Drugi, Warzyn Pierwszy, Zagórze uchwalona uchwałą nr LV/355/2023 Rady Gminy Nagłowice z dnia 31 sierpnia 2023 r.
- Informator PSH – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017 r.
- wykaz obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej, wraz z informacją o zasadach ich ochrony - pozyskane od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach
- wykaz zakładów wpisanych do Bazy Poważnych Awarii – pozyskane od Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Kielcach

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna gminy Nagłowice
- wektorowa mapa zasadnicza gminy Nagłowice - plik dxf.,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K - udostępnione przez GUGIK
- baza danych ewidencji gruntów i budynków – pozyskana od Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie, Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
- mapa osuwisk i terenów zagrożonych – pliki shp. pozyskane od Starosty Jędrzejowskiego
- mapa występowania ujęć wód podziemnych i powierzchniowych – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1: 10 000 - Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, projekt SOPO

Inne źródła:

- hhttps://mapy.zabytek.gov.pl/
- https://geologia.pgi.gov.pl/geozagrozenia/
- https://geoportal.swietokrzyskie.pl/
- https://mapy.lodzkie.pl
- https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_gluchow
- https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl.
- https://geoportal.gov.pl
- https://www.gov.pl/web/wody-polskie/
- https://baza.pgi.gov.pl
- https://wody.isok.gov.pl
- https://www.pgi.gov.pl
- https://bdl.stat.gov.pl
- https://crfop.gdos.gov.pl

- https://www.bdl.lasy.gov.pl
- https://susza.iung.pulawy.pl