

**IV Zmiana**  
**Studium Uwarunkowań**  
**i Kierunków Zagospodarowania**  
**Przestrzennego**  
**Gminy Ćmielów**

Wrocław, 2022 r.

URZĄD MIASTA I GMINY  
ĆMIELÓW  
ul. Ostrowiecka 40, 27-440 Ćmielów



**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
ĆMIELÓW  
Ostrowiec Św., 2008**

Wrocław, 2022 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia ..... r.

---

Studium uchwalone Uchwałą Nr XIX/146/2000 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 28 czerwca 2000 roku.  
I Zmiana Studium uchwalona Uchwałą Nr XXIII/184/2008 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 25 września 2008 roku  
II Zmiana Studium w trakcie procedowania - uchwała Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia ....  
III Zmiana Studium uchwalona Uchwałą Nr XXIV/203/2013 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 24 stycznia 2013 roku  
IV zmiana Studium, przyjęta Uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia .....

[Opracowanie II [i III]<sup>3</sup> zmiany studium:

**MGGP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,**

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, Tel. (014)62 638 90

mgr inż. arch. **Małgorzata Przybysz-Ławnicka,**

członek OIU w Katowicach Nr KT-252

uprawnienia urbanistyczne nr 1644

mgr **Artur Oleszkowicz,**

mgr inż. arch. **Agata Korzeniowska,**

mgr **Maria Mierzwa.]<sup>2</sup>**

*Opracował zespół:*

*mgr Tomasz Jakubowski - .....*

*mgr inż. arch. Jarosław Kawiński - .....*

*mgr inż. arch. Monika Kawińska - .....*

*mgr inż. Łukasz Dziekan - .....*

*mgr inż. arch. Monika Kosz - .....*

#### **Opracowanie IV zmiany studium:**

**MPZPlan Grzegorz Kołosionek**

**Wronia 4a, 51-417 Wrocław**

#### **Zespół autorski IV zmiany studium:**

**mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant**

**mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu**

**inż. Wioletta Hanusiewicz**

**dr Grzegorz Synowiec**

**Zmiany wprowadzone w zakresie IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ćmielów wyróżniono kolorem zielonym.**

---

Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Zmiany wprowadzone w zakresie IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ćmielów wyróżniono kolorem zielonym.

|                                                                                  | str. nr                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>SPIS TREŚCI</b>                                                               | <b>3 -6</b>             |
| <b>Ogólna charakterystyka Gminy Ćmielów - historia</b>                           | <b>7-10</b>             |
| <b>I. WSTĘP</b>                                                                  |                         |
| <b>1. PODSTAWA PRAWNA</b>                                                        | 11-12                   |
| <b>[1a.PODSTAWA PRAWNA II ZMIANY STUDIUM</b>                                     | <b>12]<sup>4</sup></b>  |
| <b>[1b.PODSTAWA PRAWNA III ZMIANY STUDIUM</b>                                    | <b>12a]<sup>3</sup></b> |
| <b>1c.PODSTAWA PRAWNA IV ZMIANY STUDIUM</b>                                      | <b>12</b>               |
| <b>2. ZAKRES OPRACOWANIA</b>                                                     | <b>13</b>               |
| <b>[2a ZAKRES OPRACOWANIA II ZMIANY STUDIUM</b>                                  | <b>13]<sup>4</sup></b>  |
| <b>[2bZAKRES OPRACOWANIA III ZMIANY STUDIUM</b>                                  | <b>13]<sup>3</sup></b>  |
| <b>2c. ZAKRES OPRACOWANIA IV ZMIANY STUDIUM</b>                                  | <b>13</b>               |
| <b>3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY</b>                                                     | <b>14</b>               |
| 3.1. Studia, analizy i programy                                                  | 14                      |
| 3.2. Plany zagospodarowania przestrzennego                                       | 14                      |
| 3.3. Opracowania statystyczne                                                    | 15                      |
| <b>II. UWARUNKOWANIA</b>                                                         | <b>16</b>               |
| <b>1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>                  | <b>16-17</b>            |
| <b>2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY</b>                         | <b>18</b>               |
| 2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta                                  | 18                      |
| 2.2. Kompozycja i estetyka w zagospodarowaniu miasta                             | 18-20                   |
| 2.3. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi           | 20                      |
| 2.4. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami kulturowymi              | 22                      |
| 2.5. Wizerunek miasta i gminy                                                    | 22-24                   |
| <b>3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY</b>                | <b>25</b>               |
| 3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna                                             | 25-28                   |
| 3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna                                                | 28-30                   |
| 3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych                                           | 30-33                   |
| 3.4. Powietrze atmosferyczne                                                     | 33-34                   |
| 3.5. Odpady                                                                      | 34-35                   |
| 3.6. Hałas                                                                       | 35-36                   |
| 3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne                                           | 36                      |
| 3.8. Budowa geologiczna i zasoby surowców naturalnych                            | 36-38                   |
| <b>4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓB KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> | <b>39</b>               |
| 4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską                             | 39-46                   |
| 4.2. Dobra kultury współczesnej                                                  | 46                      |
| 4.3. Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego                                       | 46-49                   |
| <b>5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW</b>                                     | <b>50</b>               |
| 5.1. Potencjał i rozwój demograficzny                                            | 50-54                   |
| 5.2. Warunki mieszkaniowe                                                        | 54                      |
| 5.3. Opieka medyczna                                                             | 54-55                   |
| 5.4. Oświata i wychowanie                                                        | 55-56                   |
| 5.5. Zróżnicowanie i dostępność usług                                            | 56-57                   |
| 5.6. Sport, turystyka i rekreacja                                                | 57-59                   |
| 5.7. Zatrudnienie i źródła utrzymania                                            | 59-60                   |
| 5.8. Bezrobocie                                                                  | 60-74                   |
| <b>6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b>                        | <b>75</b>               |
| 6.1. Zagrożenie powodziowe                                                       | 75                      |
| 6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych                                       | 75                      |
| 6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego                                       | 75-76                   |

|                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>                                                                                                                                             | <b>80</b>      |
| 2.6. System Econet-Polska (ekologiczny system obszarów chronionych)                                                                                                                                                                | 80-81          |
| 2.7. Ochrona przyrody                                                                                                                                                                                                              | 81-85          |
| 2.8. Pomniki przyrody ożywionej                                                                                                                                                                                                    | 86             |
| 2.9. System Natura 2000 (europejska sieć ekologiczna)                                                                                                                                                                              | 86-87          |
| <b>9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH</b>                                                                                                                                                                 | <b>88</b>      |
| <b>10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH</b>                                                                                                                                                 | <b>89</b>      |
| 12.1. Udokumentowane złoża kopalin                                                                                                                                                                                                 | 89             |
| 12.2. Głównie Zbiorniki Wód Podziemnych                                                                                                                                                                                            | 90             |
| <b>11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>                                                                                                                                           | <b>91</b>      |
| <b>12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>                                                                                                                                                                   | <b>92</b>      |
| 12.3. Komunikacja drogowa                                                                                                                                                                                                          | 92             |
| 12.4. Komunikacja kolejowa                                                                                                                                                                                                         | 92             |
| 12.5. Komunikacja wodna                                                                                                                                                                                                            | 92             |
| 12.6. Komunikacja lotnicza                                                                                                                                                                                                         | 92-93          |
| 12.7. Zaopatrzenie w wodę                                                                                                                                                                                                          | 93             |
| 12.8. Gospodarka ściekowa                                                                                                                                                                                                          | 93-94          |
| 12.9. Zaopatrzenie w gaz ziemny                                                                                                                                                                                                    | 94-95          |
| 12.10. Zaopatrzenie w ciepło                                                                                                                                                                                                       | 95             |
| 12.11. Elektroenergetyka                                                                                                                                                                                                           | 95-97          |
| 12.12. Telekomunikacja                                                                                                                                                                                                             | 97-98          |
| 12.13. Gospodarka odpadami                                                                                                                                                                                                         | 98-99          |
| <b>13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH</b>                                                                                                                                                             | <b>100-112</b> |
| <b>14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY</b>                                                                                                                                                                            | <b>113</b>     |
| 14.1. Mieszkalnictwo                                                                                                                                                                                                               | 113-114        |
| 14.2. Usługi                                                                                                                                                                                                                       | 114-115        |
| 14.3. Przemysł                                                                                                                                                                                                                     | 115-116        |
| 14.4. Zieleń                                                                                                                                                                                                                       | 116-117        |
| 14.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna                                                                                                                                                                              | 117            |
| <b>Ila. UWARUNKOWANIA OBSZARU IV ZMIANY STUDIUM</b>                                                                                                                                                                                | <b>118</b>     |
| 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU                                                                                                                                  |                |
| 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY                                                                                                                                                    |                |
| 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY                                                                                                                             |                |
| 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO |                |
| 4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna                                                                                                                                                                                               |                |
| 4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna                                                                                                                                                                                                  |                |
| 4.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych                                                                                                                                                                                             |                |
| 4.4. Powietrze atmosferyczne                                                                                                                                                                                                       |                |
| 4.5. Odpady                                                                                                                                                                                                                        |                |
| 4.6. Hałas                                                                                                                                                                                                                         |                |
| 4.7. Promieniowanie elektromagnetyczne                                                                                                                                                                                             |                |

- 4.8. Zasoby surowców naturalnych
- 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH
- 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI
- 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
- 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY
  - 9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
    - 9.1.1. Analizy ekonomiczne
      - 9.1.1.1. Struktura gospodarcza, bezrobocie
      - 9.1.1.2. Turystyka
      - 9.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych
    - 9.1.2. Analizy środowiskowe
      - 9.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Ćmielów
    - 9.1.3. Analizy społeczne
      - 9.1.3.1. Warunki i jakość życia mieszkańców
      - 9.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia
    - 9.1.4. Wnioski
  - 9.2. Prognozy demograficzne
    - 9.2.1. Wariant zerowy – prognoza GUS
    - 9.2.2. Wariant optymistyczny – linia trendu
    - 9.2.3. Wybór scenariusza rozwoju
  - 9.3. Możliwości finansowania inwestycji
  - 9.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę
  - 9.5. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy
  - 9.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
  - 9.7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
- 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW
- 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

|             |                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>13.</b>  | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA</b>              |            |
| <b>14.</b>  | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>                                                                             |            |
| <b>15.</b>  | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI</b> |            |
| <b>16.</b>  | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH</b>                                                                                   |            |
| <b>17.</b>  | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ</b>                                                                                                            |            |
| <b>III.</b> | <b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                                                                                                                                             | <b>150</b> |
| <b>1.</b>   | <b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU</b>                                                                                                 | <b>150</b> |
| 1.1.        | Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta                                                                                                                               | 150        |
| 1.2.        | Podział miasta na obszary                                                                                                                                                                   | 150        |
| <b>2.</b>   | <b>KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW</b>                                                                                                             | <b>152</b> |
| 2.1.        | Mieszkalnictwo                                                                                                                                                                              | 152        |
| 2.2.        | Usługi                                                                                                                                                                                      | 154        |
| 2.3.        | Przemysł i tereny aktywności gospodarczej                                                                                                                                                   | 156        |
| 2.4.        | Zieleń                                                                                                                                                                                      | 158        |
| 2.5.        | Wody                                                                                                                                                                                        | 161        |
| 2.6.        | Tereny specjalne                                                                                                                                                                            | 162        |
| 2.7.        | Tereny wyłączone spod zabudowy                                                                                                                                                              | 163        |
| <b>3.</b>   | <b>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK</b>                                                                          | <b>163</b> |

|            |                                                                                                                                       |            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.1.       | Ochrona powietrza                                                                                                                     | 163        |
| 3.2.       | Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym<br>niejonizującym                                                        | 164        |
| 3.3.       | Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych                                                                                            | 165        |
| 3.4.       | Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin)                                                                                            | 166        |
| 3.5.       | Ochrona przyrody i krajobrazu                                                                                                         | 166        |
| <b>4.</b>  | <b>OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ<br/>DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>                                            | <b>167</b> |
| 4.1.       | Obszary objęte ochroną konserwatorską                                                                                                 | 168        |
| 4.2.       | Obiekty objęte ochroną konserwatorską                                                                                                 | 170        |
| 4.3.       | Parki kulturowe                                                                                                                       | 172        |
| 4.4.       | Dobra kultury współczesnej                                                                                                            | 172        |
| <b>5.</b>  | <b>KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY<br/>TECHNICZNEJ</b>                                                                  | <b>172</b> |
| 5.1.       | Komunikacja drogowa                                                                                                                   | 172        |
| 5.2.       | Komunikacja kolejowa                                                                                                                  | 174        |
| 5.3.       | Komunikacja wodna                                                                                                                     | 175        |
| 5.4.       | Komunikacja lotnicza                                                                                                                  | 175        |
| 5.5.       | Zaopatrzenie w wodę                                                                                                                   | 175        |
| 5.6.       | Gospodarka ściekowa                                                                                                                   | 175        |
| 5.7.       | Zaopatrzenie w gaz ziemny                                                                                                             | 175        |
| 5.8.       | Zaopatrzenie w ciepło                                                                                                                 | 176        |
| 5.9.       | Elektroenergetyka                                                                                                                     | 176        |
| 5.10.      | Telekomunikacja                                                                                                                       | 176        |
| 5.11.      | Gospodarka odpadami                                                                                                                   | 176        |
| <b>6.</b>  | <b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU<br/>PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM</b>                                    | <b>176</b> |
| <b>7.</b>  | <b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU<br/>PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM</b>                               | <b>177</b> |
| <b>8.</b>  | <b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE<br/>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                       | <b>178</b> |
| 8.2.       | Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości                                                                                    | 179        |
| 8.2.       | Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni<br>sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup>                                      | 179        |
| 8.3.       | Obszary przestrzeni publicznej                                                                                                        | 179        |
| 8.4.       | Tereny górnicze                                                                                                                       | 179        |
| <b>9.</b>  | <b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ<br/>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                              | <b>179</b> |
| 9.1.       | Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany<br>zagospodarowania przestrzennego                                                | 179        |
| 9.2.       | Obszary, dla których podjęto przygotowania lub rozpoczęto procedurę<br>sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 180        |
| <b>10.</b> | <b>KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ<br/>PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</b>                                                | <b>180</b> |
| 10.1.      | Rolnicza przestrzeń produkcyjna                                                                                                       | 180        |
| 10.2.      | Leśna przestrzeń produkcyjna                                                                                                          | 182        |
| <b>11.</b> | <b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I<br/>OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>                                                  | <b>184</b> |
| 11.1.      | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi                                                                                         | 184        |
| 11.2.      | Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych                                                                       | 185        |
| <b>12.</b> | <b>OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU<br/>KOPALINY FILAR OCHRONNY</b>                                              | <b>185</b> |
| <b>13.</b> | <b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH</b>                                                                                | <b>185</b> |
| <b>14.</b> | <b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI<br/>LUB REKULTYWACJI</b>                                                         | <b>185</b> |

|       |                                                                                                                                                                        |                   |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 14.1. | Obszary wymagające przekształceń                                                                                                                                       | 185               |
| 14.2. | Obszary wymagające rehabilitacji                                                                                                                                       | 186               |
| 14.3. | Obszary wymagające rekultywacji                                                                                                                                        | 186               |
| 15.   | <b>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH</b>                                                                                                              | 187               |
| 16.   | <b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ALARMOWYCH</b>                                                                                                                            | 187               |
| 17.   | <b>INNE OBSZARY PROBLEMOWE</b>                                                                                                                                         | 187               |
| 18.   | <b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE</b> | 187               |
| IV.   | <b>UZASADNIENIE</b>                                                                                                                                                    | 187               |
| 1.    | <b>WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                                                                                | 187               |
| 2.    | <b>OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ</b>                                                                                                                                | 188               |
| 3.    | <b>SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM</b>                                                                                                                                | 190               |
| 4.    | <b>USTALENIA KOŃCOWE</b>                                                                                                                                               | 194               |
| [V.]  | <b>UZASADNIENIE I SYNTEZA II ZMIANY STUDIUM</b>                                                                                                                        | 195] <sup>2</sup> |
| [VI.] | <b>UZASADNIENIE I SYNTEZA III ZMIANY STUDIUM</b>                                                                                                                       | 196] <sup>2</sup> |
| VII.  | <b>UZASADNIENIE I SYNTEZA IV ZMIANY STUDIUM</b>                                                                                                                        | 197               |

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów



Gmina Ćmielów od stycznia 1999 r. znajduje się w obrębie województwa świętokrzyskiego, w powiecie ostrowieckim we wschodniej jego części.

W latach 1975 - 1998 należała do województwa tarnobrzskiego, a jeszcze wcześniej wchodziła w skład województwa kieleckiego.

Gmina Ćmielów graniczy z gminami: Opatów, Wojciechowice, Sadowie, Bodzechów, Bałtów, Ożarów, Tarłów. Wg W. Okołowicza obszar gminy leży w obrębie lubelskiego wyżynnego regionu klimatycznego charakteryzującego się przewagą wpływów kontynentalnych o dużych rocznych amplitudach temperatur, późnej i krótkiej wiosny, długim lecie, długiej i chłodnej zimie.

Początki osadnictwa na terenie dzisiejszego Ćmielowa sięgają neolitu (ok. 2500 lat p.n.e.). Badania archeologiczne dowodzą, iż na Gawrońcu (lokalna nazwa wzgórz położonych na krawędzi doliny Kamiennej) mieszkali ludzie, którzy zajmowali się m.in. wyrobem narzędzi kamiennych z krzemienia wydobywanego w niedalekich Krzemionkach Opatowskich, gdzie znajdowała się duża kopalnia tego surowca. Siekierki z krzemienia pasiastego dawni mieszkańcy Ćmielowa wysyłali w odległe nierzaz strony. Można więc bez przesady napisać, że już przeszło 4000 lat temu w okolicach dzisiejszego Ćmielowa trwała intensywna działalność gospodarcza nie tylko rolnicza, ale rzemieślnicza i handlowa.

W pierwszych wiekach naszej ery wzdłuż Kamiennej przebiegał rzymski szlak handlowy, który prowadził do świętokrzyskich dymarek, gdzie wytapiano z rudy żelazo. Trudno jest dzisiaj zrekonstruować najdawniejsze dzieje Ćmielowa i jego najbliższej okolicy, ale można założyć, że dogodne warunki skłaniały ludzi do osiedlania się w dolinie Kamiennej. Obok rolnictwa od najdawniejszych lat zajmowano się tu garncarstwem, a to dzięki pokładowi gliny nadającej się do uprawiania tego zawodu.

Historyczne wzmianki o Ćmielowie zaczynają się w XIV w. Miejsowość ta wraz z okolicznymi dobrami często zmieniała właścicieli, aż doszło do pewnej stabilizacji majątkowej za panowania Szydłowieckich. Około 1388r. bracia: Marcin, podczaszy dobrzyński i Mikołaj, podkomorzy dobrzyński z Baruchowa, herbu Doliwa, sprzedali zamek Ćmielów wraz z całą wsią o tej samej nazwie Gniewoszowi z Dalewic, podkomorzemu krakowskiemu. Ten przekazał dobra synowi, też

Gniewoszowi. W 1425 roku Ćmielów drogą sprzedaży trafił w ręce Jana z Podłowa, herbu Janina. Trzeba jednocześnie pamiętać, że w tym czasie (XV w.) istniała obok Ćmielowa (wsi obejmującej kmiece zabudowania i zamek) druga wieś, złożona z zagród i istniejącego do dziś kościoła, o nazwie Szydłów.

W 1473 roku Stanisław Grocholic herbu Syrokomla (na kościele w tej wsi zostały herby tego rodu) ożenił się z Katarzyną, córką kasztelana żarnowskiego Stanisława Szydłowca. Od tego rodzinnego wydarzenia zaczęła się nowa era dla Opatowa i okolic, pomyślna wielce, a związana z przybyciem do Ćmielowa Szydłowieckich. Brat Katarzyny, Jakub Szydłowiecki, obdarzony wieloma godnościami i urzędami królewskimi oraz państwowymi, rozpoczął akcje wykupu włości położonych nad Kamienną. Nabył też Ćmielów, który uczynił swoją główną siedzibą. Rozbudował zamek w rozlewiskach rzeki i wystarał się dla tej miejscowości

0 przywilej lokacyjny, który nadał 19 maja 1505 roku w Radomiu na sejmie król Aleksander Jagiellończyk. Zachowało się imię nawet pierwszego wójta. Został nim Maciej z Iłży. On też był zarządcą nowego miasta. Podniesiona do rangi miasta miejscowość musiała mieć rynek i ulice. Wytyczono więc ten centralny plac w połowie drogi między kościołem parafialnym w Szydłowie a zamkiem i wsią Ćmielowem.

W 1509 roku po śmierci Jakuba z Szydłowa dobra ćmielowskie, złożone z nowego miasta Ćmielowa, zamku, wsi Szydłowa oraz kilku innych okolicznych wiosek przeszły w ręce Mikołaja, przyrodniego brata zmarłego, a zarazem potem dostały się Krzysztofowi Szydłowieckiemu, wybitnej postaci polskiego życia politycznego w pierwszych trzech dekadach XVI w., kanclerza wielkiego koronnego, posiadacza wielu godności i tytułów. Jako właściciel Ćmielowa, Opatowa i wielu innych miejscowości stał się mężem opatrznosciowym opisywanej okolicy. Szczególnie dużo zawdzięcza mu Opatów. Ćmielów również za rządów kanclerza Szydłowieckiego stał się prężnym miastem, a rozbudowany w latach 1519 - 1531 zamek wspaniałą rezydencją magnacką, renesansowym dworem na europejskim poziomie.

Po śmierci kanclerza, która nastąpiła w 1532 r., dobra ćmielowskie odziedziczyła jego żona, Zofia z Targowiska, a po niej (zmarła w 1556 r.) jej wnukowie. W wyniku podziałów majątkowych spory rodzinne o miasto, zamek i inne włości trwały między Tarnowskimi, Radziwiłłami, później Zborowskimi lat kilkadziesiąt

1 trudno dziś precyzyjnie ustalić, jak przebiegało dziedziczenie. Sytuacja własnościowa ustabilizowała się dopiero kiedy dobrami ćmielowskimi rządził (od 1606r.) Janusz książę Ostrogi. Przez cały niemal XVII w., dziedziczyli jego potomkowie, a później ich krewni Zasławscy. W 1709r., majątności nad Kamienną przypadły Aleksandrowi Dominikowi księciu Lubomirskiemu. Wreszcie klucz ćmielowski dostaje się kanclerzowi wielkiemu koronnemu Janowi hrabiemu Małachowskiemu - początkowo jako dzierżawa, a w 1753r. jako własność.

W 1740 r. powstaje w Ćmielowie wytwórnia fajansów, manufaktura z niewielką liczbą robotników, w której wytwarza się pospolite wyroby masowego użytku.

Niewątpliwie ten fakt pobudza rozwój miasta. Na początku XIX w. Ćmielów liczy 1033 mieszkańców i około 140 domów, a w 1860 r. 1127 mieszkańców i 147 domów, w tym 17 murowanych. Na początku XIX w. następuje rozwój fabryki fajansów. Produkcja fajansu, a później również wyrobów majolikowych i porcelany zdobywa szersze rynki zbytu. Powstają nowe zakłady w Iłży, w Brzostowie (filia fabryki Ćmielowskiej). W tym wszystkim Ćmielów pozostaje niewielkim miasteczkiem półrolniczym. Prawie połowa mieszkańców (1860 r.) żyje z rolnictwa. Reszta para się drobnym rzemiosłem na potrzeby okolicznych wsi. Dochody miejskie są niewielkie. Burmistrz opłacany jest przez właściciela miasta. W 1818 r. pożar niszczy 15 gospodarstw, w 1855 r. epidemia powoduje wyraźny spadek liczby ludności. Miasto podupada. Po upadku powstania 1863 roku, po zniesieniu prywatnej własności miast w 1866 r. Ćmielów przyłączony do utworzonej „ukazem carskim” guberni radomskiej traci prawa miejskie w 1860 r.

Kolejnym sukcesorem miasta i należących do niego dóbr został Jacek hrabia Małachowski, a po jego śmierci (1821 r.) dziedziczył majątek syn tegoż, Jan z Dukli hrabia Małachowski. Kiedy i ten wkrótce zmarł włości przeszły w ręce jego siostry Franciszki z hrabiów Małachowskich Dunin Karwickiej, która w 1828r., przekazała m.in. Ćmielów swoim dzieciom Kazimierzowi i Annie. Ci zaś w dwa lata później sprzedali miasto Teresie z ks. Druckich - Lubeckich hrabinie del Compo Scipio i jej szwagrowi Wojciechowi Pusłowskiemu.

W 1845 r. hrabina stała się wyłączną właścicielką dóbr, a po jej śmierci (1848 r.) córka Maria z hr. Del Compo Scipio ks. Drucka - Lubecka. Po niej zaś dziedziczyli synowie. W 1896r. Ćmielowskie włości należały do księcia Aleksandra Druckiego - Lubeckiego.

Pod koniec XIX wieku rozpoczyna się poważny rozwój fabryki fajansów i porcelany. Od 1884 r., właścicielem fabryki zostaje książę. Aleksander Drucki - Lubecki, potomek ostatnich właścicieli miasta, wnuk ministra skarbu Królestwa Kongresowego. Ustala on nowy profil produkcji - wyrabia się porcelanę najwyższej jakości. Zaczyna się rozwój fabryki i związanego z nią osiedla. Na początku XX w., w 1902 r. ludność miasta liczy 2000 osób i 198 domów, w tym 139 murowanych. Drugim czynnikiem rozwoju Ćmielowa i okolicy jest garncarstwo - ilość warsztatów na koniec XIX wieku wynosi około 40. Źródła historyczne z 1880 r. wskazują, że w Ćmielowie istnieją, aczkolwiek stworzone w programie obiekty użyteczności publicznej: urząd gminy, sąd gminny, szkoła elementarna, dom kalek, łaźnia miejska.

W okresie I wojny światowej działania wojenne omijają Ćmielów. Zyskuje on wtedy połączenie kolejowe zbudowane ze względów strategicznych (w 1914 r.) linię Skarżysko Kamienna - Sandomierz. W okresie XX-lecia po I wojnie światowej następuje znaczny rozwój fabryki porcelany, zmienionej w roku 1920 na spółkę akcyjną. Ludność miasta wzrasta do 2468 mieszkańców. Na rynku powstaje murowany dwukondygnacyjny dom ludowy. W czasie drugiej wojny światowej działania znowu omijają Ćmielów. Zmniejszeniu jednak ulega liczba ludności, wskutek eksterminacyjnej polityki okupanta. Po drugiej wojnie następuje

*upaństwowienie oraz bardzo poważna rozbudowa fabryki, którą stanowi główny czynnik rozwoju miasta. W 1960 r. do miasta przyłączono sąsiednie wsie Skąła i Przepaść.*

*W mieście w 1960-65 r. powstają budynki wielorodzinne - budownictwo zakładowe. Następuje rozbudowa urządzeń infrastruktury: wody, kanalizacji, później gaz. Zakłady porcelany inwestują również w infrastrukturę społeczną. Powstaje przychodnia zakładowa, hotel robotniczy, przedszkole, żłobek. Sytuacja zmienia się znowu po 1990 r. Zmiany gospodarcze -restrukturyzacja zakładów wywołuje zmianę statusu prawnego (spółka z o.o.) fabryki. Jej wpływ na sytuację ekonomiczną miasta i regionu niestety maleje, mimo, że zakład pozostaje w całkiem dobrej kondycji ekonomicznej. Zmalało zatrudnienie do 450 osób (1999 r.). Majątek Zakładów w postaci budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej przeszedł w posiadanie spółdzielni mieszkaniowych, gminy lub sprzedany w ręce prywatne.*

## **I. WSTĘP**

### **1. PODSTAWA PRAWNA**

Rada Miejska w Ćmielowie uchwałą nr XXXII/200/2006 z dnia 25 stycznia 2006 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów.

Decyzja ta była spowodowana zmianą przepisów prawa dotyczących zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, wnioskami mieszkańców gminy do opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego a także rozbieżności w kontynuacji inwestycji liniowych w planach zagospodarowania przestrzennego sąsiednich gmin, które sprawiły, że niezbędne stało się uaktualnienie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe uwarunkowania i cele rozwoju przedstawione w obowiązującym studium zostają aktualne. Zmiany w tekście i załącznikach graficznych dotyczą nowych elementów i uaktualnień. Dla elementów obowiązującego Studium, które są nadal aktualne zachowano dotychczasowe zapisy tworząc dokument ujednolicony.

Podstawę prawną opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Uchwała Nr XXXII/200/2006 z dnia 25 stycznia 2006 r. Rady Miasta i Gminy Ćmielów w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 2006 r., nr 129, poz. 902 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. nr 39, poz. 251 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.)

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.)
- Ustawa o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.)
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2704)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 249, poz. 2500)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309)

#### **[1a. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA II ZMIANY STUDIUM**

Podstawę prawną opracowania II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi Uchwała Nr XIII/114/2006 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ćmielów,

#### **[1b. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA III ZMIANY STUDIUM**

Podstawę prawną opracowania III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi Uchwała Nr XIII/115/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. Rady Miejskiej w Ćmielowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ćmielów,

#### **[1c. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA IV ZMIANY STUDIUM**

Podstawę prawną opracowania IV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi Uchwała Nr LVII/371/2022 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów.

---

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Wprowadzono IV Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządzono dla obszaru miasta i gminy Ćmielów. Studium zawiera część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie określa czasookresu przyjętych rozwiązań.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

### **część tekstową zawierającą:**

- Rozdział I - Wstęp
- Rozdział II - Uwarunkowania
- Rozdział III - Kierunki zagospodarowania
- przestrzennego Rozdział IV - Uzasadnienie

### **część graficzną składającą się z map:**

- Uwarunkowania - Rysunek 1 w skali 1:20 000
- Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego - Rys. 2 w skali 1:12000,

### **[2a. ZAKRES OPRACOWANIA II ZMIANY STUDIUM]**

II Zmiana Studium obejmuje tereny położone na trasie planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie nr XIII/114/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r.

II Zmiana Studium obejmuje jednolitą wersję studium:

#### **część tekstową**

#### **część graficzną składającą się z map:**

- Uwarunkowania - Rysunek 1 w skali 1:12 000,
- Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego - Rys. 2 w skali 1:12 000,]<sup>2</sup>

### **[2b. ZAKRES OPRACOWANIA III ZMIANY STUDIUM]**

III Zmiana Studium obejmuje tereny położone w gminie Ćmielów oznaczone cyframi od 1-9 na załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie Nr XIII/115/2011z dnia 29 grudnia 2011 r.

III zmiana studium obejmuje jednolitą wersję studium zawierającą zapisy wprowadzone III zmianą studium:

#### **część tekstową**

#### **część graficzną składającą się z map:**

- Uwarunkowania - Rysunek 1 w skali 1:12 000,
- Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego - Rys. 2 w skali 1:12 000,]<sup>3</sup>

---

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **2c. ZAKRES OPRACOWANIA IV ZMIANY STUDIUM**

IV zmiana Studium obejmuje obszar położony w gminie Ćmielów, obejmujący ruiny zamku Szydłowieckich wraz z przylegającymi terenami wskazanymi na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr LVII/371/2022 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 22 lipca 2022 r. Obszar wraz z ruinami planuje się zrewitalizować i przeznaczyć pod obszar związany z zabudową mieszkaniowo-usługową.

IV zmiana studium obejmuje jednolitą wersję studium zawierającą zapisy wprowadzone IV zmianą studium:

**część tekstową**

**część graficzną składającą się z map:**

- Uwarunkowania – Rys. 1 w skali 1:12 000,
- Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego – Rys. 2 w skali 1:12 000.

## **3. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY**

### **3.1. Studia, analizy i programy**

- Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów,
- Narodowy Plan Rozwoju, Projekt Strategii Rozwoju Kraju 2007 - 2015 (SRK),
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu pn.: Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020"
- Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Świętokrzyskiego na lata 2006 - 2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa świętokrzyskiego,
- Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego,
- Kompleksowy program rozwoju sieci drogowej Województwa Świętokrzyskiego,
- Program ochrony środowiska dla gminy Ćmielów,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Ćmielów,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Ostrowieckiego do 2020,
- Opracowanie p.n. „Planowanie Rozwoju Lokalnego dla Powiatu Ostrowieckiego",
- Stratega Rozwoju Miasta i Gminy Ćmielów - 1998 r.
- Plan Rozwoju Lokalnego 2004 - 2006,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ćmielów
- Programy Rozwoju Regionalnego Unii Europejskiej,
- Koncepcję programową kanalizacji sanitarnej dla powiatu ostrowieckiego,
- Koncepcję programową inwestycji drogowych na terenie powiatu ostrowieckiego,
- Rocznik statystyczny 2006,
- Dane udostępnione przez Starostwo Powiatowe, Urząd Miasta i Gminy w Ćmielowie i instytucje z terenu gminy Ćmielów, powiatu ostrowieckiego i województwa świętokrzyskiego,

- Literaturę specjalistyczną.

### **3.2. Plany zagospodarowania przestrzennego**

Plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości:

- **Brzóstowa,**
- **Grójec,**
- **Piaski,**
- **Zmiana nr 2 w Miejscowym Planie Ogólnym,**
- **Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego części terenu sołectwa Ruda Kościelna,**
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złoża piasku miejscowości Borownia gmina Ćmielów,**

### **3.3. Opracowania statystyczne**

- Bank Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego, [ww.stat.gov.pl](http://ww.stat.gov.pl)

## **II. UWARUNKOWANIA**

### **1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

W skład gminy wchodzi miasto Ćmielów i sołectwa: Boria, Borownia, Brzóstowa, Buszkowice, Czarna Glina, Drzenkowice, Glinka, Grójec, Jastków, Krzczonowice, Łysowody, Podgrodzie, Piaski Brzóstowskie, Podgórze, Przeuszyn, Ruda Kościelna, Stoki Duże, Stoki Małe, Stoki Stare, Trębanów, Wiktoryn, Wojnowice, Wola Grójecka, Wólka Wojnowska) oraz przysiółki: Małachów, Smyków, Krasków.

Istniejąca sieć drogowa tworzy układ koncentryczny z miastem Ćmielów, jako ośrodkiem znajdującym się na przecięciu poszczególnych kierunków komunikacji.

Przez teren Gminy przebiega szlak komunikacyjny o znaczeniu wojewódzkim, a mianowicie droga wojewódzka nr 755 relacji Ostrowiec Świętokrzyski - Ożarów długość w granicach gminy 8,242 km).

Uzupełnieniem powiązań komunikacyjnych Gminy z otoczeniem są drogi powiatowe oraz linia kolejowa nr 25 Łódź - Dębica. Wyżej wymienione szlaki komunikacyjne sprawiają, że Gmina posiada dogodne połączenia z okolicznymi miastami, które stanowią dla jego mieszkańców miejsce pracy, korzystania z szeroko rozumianych usług oraz spędzania czasu wolnego.

Gmina Ćmielów na charakter rolniczo-przemysłowy. Produkcja rolnicza stanowi jedną z podstawowych sfer działalności gospodarczej. Pokrywa glebowa na terenie Gminy jest mocno zróżnicowana. Wartość rolnicza gleb - bonitacja - posiada bezpośredni związek z budową geologiczną. Południowa część gminy Ćmielów to obszar typowo rolniczy, gdzie dominują urodzajne gleby (brunatnoziemy i czarnoziemy) rozwinięte na pokrywie lessowej. Na tym terenie niewiele jest obszarów zalesionych i zadrzewionych.

Obszary leśne zajmują 30,9 % ogólnej powierzchni gminy, przy czym rozkład zalesienia jest nierównomierny, przeważająca część lasów występuje w północnej i środkowej części gminy na obszarze Przedgórze Łżeckiego. Udział użytków rolnych wynosi 62,9 %.

Dominują grunty orne, które stanowią 50,5 %, udział łąk i pastwisk jest niewielki i wynosi 11,4%, a sady zajmują zaledwie 0,9 % użytków rolnych. Gleby chronione klas I - III zajmują 21,7 % ogólnej powierzchni gminy.

Pod względem klimatycznym wg klasyfikacji Romera gmina Ćmielów znajduje się w strefie klimatu Wyżyn Środkowych. Średnia temperatura roczna powietrza wynosi +7,3/7,4°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (+17,3°C), najchłodniejszym styczeń (-3,5°C).

Długość okresu wegetacyjnego wynosi 213 dni. Maksymalne sumy opadów dobowych przekraczają 60 mm.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego 42%. Parowanie terenowe obliczone jest na 505 - 510 mm w ciągu roku, a parowanie z powierzchni wody na około 550 mm.

Nie stwierdza się w glebach użytków rolnych terenu gminy zawartości - Zn, Pb, Cd w stopniu I oznaczającym podwyższoną zawartość metali ciężkich w V-stopniowej skali zanieczyszczeń (0 stopień oznacza zawartość naturalną).

Obecna w krajobrazie zieleń lasów o funkcjach izolacyjnych powinna zostać bezwzględnie zachowana i objęta planem gospodarki drzewostanem uwzględniającym specyfikę występujących tu zespołów.

Względy estetyczne i potrzeba harmonijnego kształtowania krajobrazu decydują o potrzebie zachowania i pielęgnacji wszystkich form zieleni na terenie gminy.

Ważnym zadaniem, w kontekście perspektyw turystycznego i rekreacyjnego rozwoju tego obszaru, jest kształtowanie zieleni w sąsiedztwie dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu, wzdłuż szlaków turystycznych, w otoczeniu zabudowy nowo powstającej oraz zabudowy adaptowanej na cele turystyczne.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, wszystkie tereny zieleni powinny tworzyć zamknięty system powiązań przestrzennych. Utworzenie takiego systemu wymaga odpowiednich dyspozycji planistycznych.

## **2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

### **2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i gminy**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest układem powiązanych ze sobą części, z jakich się ono składa. Części te stanowią poszczególne sołectwa, które wyróżniają się dzięki cechom przestrzennym i funkcjonalnym. Struktura funkcjonalno-przestrzenna kształtowała się przez wiele wieków i miała na nią wpływ różne uwarunkowania. Do najważniejszych czynników należą uwarunkowania przyrodnicze oraz dotychczasowy rozwój miasta Ćmielowa, a w szczególności trwałe elementy zagospodarowania, które rzutują na przyszłe funkcjonowanie organizmu. Do najbardziej odczuwalnych przez mieszkańców barier należą: rzeki i potoki, obwodnice, tereny kolejowe. Są one możliwe do przekroczenia jedynie w miejscach wyznaczonych przepraw: mostów, wiaduktów, przejść dla pieszych.

Uwzględniając dotychczasowe opracowania, obecne zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni gminy, bariery przestrzenne, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej można wydzielić kilka wyróżniających się przestrzennie dominujących funkcji:

- rolniczą
- leśną
- obsługi ludności.

Wiodącymi funkcjami ośrodka gminnego są:

- obsługa ludności w niektórych elementach na poziomie ponadgminnym,
- obsługa rolnictwa,
- turystyka i rekreacja,
- mieszkalnictwo

Funkcję uzupełniającą pełni przemysł lokalny i drobna wytwórczość. Wspomniane wyżej funkcje to:

rolnictwo - występowanie dużego arealu użytków rolnych, wysokie zatrudnienie w rolnictwie,  
obsługa ludności - rozwój usług publicznych i komercyjnych, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (np. szkolnictwo średnie),  
turystyka i rekreacja - walory przyrodniczo-krajobrazowe: atrakcyjne tereny prezentacji dla turystyki, zalesienia terenu, atrakcje kulturowe - zabytki, obiekty sakralne, baza noclegowa i gastronomiczna.

### **2.2. Kompozycja i estetyka w zagospodarowaniu miasta i gminy**

Gmina jest zespołem przestrzennym składającym się z wielu zespołów urbanistycznych i krajobrazowych. Zespół urbanistyczny to kilka zespołów architektonicznych łączących się ze sobą. Ma on ograniczoną wielkość i oddzielony jest od innych zespołów wyraźną granicą topograficzną lub krajobrazową, względnie odrębną formą czy funkcją.

Zespół krajobrazowy to fragment krajobrazu dobrze widoczny z określonego punktu i posiadający elementy ograniczające spojrzenie, np. wysokie drzewa, grupy zabudowań. Dzięki ukształtowaniu i pokryciu terenu stanowi on charakterystyczne środowisko odróżniające się od środowisk sąsiednich.

Czynnikami decydującymi o oddziaływaniu emocjonalnym środowiska przestrzennego są: jego forma, a ujmując szerzej struktura, cechy indywidualne wyróżniające dane środowisko oraz funkcje i znaczenie społeczne poszczególnych obiektów zespołu przestrzennego lub jego całości. Czynniki te występują i oddziałują we wszystkich podstawowych elementach krajobrazu miejskiego. Elementami tymi, najłatwiej identyfikowanymi i zapamiętywanymi przez mieszkańców przestrzeni zurbanizowanych są: elementy krystalizujące plan miasta, ulice, rejony, linie i pasma graniczne, dominanty układu przestrzennego, wybitne elementy krajobrazu, punkty węzłowe, znaki szczególne.

Elementy krystalizujące plan gminy to komponenty stanowiące główne jego znamiona, czytelne i łatwe do zapamiętania. Decydowały one w przeszłości zarówno o organizacji życia społecznego w gminie, jak i kierunkach, a także racjonalnym rozwoju. W Gminie elementem krystalizującym plan jest przede wszystkim miasto Ćmielów. Równie istotnym komponentem jest Kamienna, która decydowała o kierunkach rozwoju (północ-południe). Kolejnym elementem krystalizującym są główne szlaki komunikacyjne, czyli linie kolejowe oraz ważniejsze drogi wylotowe.

Drogi i ulice stanowią grupę elementów struktury gminy, które zapamiętuje się dzięki ich cechom indywidualnym w przestrzeni oraz gdy mają większe znaczenie dla kształtowania się życia społecznego. Główne ulice stają się czasem nawet symbolami miasta. W Gminie najbardziej charakterystyczną jest droga wojewódzka nr 755.

Rejony to elementy struktury gminy o charakterystycznych cechach zarówno formalnych, jak i znaczeniowych czy społecznych, odróżniające dany obszar od innych. Najbardziej charakterystycznym rejonem Gminy jest Ćmielów. Poza tym można wyróżnić następujące rejony: Podgrodzie, Ruda Kościelna, Przeuszyn, Wólka Wojnowska, Wojnowice, Glinka, Krzczonowice, Trębanów, Jastków, Grójec.

Linie stanowią wyraźne ograniczenia przestrzeni lub przerwy pomiędzy poszczególnymi rejonami, dzielnicami czy zespołami zabudowy. W gminie zamknięcia przestrzeni stanowią: Kamienna, nasypy linii kolejowych oraz lasy.

Dominanty układu przestrzennego, zarówno w skali architektonicznej jak i urbanistycznej, to budynki wysokie, wieże oraz zespoły przestrzenne o cechach indywidualnych, place o dużym znaczeniu społecznym, zespoły usługowe, wielkie założenia parkowe, a nawet grupy drzew, czyli obiekty wyróżniające się w danym środowisku. Wśród dominant należy wymienić następujące obiekty i miejsca:

- Rynek Ćmielowa,
- Zespół kościoła parafialnego p.w. NMP w Ćmielowie,
- cmentarz parafialny,
- zespół zamkowy,
- osada „Gawroniec” w Ćmielowie,
- Czarna Glina (zbiorowa mogiła powstańców z 1863 r.),
- Podgrodzie (ruiny zamku),
- Przeuszyn (zespół dworski),
- Ruda Kościelna (zespół kościoła parafialnego p.w. Zaślubin Marii, cmentarz parafialny, zespół dworsko - parkowy, gorzelnia)

- Stanowiska archeologiczne w postaci kopalni krzemieni z epoki neolitu:
  - w Rudzie Kościelnej,
  - Kopalnia krzemienia „Borownia”,
  - Kopalnia krzemienia „Książa Rola”,
  - Kopalnia krzemienia „Ostroga” w Łysowodach,
  - Kopalnia krzemienia „Wojciechówka - Koryczna”

Punkty węzłowe powstają w miejscach zetknięcia się elementów przestrzennych o różnorodnych strukturach. Są ważne funkcjonalnie a także zapamiętywane dzięki specyficznej formie przestrzennej. Tworzą je skrzyżowania wielkich arterii komunikacyjnych i wielopoziomowe rozjazdy. W Gminie takim punktem węzłowym jest miasto Ćmielów.

### **2.3. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi opracowano w oparciu o aktualną ekofizjografię. Ocenę zgodności zagospodarowania można rozpatrywać pod względem trzech aspektów: warunków geologiczno-gruntowych i wodnych, warunków topologicznych oraz warunków ochronnych gleb i przyrody.

Należy przyjąć, że dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów jest dostosowane do warunków gruntowo-wodnych. Lokalnie występujące problemy mogą wynikać z braku dostosowanych zabezpieczeń technicznych i niewłaściwej gospodarki wodnej.

Zagospodarowanie terenu można ocenić jako zgodne z uwarunkowaniami mikroklimatycznymi. Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych w większości przypadków jest korzystne. Znacznie mniej korzystny jest wzrost ruchu komunikacyjnego, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej.

Obszar gminy, poza niewielkimi wyjątkami, charakteryzuje się zgodnością form zagospodarowania z uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody.

Konflikty w użytkowaniu terenów obserwuje się w dolinie Kamiennej. Niwelacja tych zjawisk będzie możliwa po wprowadzeniu prawnej ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo oraz wyłączeniu niektórych obszarów spod zabudowy.

[W obszarze gm. Ćmielów ustanowiono w ramach programu Sieci Ekologicznej Obszar Natura 2000 – PLH 260019 „Dolina Kamiennej”. W terenach doliny, która znalazła się w obszarze Natura 2000, dokonano następujących zmian:

- usunięto projektowaną obwodnicę miasta Ćmielów (wyznaczając jej nowy południowy przebieg),

- zrezygnowano z realizacji dwóch zbiorników małej retencji.

Powyższe zapewni spełnienie warunków obowiązujących w tego typu obszarach, dla ochrony terenów cennych przyrodniczo.

Generalnie w gminie obszar Natura 2000 „Dolina Kamiennej” obejmuje swym zasięgiem dolinę rzeki Kamienna z dominacją użytków zielonych i kilkoma enklawami istniejącej zabudowy. Na rysunkach III zmiany studium została ona wprowadzona w granicach obszaru nr 1.]<sup>3</sup> Można wyróżnić 4 podstawowe kategorie przydatności poszczególnych terenów:

- **tereny preferowane dla realizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych**

Z technicznego punktu widzenia, budownictwo mieszkaniowe i usługowe mogłoby być realizowane na wszystkich terenach, za wyjątkiem starorzeczy i terenów

podmokłych. Istotnym jest również aspekt ekonomiczny realizacji i utrzymania obiektów. Dlatego wskazano głównie tereny o korzystnych warunkach geologiczno-gruntowych, wodnych i klimatycznych. Są to głównie obszary w sąsiedztwie już istniejących zabudowań i układu infrastruktury technicznej. Wydzielone tereny powinny być zweryfikowane pod względem ograniczeń w lokalizacji zabudowy ze względu na występowanie zagrożeń hałasem i zanieczyszczeniami powietrza w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- ***tereny preferowane dla lokalizacji funkcji przemysłowych***

Najkorzystniejszymi lokalizacjami dla przemysłu są tereny przylegające do obecnych zakładów przemysłowych, terenów zajętych przez bazy i składy. Posiadają one korzystne warunki geologiczno-gruntowe, jednakże rodzaj lokalizowanej działalności produkcyjnej powinien być weryfikowany pod kątem rodzajów i ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, przy wymogu określenia szczególnych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania tych obiektów na środowisko.

- ***tereny preferowane dla rozwoju funkcji rolniczej i leśnej***

Tereny w północnej części gminy wskazano do zachowania i powiększenia na cele leśne, jako element systemu przyrodniczego Gminy. Występujące na terenie gminy grunty rolne o wysokich klasach w części południowej winny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu i objęte ochroną. Wskazuje się pozostawienie i przywracanie użytków zielonych w zasięgu dolin rzecznych.

- ***tereny preferowane dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej***

Wykorzystując charakter dolin cieków wodnych, tereny położone w tym obszarze należy wykorzystywać dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych. W szczególności dotyczy to doliny Kamiennej oraz w mniejszym stopniu pozostałych cieków. Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa nie stwarza konfliktów w stosunku do funkcji przyrodniczych, jakie doliny rzek i cieków pełnią. [\[Przy jej rozwoju w dolinie zachować warunki wynikające z położenia terenów w granicach Sieci Ekologicznej Natura 2000 - PLH260019 „Dolina Kamiennej”, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody \(art. 33 z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody \(Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.\)\)\]](#)<sup>3</sup>

---

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **2.4. Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami kulturowymi**

W zagospodarowaniu przestrzennym Gminy uwzględnia się uwarunkowania kulturowe, co wyraża się w dbałości o zabytki architektoniczne, nienaruszaniu układów urbanistycznych, szanowaniu stref ochrony konserwatorskiej. Nieciekawie jedynie prezentuje się sytuacja starych cmentarzy. Wiele takich obiektów wymaga uporządkowania i zagospodarowania. Można ogólnie stwierdzić, że zagospodarowanie przestrzenne Gminy jest zgodne z uwarunkowaniami kulturowymi.

## **2.5. Wizerunek miasta i gminy**

Gmina Ćmielów od stycznia 1999 r. znajduje się w obrębie województwa świętokrzyskiego, w powiecie ostrowieckim we wschodniej jego części.

W latach 1975 - 1998 należała do województwa tarnobrzckiego, a jeszcze wcześniej wchodziła w skład województwa kieleckiego.

Gmina Ćmielów graniczy z gminami: Opatów, Wojciechowice, Sadowie, Bodzechów, Bałtów, Ożarów, Tarłów. Wg W. Okołowicza obszar gminy leży w obrębie lubelskiego wyżynnego regionu klimatycznego charakteryzującego się przewagą wpływów kontynentalnych o dużych rocznych amplitudach temperatur, późnej i krótkiej wiosnie, długim lecie, długiej i chłodnej zimie.

Początki osadnictwa na terenie dzisiejszego Ćmielowa sięgają neolitu (ok. 2500 lat p.n.e.). Badania archeologiczne dowodzą, iż na Gawrońcu (lokalna nazwa wzgórz położonych na krawędzi doliny Kamiennej) mieszkali ludzie, którzy zajmowali się m.in. wyrobem narzędzi kamiennych z krzemienia wydobywanego w niedalekich Krzemionkach Opatowskich, gdzie znajdowała się duża kopalnia tego surowca. Siekierki z krzemienia pasiastego dawni mieszkańcy Ćmielowa wysyłali w odległe nierzaz strony. Można więc bez przesady napisać, że już przeszło 4000 lat temu w okolicach dzisiejszego Ćmielowa trwała intensywna działalność gospodarcza nie tylko rolnicza, ale rzemieślnicza i handlowa.

W pierwszych wiekach naszej ery wzdłuż Kamiennej przebiegał rzymski szlak handlowy, który prowadził do świętokrzyskich dymarek, gdzie wytapiano z rudy żelazo. Trudno jest dzisiaj zrekonstruować najdawniejsze dzieje Ćmielowa i jego najbliższej okolicy, ale można założyć, że dogodne warunki skłaniały ludzi do osiedlania się w dolinie Kamiennej. Obok rolnictwa od najdawniejszych lat zajmowano się tu garncarstwem, a to dzięki pokładom gliny nadającej się do uprawiania tego zawodu.

Historyczne wzmianki o Ćmielowie zaczynają się w XIV w. Miejscowość ta wraz z okolicznymi dobrami często zmieniała właścicieli, aż doszło do pewnej stabilizacji majątkowej za panowania Szydłowieckich. Około 1388r. bracia: Marcin, podcasy dobrzyński i Mikołaj, podkomorzy dobrzyński z Baruchowa, herbu Doliwa, sprzedali zamek Ćmielów wraz z całą wsią o tej samej nazwie Gniewoszowi z Dalewic, podkomorzemu krakowskiemu. Ten przekazał dobra synowi, też Gniewoszowi. W 1425 roku Ćmielów drogą sprzedaży trafił w ręce Jana z Podłowa, herbu Janina. Trzeba jednocześnie pamiętać, że w tym czasie (XV w.) istniała obok Ćmielowa (wsi obejmującej kmiece zabudowania i zamek) druga wieś, złożona z zagród i istniejącego do dziś kościoła, o nazwie Szydłów.

W 1473 roku Stanisław Grocholic herbu Syrokomla (na kościele w tej wsi zostały herby tego rodu) ożenił się z Katarzyną, córką kasztelana Żarnowskiego Stanisława Szydłowca. Od tego rodzinnego wydarzenia zaczęła się nowa era dla Opatowa i okolic, pomyślna wielce, a związana z przybyciem do Ćmielowa Szydłowieckich. Brat Katarzyny, Jakub Szydłowiecki, obdarzony wieloma godnościami i urzędami królewskimi oraz państwowymi, rozpoczął akcje wykupu włości położonych nad Kamienną. Nabył też Ćmielów, który uczynił swoją główną siedzibą. Rozbudował zamek w rozlewiskach rzeki i wystarał się dla tej miejscowości o przywilej lokacyjny, który nadał 19 maja 1505 roku w Radomiu na sejmie król Aleksander Jagiellończyk. Zachowało się imię nawet pierwszego wójta. Został nim Maciej z Iłży. On też był zarządcą nowego miasta. Podniesiona do rangi miasta miejscowość musiała mieć rynek i ulice. Wytyczono więc ten centralny plac w połowie drogi między kościołem parafialnym w Szydłowie a zamkiem i wsią Ćmielowem.

W 1509 roku po śmierci Jakuba z Szydłowa dobra ćmielowskie, złożone z nowego miasta Ćmielowa, zamku, wsi Szydłowa oraz kilku innych okolicznych wiosek przeszły w ręce Mikołaja, przyrodniego brata zmarłego, a zarazem potem dostały się Krzysztofowi Szydłowieckiemu, wybitnej postaci polskiego życia politycznego w pierwszych trzech dekadach XVI w., kanclerza wielkiego koronnego, posiadacza wielu godności i tytułów. Jako właściciel Ćmielowa, Opatowa i wielu innych miejscowości stał się mężem opatrnościowym opisywanej okolicy. Szczególnie dużo zawdzięcza mu Opatów. Ćmielów również za rządów kanclerza Szydłowieckiego stał się prężnym miastem, a rozbudowany w latach 1519 - 1531 zamek wspaniałą rezydencją magnacką, renesansowym dworem na europejskim poziomie.

Po śmierci kanclerza, która nastąpiła w 1532 r., dobra ćmielowskie odziedziczyła jego żona, Zofia z Targowiska, a po niej (zmarła w 1556 r.) jej wnukowie. W wyniku podziałów majątkowych spory rodzinne o miasto, zamek i inne włości trwały między Tarnowskimi, Radziwiłłami, później Zborowskimi lat kilkadziesiąt 1 trudno dziś precyzyjnie ustalić, jak przebiegało dziedziczenie. Sytuacja własnościowa ustabilizowała się dopiero kiedy dobrami ćmielowskimi rządził (od 1606r.) Janusz książę Ostrogski. Przez cały niemal XVII w., dziedziczyli jego potomkowie, a później ich krewni Zasławscy. W 1709r., majątności nad Kamienną przypadły Aleksandrowi Dominikowi księciu Lubomirskiemu. Wreszcie klucz ćmielowski dostaje się kanclerzowi wielkiemu koronnemu Janowi hrabiemu Małachowskiemu - początkowo jako dzierżawa, a w 1753r. jako własność.

Kolejnym sukcesorem miasta i należących do niego dóbr został Jacek hrabia Małachowski, a po jego śmierci (1821 r.) dziedziczył majątek syn tegoż, Jan z Dukli hrabia Małachowski. Kiedy i ten wkrótce zmarł włości przeszły w ręce jego siostry Franciszki z hrabiów Małachowskich Dunin Karwickiej, która w 1828r., przekazała m.in. Ćmielów swoim dzieciom Kazimierzowi i Annie. Ci zaś w dwa lata później sprzedali miasto Teresie z ks. Druckich - Lubeckich hrabinie del Compo Scipio i jej szwagrowi Wojciechowi Pusłowskiemu.

W 1845r. hrabina stała się wyłączną właścicielką dóbr, a po jej śmierci (1848 r.) córka Maria z hr. Del Compo Scipio ks. Drucka - Lubecka. Po niej zaś dziedziczyli synowie. W 1896 r. ćmielowskie włości należały do księcia Aleksandra Druckiego - Lubeckiego.

W chwili obecnej, najbardziej charakterystycznym rejonem gminy jest miasto Ćmielów.

W Gminie Ćmielów przemysł już od dawna odgrywał ważną rolę. Stąd w krajobrazie gminy widoczne są liczne obiekty przemysłowe z wysokimi kominami, halami, wyrobiskami poeksploatacyjnymi itp. Stopniowo funkcja przemysłowa ustępuje miejsca innym funkcjom, szczególnie usługowym i jest to proces typowy dla wielu polskich miast i gmin.

Na pozytywny odbiór przestrzeni, a także poprawę warunków klimatycznych, wpływają obszary zieleni. Są one jednym z zasadniczych ogniw kompozycji przestrzennej. Do takich obszarów zalicza się przede wszystkim parki, skwery, zieleńce a także ogrody działkowe, cmentarze, tereny zieleni nieurządzonej a nawet drobne elementy zieleni, takie jak: szpalery, pojedyncze drzewa, trawniki itd. Należy podkreślić, że w Gminie jest za mało terenów o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych. Chociaż występują tu takie zespoły zieleni często wymagają uporządkowania w zagospodarowaniu. Na wizerunek gminy wpływa także układ

komunikacyjny. Mimo budowy - modernizacji ulic, stale odczuwa się niedostatki w rozwoju sieci ulic, liczby mostów, liczby miejsc parkingowych.\

### **3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY**

#### **3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Miasto i gminę Ćmielów zalicza się do obszarów o przewadze korzystnych warunków przyrodniczo-glebowych, wykazujących jednak duże zróżnicowanie przestrzenne, charakterystyczne dla gmin położonych na granicy występowania żyznych gleb lessowych Wyżyny Sandomierskiej.

Miasto i Gmina Ćmielów znajduje się w obrębie dwóch regionów glebowo - rolniczych (wg IUNG Puławy 1984):

- a) Południowy fragment gminy obejmujący Wyżynę Sandomierską położony jest w obrębie regionu waśniowskiego - charakteryzującego się występowaniem gleb kompleksów pszennych, które stanowią gleby brunatne właściwe wykształcone z lessów i utworów lessopodobnych zaliczonych głównie do klas bonitacyjnych II - III.

Gleby w obrębie Wyżyny Sandomierskiej to gleby częściowo zniszczone na bardziej nachylonych stokach przez procesy spłukiwania i deflację. Na północy to gleby słabsze, na wychodniach wapiennych typu rędzin, na utworach fluwioglacjalnych słabe gleby piaszczyste o złych właściwościach wodnych. W dnach dolin zalegają mady rzeczne o mozaikowym układzie przestrzennym. Glebom w miarę żyznym towarzyszą płaty gleb piaszczystych i nadmiernie wilgotnych.

- b) Pozostała część gminy obejmująca Przedgórze Łżeckie znajduje się w obrębie regionu starachowicko - ostrowieckiego - gdzie wyróżnia się 2 obszary :  
obszar doliny rz. Kamiennej, gdzie przeważają gleby napływowe typu mady stanowiące kompleks pszenno-włoszowy w II klasie bonitacyjnej oraz kompleks użytków bardzo dobrych i dobrych, ponadto w północnej części doliny przylegającej do zbocza wysoczyzny występują gleby hydrogeniczne: mułowo-torfowe, torfowo-mułowe, gleby torfowisk niskich i gleby murszowate zaliczone do klas bonitacyjnych III i IV  
na obszarze wysoczyzny występują gleby brunatne kwaśne oraz gleby bielcowe zaliczone do klas bonitacyjnych IV, V i VI.

Do najważniejszych możliwości i ograniczeń rozwoju rolnictwa w odniesieniu do warunków wojewódzkich zalicza się ponadto:

- poprawę konkurencyjności rolnictwa i leśnictwa poprzez wspieranie restrukturyzacji, rozwoju i innowacji,
- poprawę środowiska naturalnego poprzez wspieranie racjonalnego gospodarowania gruntami,
- wspieranie różnicowania działalności gospodarczej, ukierunkowanie produkcji rolnej na uprawę zbóż, ziemniaków, przemysłowych oraz sadownictwo,
- regres produkcji zwierzęcej, której znaczna część posiada charakter samozaopatrzeniowy (chów bydła i trzody chlewnej prowadzi odpowiednio, 26% i 16,3% gospodarstw indywidualnych podczas gdy w średnio w województwie 61,8% i 77,7% tych gospodarstw),

- załamanie się poprzedniego systemu obsługi rolnictwa oraz niewielki zakres dostosowania się tej dziedziny usług do wymagań rynkowych,
- korzystne warunki do produkcji ekologicznej,
- niewykorzystane możliwości powiązania rozwoju rolnictwa z turystyką w północnej, słabszej glebowo części gminy,
- nadmierna erozja wodna gleb lessowych w części południowej, spowodowana między innymi nadmiernym oddrzwieniem krajobrazu,

Szansę rozwoju tego sektora gospodarki stwarzają również fundusze pomocowe UE. Ich wykorzystanie wiąże się jednak z usprawnieniem gospodarki przestrzennej w następujących dziedzinach:

- rozbudowa infrastruktury technicznej w tym modernizacja dróg, gazyfikacja, kanalizacja oraz przygotowania terenów pod inwestycje strukturalne,
- tworzenie warunków do rozwoju produkcji ekologicznej oraz agroturystyki,
- wzrost areалу gospodarstw (grup gospodarstw) chcących rozwijać produkcję towarową oraz podejmujących usługi rolnicze i przetwórstwo rolno - spożywcze.

Zadaniem polityki przestrzennej winna być transformacja funkcji rolniczej, zmierzająca do jej dostosowania do warunków zagospodarowania występujących w poszczególnych strefach podziału przestrzennego.

W strefie północnej predysponowanej do uzupełnienia rolnictwa różnymi funkcjami komplementarnymi (turystyką w tym agroturystyką, mieszkalnictwem, nieuciążliwą przedsiębiorczością nierolniczą oraz funkcją leśną) dominującym kierunkiem polityki przestrzennej powinno być eliminowanie kolizji funkcjonalnych oraz ochrona terenów pełniących różne funkcje ekologiczne. Głównym instrumentem integracji rolnictwa ze środowiskiem przyrodniczym będzie „Krajowy program rolnośrodowiskowy”, zaś schematem ukierunkowanym na ochronę przyrody (OPW).

W tej sytuacji podstawowym instrumentem zagospodarowania tych obszarów winny być kompleksowe plany miejscowe, sporządzane dla sołectw lub większych jednostek strukturalnych, które zapewniłyby racjonalne rozmieszczenie i koegzystencję wszystkich funkcji terenów.

W strefie intensywnego rozwoju rolnictwa działalność przestrzenna winna być natomiast ukierunkowana na poprawę efektywności gospodarowania oraz dostosowanie tego sektora gospodarki do wymogów konkurencji na rynkach krajowych i UE.

Pierwszeństwo miałyby zatem działania, zmierzające do:

- wzrostu areálu gospodarstw,
- unowocześnienia rolniczego warsztatu pracy,
- integracji rolników w grupy producenckie,
- modernizacji otoczenia rolnictwa,
- sprawnego zagospodarowania środków pomocowych, kierowanych na cele intensyfikacji rolnictwa,
- zapobiegania erozji wodnej gleb,
- melioracji i renowacji obiektów melioracyjnych.

Głównymi kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być:

- wzmożona ochrona gleb o najwyższej przydatności dla rolnictwa przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze (gleby te generalnie powinny być wyłączone z zabudowy zaś w przypadku konieczności przeznaczenia ich na

cele budowlane winien być stosowany wymóg rozwiązań terenooszczędnych);  
[Dopuszcza się realizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>2</sup>

- ochrona obszarów rolniczych o najwyższych walorach kulturowych i krajobrazowych w aspekcie utrzymania i podniesienia ich atrakcyjności krajobrazowej i turystycznej;
- ochrona obszarów zmeliorowanych (spełniających swą rolę) przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem zmieniającym funkcje tych terenów.
- stymulowanie koncentracji ziemi oraz scalania i wymiany gruntów w aspekcie potrzeb gospodarstw towarowych, (pożądane minimum obszarowe — 15 ha UR);
- zapobieganie erozji gleb w tym przez zmianę funkcji tych terenów,
- preferencje dla metod produkcji rolniczej przyjaznych dla środowiska - produkcji ekologicznej oraz integrowanej, katalogu dobrych praktyk rolniczych, a także gospodarki rolno-środowiskowej, w pierwszej kolejności na obszarach objętych prawną ochroną przyrody - tworzenie nowych możliwości zagospodarowania na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych,
- znaczące wzbogacenia terenów lessowych w zadrzewienia ochronne i krajobrazowe jak w zieleń osłonową wokół obiektów uciążliwych, zadrzewienia wiatrochronne w sąsiedztwie większych rozlogów pól oraz zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż cieków wodnych, które zapobiegałyby przedostawaniu się do wód związków chemicznych stosowanych w rolnictwie;
- zapewnienia warunków przestrzennych do zagospodarowania gruntów ANR.

Rozwój zabudowy wiejskiej winien być kształtowany z uwzględnieniem polaryzacji rynkowej gospodarstw i stopniowego przekształcania się drobnotowarowej zabudowy zagrodowej w zabudowę wielofunkcyjną. W uzasadnionych przypadkach gospodarstwa wysokotowarowe (znacząco zwiększające areał i skalę produkcji) mogłyby być lokalizowane na terenach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa np. w sąsiedztwie obsługiwanego areału.

Z drugiej strony na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zdecydowanie przeciwdziałać rozproszaniu zabudowy nierolniczej i drobnotowarowej zabudowy zagrodowej nie wykazującej tendencji rozwojowej. Polityce tej służyć winny następujące zasady zagospodarowania:

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

- stymulowanie rozwoju alternatywnych źródeł dochodu w gospodarstwach
- mających realne szansę podjęcia pozarolniczej działalności gospodarczej;
- preferencje lokalizacyjne dla gospodarstw towarowych i grup producentów rolnych, korzystających ze środków pomocowych UE;
- skupianie nieuciążliwych funkcji zabudowy wiejskiej (w tym drobnotowarowej zabudowy zagrodowej niewykazującej cech rozwojowych) na obszarach
- zabudowy wielofunkcyjnej, wyposażonych w zbiorcze systemy infrastruktury;
- zapewnienie warunków do lokalizacji usług rynkowych w otoczeniu rolnictwa oraz drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rewitalizacja najciekawszych elementów historycznie ukształtowanej wiejskiej sieci osiedleńczej oraz wykorzystanie jej dla promocji gminy i poprawy warunków życia ludności.

### **3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej lasy Ćmielowa położone są na terenie VI Krainy Małopolskiej w dwóch dzielnicach przyrodniczo-leśnych:

- w 3 Dzielnicy Radomsko-Iłżeckiej (mezoregion Przedgórze Iłżeckiego (Puszcza Iłżecka)),
- w 9 Dzielnicy Wyżyny Środkowo-Małopolskiej (mezoregion Wyżyny Sandomierskiej).

Ogólna powierzchnia lasów na terenie Ćmielowa wynosi 3 630 ha, co stanowi 30,9 % całej powierzchni gminy.

Struktura lasów na terenie gminy według form własności przedstawia się następująco:

- lasy prywatne - 433,20 ha;
- lasy ANR - 17,23 ha;
- lasy Wspólnoty Gruntowo - Leśnej - 346,79 ha;
- lasy Państwowe w Zarządzie Nadleśnictwa Ostrowiec Świętokrzyski - 2832,78 ha.

W lasach państwowych głównymi typami siedliskowymi lasu są:

- bory świeże
- lasy mieszane świeże
- bory mieszane świeże

Do panujących gatunków drzew wg miąższości należą sosna, która stanowi ponad 90 % drzewostanu, sporadycznie dąb, brzoza, modrzew, buk, jodła i olcha. Stan zdrowotny lasów jest zadowalający, w zakresie stanu sanitarnego zaleca się usuwanie złomów, wywrotów i drzew opanowanych przez szkodniki. W lasach prywatnych nie wyróżniono stref zagrożeń przemysłowych.

Gospodarka leśna prowadzona jest wg uproszczonego planu urządzenia lasów i inwentaryzacji lasów należących do osób fizycznych w mieście i gminie Ćmielów oraz planu urządzenia lasów państwowych.

Na terenie gminy za ochronne zostały uznane lasy w oddziałach leśnych 98, 99, 99A, 110 położone we wsi Podgrodzie (glebochronne), we wsi Krasków (wodochronne) oraz lasy w oddziałach od 59 - 163 - praktycznie całość powierzchni leśnej w gminie - jako lasy ochronne położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tysięcy mieszkańców.

Nadzór nad gospodarką leśną w lasach gminnych i należących do osób fizycznych sprawuje Nadleśnictwo Ostrowiec Świętokrzyski RDLP Radom na zlecenie Starosty ostrowieckiego.

Lasy państwowe znajdują się w obrębie Nadleśnictwa Ostrowiec Świętokrzyski.

Lasy oprócz walorów turystyczno-rekreacyjnych spełniają funkcję retencjonowania wód powierzchniowych i podziemnych, glebochronne i przeciwoerozyjne.

Lasy na terenie gminy Ćmielów koncentrują się we wsiach posiadających niższą bonitację gleb. Południowa część gminy pozostaje natomiast praktycznie

bezleśna, co jest przyczyną zagrożeń środowiska rolniczego (erozja wodna i wietrzna, pogarszanie się bilansu wód — objawy stepowienia itp.). Większość potrzeb zalesieniowych skupia się na terenach o słabszych warunkach glebowych, które nie mogą być z różnych względów przeznaczone pod zabudowę oraz na obszarach lessowych o największych spadkach, objętych erozją wodną w stopniu silnym i bardzo silnym.

Najważniejsze problemy w zagospodarowaniu leśnym gminy stwarzają:

- kradzieże drzewa z lasów wszystkich kategorii własności,
- rosnące zagrożenie pożarowe oraz niedobór zbiorników ppoż.;
- zaśmiecanie terenów leśnych wokół terenów mieszkaniowych oraz dróg,
- rosnące zainteresowanie wypoczynkiem w środowisku leśnym, w połączeniu z
- niedoborem infrastruktury turystycznej i komunalnej

Główną zasadą zagospodarowania leśnego powinno być umiejętne godzenie różnorodnych funkcji, jakie spełniają lasy przy zachowaniu ich trwałości i ciągłości użytkowania. Zasadzie tej towarzyszyć winny powszechna i ciągła ochrona lasów (zagospodarowanie lasów na cele nieleśne może być dokonane tylko w uzasadnionych przypadkach i przy braku innych rozwiązań przestrzennych), eliminowanie kolizji lasów z innymi funkcjami terenów oraz zapewnienie lasom bezpieczeństwa pożarowego, respektowanie ustaleń planów urządzenia, opracowanych dla lasów Państwowego Gospodarstwa Leśnego i lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

Zakłada się, że lasy będą intensywnie rozwijaną funkcją terenów w północnej części gminy zaś na terenach południowych stopniowo zalesione zostaną tereny o największych spadkach, stanowiące obrzeża głównych rzek. Nadrzędnym kierunkiem polityki przestrzennej w odniesieniu do terenów leśnych winna być trwale zrównoważona, wielofunkcyjna gospodarka leśna, uwzględniająca:

- zachowanie lasów i korzystnego ich wpływu na warunki życia ludzi oraz na równowagę przyrodniczą
- ochronę różnorodności biologicznej środowiska leśnego,
- szczególną ochronę lasów, które stanowią naturalne fragmenty rodzimej przyrody, chronią środowisko przyrodnicze, spełniają funkcje krajobrazowe, glebochronne i wodochronne, ochraniają tereny narażone na zanieczyszczenie i uszkodzenie, służą potrzebom naukowym.

Kierunkom tym towarzyszyć winny następujące działania przestrzenne:

powiększanie zasobów leśnych w wyniku zwiększenia zalesień oraz zadrzewień i zakrzewień, dostosowywanie struktury gatunkowej drzewostanów do warunków siedliskowych i krajobrazowych, racjonalne udostępnianie turystyczne lasów (ukierunkowania rekreacji i turystyki leśnej w sposób godzący funkcje społeczne lasów z ochronnymi z jednoczesnym wyposażaniem tych obszarów w małą infrastrukturę turystyczną), odbudowa retencji wodnej w lasach i w strefie rolno-leśnej.

Zgodnie z krajowym programem zwiększenia lesistości preferencje zalesieniowe winny obejmować w kolejności obszary gminy objęte prawną ochroną środowiska przyrodniczego, tworzące leśne korytarze i powiązania ekologiczne, wododziały, jak również strefy zagospodarowania turystycznego.

Lokalizacja zalesień powinna m.in. zapewniać, zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych, tworzenie powiązań pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi oraz połączenie ich z obszarami o funkcjach ekologicznych

Docelowa wielkość kompleksu leśnego nie powinna być mniejsza niż 5 ha. Podstawą rozwoju obszarowego tej funkcji winna być „granica rolno-leśna” ustalona w „studium uwarunkowań...” a następnie tereny do zalesienia, sprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy projektowaniu zalesień należy wykorzystać wytyczne Ministra Rolnictwa i rozwoju wsi z dnia 31.07.2003 r. w sprawie ustalania granicy rolno-leśnej.

### **3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

Miasto i Gmina Ćmielów znajduje się w obrębie działów wodnych I rzędu dorzecza Wisły i działu II rzędu rzeki Kamiennej, będącej lewobrzeżnym dopływem Wisły. Obszary te należą do Regionu Wodnego Środkowej Wisły. Sieć rzeczna gminy jest bardzo uboga.

Rzeka Kamienna wpływa na teren gminy Ćmielów od zachodu i płynie na wschód, by w rejonie Ćmielowa-Skały gwałtownie skręcić na północ (strefa dyslokacji). Na odcinku od Przepaści do północnej granicy gminy Kamienna płynie korytem wciętym w spękane i skrasowiałe węglanowe utwory jury, gdzie traci w wyniku infiltracji znaczne ilości wody

Na terenie gminy Kamienna nie posiada lewobrzeżnych dopływów.

Dział wodny III rzędu tworzy prawobrzeżny dopływ rz. Kamiennej, rzeka Przepaść z jej dopływem lewobrzeżnym Krzczonowianką i jej dopływami tworzącymi działły wodne IV i V rzędu. W dolinie rz. Kamiennej wzdłuż południowych zboczy na odcinku między Bodzechowem, a Ćmielowem płynie rz. Ćmielówka.

W reżimie hydrologicznym Kamiennej wyróżnia się jeden wyraźny okres zwiększonego odpływu i jeden okres niżówkowy, najniższe średnie miesięczne przepływy występują we wrześniu. W październiku rozpoczyna się wzrost przepływu trwający całą zimę z kulminacją w marcu, w kwietniu zaznacza się spadek trwający do czerwca i następnie w lipcu następuje wzrost przepływów. Maksymalne wielkości przepływów związane są z opadami w czerwcu i lipcu, wezbrania roztopowe osiągają połowę wysokości wezbrań opadowych.

W obrębie zlewni okresowo występują opady nawałne powodujące gwałtowne wezbrania małych cieków. Średni przepływ rz. Kamiennej w Borowni wynosi 6,49 m<sup>3</sup>/s, natomiast najniższy przepływ dla rz. Kamiennej wynosi 0,96 m<sup>3</sup>/s.

Ostatnie wielkie wezbrania rz. Kamiennej miały miejsce w 1961, 1963 i 2001 r., kiedy to przepływy wynosiły 250 m<sup>3</sup>/s. Wody powierzchniowe nie są eksploatowane.

Południową część gminy odwadnia Trębanówka i niewielkie bezimienne ciek wodne. Wpada ona do Przepaści odwadniającej niewielki południowo-wschodni fragment gminy.

Wody stojące na omawianym terenie to głównie starorzecza Kamiennej oraz niewielkie oczka wodne.

Na terenie gminy funkcjonuje jeden zbiornik wodny „Topiołki” w miejscowości Ćmielów. Planowana jest budowa kolejnych w miejscowościach: Jastków, [Podgrodzie]<sup>3</sup>, Ruda Kościelna - Stoki Stare i Boria - Podgórze. Część z nich ma szansę realizacji w ramach Programu małej retencji dla województwa świętokrzyskiego.

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

W Kraskowie znajduje się punkt kontrolno-pomiarowy krajowego monitoringu jakości wód powierzchniowych na rz. Kamiennej. Wg stosowanej do niedawna klasyfikacji fizyko-chemicznej i bakteriologicznej wody w rz. Kamiennej były uznawane za pozaklasowe. Wskaźniki decydujące o klasie czystości rzeki Kamiennej to: azotyny i m. Coli. Dla rzeki Kamiennej na terenie gminy Ćmielów przewidziano III klasę czystości. Brak jest w chwili obecnej możliwości jednoznacznego porównania klas jakości wód obecnie obowiązujących do stosowanych w latach poprzednich, ze względu na zmiany kryteriów i wskaźników ich oceny.

Wody pozaklasowe dopływają już spoza terenu gminy. Wody powierzchniowe w gminie Ćmielów generalnie charakteryzują się bardzo niską jakością. Brakuje badań jakości wody dla rzeki Przepaść i jej dopływów.

W obrębie gminy można wyróżnić 2 strefy ze względu na zasobność wód podziemnych:

1. Strefa obejmująca GZWP nr 420 Wierzbica - Ostrowiec Św., obejmująca północną i środkową część gminy, z wodami poziomu środkowo i górno-jurajskiego posiadającego dokumentację hydrogeologiczną. Środkowo i górno - jurajski poziom wodonośny zbudowany jest z piaskowców i wapieni, występują w nim wody porowo - szczelinowe i szczelinowe. Wydajność studni wierconych wynoszą rzędu kilkudziesięciu m<sup>3</sup>. Wydajność pojedynczych studni dochodzi do 200 m<sup>3</sup>/h.
2. Strefa użytkowych zbiorników wód podziemnych (UZWP) związanych z dolno - jurajskimi piaskowcami, w których występują wody porowo - szczelinowe oraz czwartorzędowymi piaskami i żwirami rzecznyymi w dolinie rz. Kamiennej, w których występują wody porowe, obejmuje południową część gminy. Wydajność studni wierconych ujmujących wody poziomu czwartorzędowego może wynosić kilka, kilkanaście m<sup>3</sup>. Wydajność studni ujmujących wody poziomu dolno - jurajskiego wynosi od kilku do kilkunastu m<sup>3</sup>/h. Istnieje możliwość wykorzystania tych wód do zaopatrzenia zbiorowego. Wody podziemne GZWP i UZWP są narażone na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu, gdyż na obszarach ich występowania brak jest naturalnej izolacji z gruntów spoistych (glin, iłów) lub ta izolacja ma małą miąższość i nie zabezpiecza w dostatecznym stopniu przed przenikaniem zanieczyszczeń. Dodatkowym czynnikiem zwiększającym możliwość migracji jest występowanie uskoku.

Wody podziemne charakteryzują się dobrą i średnią jakością, spełniają wymagania norm wody pitnej. Lokalnie występują niewielkie przekroczenia żelaza i manganu.

Obecnie na terenie gminy istnieją 2 ujęcia wód - Ćmielowie i Rudzie Kościelnej. Wodociągi posiadają: Wojnowice, Jastków, Buszkowice, Przeuszyn, Drzenkowice (z ujęcia w gm. Sadowie), Grójec, Ćmielów, Brzóstowa, Piaski Brzostowskie, Ruda Kościelna, Stoki Stare, Stoki Małe i Wiktorzyn. Pozostałe miejscowości korzystają bądź ze studni kopanych, bądź wierconych, jednakże z uwagi na gęstą zabudowę i brak kanalizacji ściekowej występuje zanieczyszczenie tych wód.

Gmina Ćmielów posiada dostateczne zasoby wody, szczególnie jej północna część. W części południowej w wyniku obniżenia poziomu wód gruntowych występuje deficyt wody dla celów bytowych i komunalnych.

Wobec pogłębiającego się niedoboru i zanieczyszczenia wody w studniach kopanych konieczna jest budowa wodociągów dla potrzeb miejscowości.

W celu poprawy jakości wód powierzchniowych niezbędna jest ścisła współpraca międzygminna i międzywojewódzka oraz podjęcie działań zmierzających do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie całej gminy.

Zasoby wód podziemnych są najcenniejszą wartością środowiska naturalnego gminy Ćmielów. Na obszarze gminy znaczenie gospodarcze posiadają poziomy wodonośne związane z utworami jurajskimi, górnokredowymi i czwartorzędowymi. Osady dolnego dewonu i górnego triasu występujące w południowej części gminy są praktycznie bezwodne. Największą wartość posiadają wody z poziomu górnokredowego i górnójurajskiego,

### **3.4. Powietrze atmosferyczne**

Zanieczyszczenia powietrza oddziałują bezpośrednio na zdrowie ludzi oraz na stan środowiska przyrodniczego. Ponadto wpływają na zmiany klimatu oraz wywołują niekorzystne procesy w ochronnej warstwie ozonowej.

Ważną cechą zanieczyszczeń powietrza jest możliwość ich przenoszenia na znaczne odległości.

O jakości powietrza na terenie powiatu ostrowieckiego decydują nie tylko miejscowe emisje, ale i zanieczyszczenia pochodzące z zewnątrz, szczególnie z województwa łódzkiego oraz z powiatów starachowickiego i skarżyskiego. Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza w gminie Ćmielów są:

- energetyczne
  - lokalne kotłownie,
  - emisja z indywidualnych systemów grzewczych i palenisk domowych
- przemysłowe
  - Fabryka Porcelany „As”,
  - Zakłady Porcelany Ćmielów,
  - Wytwórnia Pasz w Stokach Dużych,
  - stacje paliw
- komunikacyjne
  - droga wojewódzka nr 755,
  - drogi powiatowe,
  - drogi gminne,
- emisja niezorganizowana
  - składowiska materiałów opałowych, budowlanych,
  - inne

Obiekty budownictwa mieszkaniowego i usługowego posiadają indywidualne systemy ciepłownicze na paliwo stałe.

W gminie nie prowadzi się regularnego monitoringu stanu zanieczyszczenia powietrza.

Przez środek gminy ze wschodu na zachód przebiega gazociąg wysokoprężny Sandomierz - Ostrowiec Świętokrzyski Ø 300 CN 40.

Na odgałęzieniu od niego zrealizowano dwie stacje redukcyjno - pomiarowe:

- Stacja Zakładu Porcelany o przepustowości nominalnej 600 Nm<sup>3</sup>/h.
- Stacja w mieście Ćmielów o przepustowości 470 Nm<sup>3</sup>/h.

W oparciu o stację miejską zrealizowano sieć gazową średnioprężną Ø 90 do Ø 32.

Łączna długość sieci gazowniczej wynosi 57,88 km, a ilość podłączonych odbiorców wynosi 1 032.

Kotłownie gazowe posiadają Urząd Miasta i Gminy, Dom Kultury, Szkoła Podstawowa nr 1 w Ćmielowie i Szkoła Podstawowa w Brzóstowej. Północna część gminy nie jest zgasyfikowana.

Głównym nośnikiem energii jest nadal węgiel kamienny, należy jednak zaznaczyć, że w ostatnich latach wzrosło wykorzystanie energii z bardziej ekologicznych źródeł tj. gazu ziemnego i oleju opałowego, co wpływa na ograniczenie emisji.

Wpływ na stan jakości powietrza ma również niska emisja z gospodarstw indywidualnych, które w przeważającej ilości wykorzystują, jako źródło energii, węgiel kamienny, często gorszego gatunku, szczególnie wpływ tej emisji uwidacznia się w okresie zimowym.

Kolejnym czynnikiem decydującym o stanie jakości powietrza jest emisja komunikacyjna, której największe stężenia lokują się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, szczególnie w rejonie drogi wojewódzkiej nr 755.

Powiat ostrowiecki, a tym samym miasto i gmina Ćmielów znajduje się w strefie o nie przekroczonych poziomach dopuszczalnych stężeń substancji.

Zakres działań dla klasy tej strefy obejmuje utrzymanie powietrza na tym samym lub lepszym poziomie.

Dla strefy powiatu ostrowieckiego i tym samym dla miasta i gminy Ćmielów nie jest wymagane opracowanie programu ochrony powietrza.

### **3.5. Odpady**

Na terenie miasta i gminy Ćmielów powstają odpady komunalne i przemysłowe.

Obsługą mieszkańców i instytucji na obszarze gminy zajmuje się Samorządowy Zakład Wodociągów i Gospodarki Komunalnej i odbiera na zlecenie odpady, które wywozi na składowiska odpadów. Zakład posiada sprzęt specjalistyczny, w tym śmieciarkę SM-60.

Ponadto selektywną zbiórką odpadów zajmuje się REMONDIS Sp. z o.o. z Ostrowca Św.

Na terenie gminy ustawiono kontenery na szkło i plastik. Gmina nie posiada zorganizowanego gminnego punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych.

W Stokach Dużych znajduje się Zakład Utylizacji poubojowych szczątków zwierzęcych. Na terenie gminy największymi producentami odpadów przemysłowych są:

- Zakłady Porcelany „Ćmielów” w Ćmielowie

### **3.6. Hałas**

Na terenie gminy Ćmielów do głównych źródeł hałasu wpływających na zwiększenie uciążliwości akustycznej dla środowiska zewnętrznego należy: ruch drogowy oraz działalność prowadzona na terenach niektórych obiektów przemysłowych oraz w mniejszym zakresie ruch kolejowy.

#### **3.6.1. Hałas drogowy**

Hałas drogowy stanowi główne źródło zagrożeń akustycznych w środowisku. Zwiększający się wciąż ruch uliczny oraz dostępność środków transportu powodują stały wzrost zanieczyszczeń powietrza emisją spalin oraz uciążliwości związanych z hałasem.

Najbardziej narażone na hałas drogowy są tereny położone przy głównych ciągach komunikacyjnych miasta i gminy, gdzie ruch pojazdów samochodowych jest największy.

Poprawa klimatu akustycznego na terenie miasta Ćmielowa, stanowiącego węzeł drogowy, nie będzie trudna, lecz wymaga poniesienia nakładów na inwestycje drogowe.

Doraźną poprawę sytuacji można uzyskać poprzez polepszenie stanu nawierzchni i zmianę prędkości strumienia pojazdów. Istotnym zagrożeniem ze strony hałasu drogowego jest wzrost ruchu samochodowego (zwłaszcza ciężarowego) na drogach znaczenia ponadlokalnego - tranzytowego.

#### **3.6.2. Hałas przemysłowy**

Hałas przemysłowy występuje na terenach zakładów i związany jest z eksploatacją maszyn i urządzeń.

Na terenie gminy jedynym zakładem przemysłowym stwarzającym możliwość zagrożenia hałasem jest Fabryka Porcelany w Ćmielowie.

Brak jest informacji na temat ewentualnych przekroczeń emisji hałasu przez zakłady znajdujące się na terenie gminy, co sugeruje, że ich wpływ na środowisko jest nieznaczny.

#### **3.6.3. Inne źródła hałasu**

Oprócz wyżej omówionych źródeł hałasu na terenie miasta mamy do czynienia z okresową emisją hałasu związaną z organizowanymi na otwartej przestrzeni imprezami masowymi, takimi jak festyny, koncerty muzyczne, imprezy sportowe (np. mecze piłkarskie), pokazy sztucznych ogni, itp. Ze względu na konieczność zapewnienia odpowiedniej mocy akustycznej źródeł dźwięku, zwykle stanowią one dużą uciążliwość dla mieszkańców, szczególnie w przypadku organizacji tego typu imprez w bezpośrednim sąsiedztwie dzielnic mieszkaniowych oraz w centrum miasta.

### **3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne jest zjawiskiem powszechnym. Jego źródłami są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej oraz urządzenia o mniejszej uciążliwości, diagnostyczne, terapeutyczne, przemysłowe, a także domowe.

Dla ochrony środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Do urządzeń najbardziej szkodliwych na obszarze gminy należą:

- stacje transformatorowe,
- bazowe stacje telefonii komórkowej różnych operatorów
- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV, 220 kV, 400 kV,
- których szkodliwy wpływ rozciąga się odpowiednio od 12 do 37 m od osi linii w obie strony.

Ochrona ludzi i środowiska przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym uregulowana jest ustawowo (prawo budowlane, prawo ochrony środowiska, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz sanitarnymi.

### **3.8. Budowa geologiczna i zasoby surowców naturalnych**

Obszar gminy wchodzi w skład mezozoicznego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. Starsze podłoże budowane jest przez osady mezozoiczne (jura) oraz częściowo trzeciorzędowe (miocen) przykryte następnie na przeważającym obszarze osadami czwartorzędownymi, głównie koloczeńskimi. Osady jurajskie pochodzą głównie z dwóch epok: doggeru (jura środkowa) oraz malmu (jura górna).

Dogger reprezentowany jest przez piaskowce, iły i mułowce, które na powierzchni występują niewielkim pasem od przysiółka Krasków na zachodzie po Przepaść (wschodnia część miasta Ćmielów). Niewielkie płyty tych osadów stwierdzono w okolicach Grójca i Ćmielowa. Malm reprezentowany jest przez wapienie płytowe i skaliste; lokalnie występują margle i dolomity. Osady te uwidaczniają się w odsłonięciach naturalnych i kamieniołomach na północ od linii Czarna Gлина - Przepaść. Wzdłuż tej linii przebiega duża dyslokacja regionalna.

Utwory miocenu (trzeciorzęd) na terenie gminy występują małymi płatami na północ od Ćmielowa. Reprezentowane są przez iły, piaski i żwiry, które były dawniej eksploatowane w Przepaści i Piaskach Brzostowskich.

Osady czwartorzędowe (holoczeńskie) stanowią najmłodsze wiekowe ogniwo geologiczne. Są to głównie gliny zwałowe, lessy, zsuwy zboczowe, piaski rzeczne i rzeczno-lodowcowe. Współcześnie utwory te (głównie mady i piaski) powstają w dolinach cieków wodnych.

Pod względem tektonicznym teren omawianej gminy zawiera się w zachodniej części wału metakarpackiego ukształtowanego w okresie orogenezy alpejskiej. W tej

części wału układ orograficzny uwarunkowany jest budową blokową rozwiniętą na podłożu struktur fałdowych z okresu paleozoicznego (orogeneza waryscyjska). Tektonika oraz budowa geologiczna znajduje swoje odbicie w geomorfologii.

Według podziału geomorfologicznego Polski (Klimaszewski) położenie gminy Ćmielów przedstawia się następująco:

**Kontynent:** Europa

**Subkontynent:** Europa Zachodnia

**Strefa:** Hercyńska

**Prowincja:** Wyżyny Śląsko-Małopolskie

**Podprowincja:** Wyżyna Kielecka

**Makroregion:** Przedgórze Świętokrzyskie

**Mezoregion:** Przedgórze Świętokrzyskie Północne

**Region:** Wyżyna Łżecka

**Subregion:**

1. Wyżyna Łżecka
2. Próg Środkowojurajski

**Mezoregion:** Przedgórze Świętokrzyskie Wschodnie

**Region:** Wyżyna Opatowska

W morfologii terenu wyróżniają się dwie zasadnicze części północna (region Wyżyny Łżeckiej) i południowa (region Wyżyny Opatowskiej). Wyżyna Łżecka jest wysoczyzną zbudowaną ze skał węglanowych jurajskich przykrytych glinami zwałowymi i utworami rzecznyymi. W rzeźbie terenu wyróżnia się tutaj dolinę Kamiennej, która w rejonie Ćmielowa jest płaska i szeroka (ok. 1,5 km), ulega natomiast zwężeniu ku północy do ok. 600 m. Na odcinku od Borowni do Borii dolinę zamyka wyraźna krawędź o wysokości dochodzącej do kilkadziesiątu metrów z odsłonięciami wapieni jurajskich. Występujące w tej części gminy wydmy oraz liczne boczne doliny maskowane są dużymi kompleksami leśnymi i nie są widoczne w morfologii. Wyróżniają się natomiast w rzeźbie terenu liczne wyrobiska związane z eksploatacją wapieni i kruszywa.

Wyżyna Opatowska zbudowana jest z zalegających na starszych utworach lessów grubości kilkunastu metrów. Pokrywę lessową rozcinają doliny cieków Trębanówka, Przepaść oraz inne, a także wąwozy i jary o prawie pionowych ścianach i znacznych głębokościach.

Deniwelacje terenu gminy sięgają 87,0 m. Najniższy punkt (dno doliny Kamiennej) w miejscowości Wyżykowszczyzna znajduje się na wysokości ok. 152,0 m n.p.m., najwyższy zaś położony na wysoczyźnie lessowej w miejscowości Kolonia Trębanów na wysokości ok. 239,0 m n.p.m.

Specyficzna rzeźba terenu oraz utwory ją tworzące (lessy, skały ilaste), sprzyjają powstawaniu ruchów masowych. Na terenie gminy Ćmielów występują dwa osuwiska w Podgrodziu i Grójcu. Ponadto strome skarpy lessowe w rejonie Ćmielowa to obszary predysponowane do powstawania osuwisk.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie surowców węglanowych, piaskowców i kruszyw naturalnych. Surowce węglanowe to osady górnej jury przydatne dla przemysłu wapiennego, cementowego i innych. Na terenie gminy udokumentowano złoża piaskowców (kamień łamany).

Kruszywo naturalne to głównie piaski rzeczne, piaski eoliczne i rzeczno-lodowcowe oraz pospółki i żwiry wodno-lodowcowe wykorzystywane w budownictwie.

Ponadto na terenie gminy stwierdzono występowanie w obrębie wapieni jurajskich krzemienia pasiastego, o przydatności do celów dekoracyjnych. Występują one w postaci serii o miąższości średniej około 90 cm w miejscach naturalnych wychodni wapieni krzemienistych - zwłaszcza w rejonie Rudy Kościelnej.

Żadne ze złóż nie jest zagospodarowane przemysłowo, nie jest objęte koncesją. Dokładną charakterystykę złóż oraz ilości udokumentowanych zasobów i sposoby ich zagospodarowania podano w rozdziale „II.10.1. Udokumentowane złoża kopalin”.

#### **4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW O RAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie. W dokumentach tych ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Materiały dotyczące stanu kulturowego i zabytków zgromadzone na potrzeby niniejszego opracowania składają się głównie z danych z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, dotyczących zabytków architektury, techniki, stanowisk archeologicznych, zabytków ruchomych, zabytkowych układów zieleni.

W toku prac urbanistycznych należy dążyć do dodatkowego rozpoznania terenowego zachowanych obiektów o walorach etnograficznych, artystycznych, historycznych i tradycyjnych, które można zakwalifikować jako zabytki a następnie wprowadzić formalnie do ewidencji konserwatorskiej w uzgodnieniu z władzami konserwatorskimi lub do rejestru przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Trzeba podkreślić, że odpowiednio udostępnione i zadbane elementy dziedzictwa kulturowego stanowić będą dodatkową atrakcję turystyczną i staną się świadectwem lokalnej tożsamości kulturowej.

Problemem jest zły stan techniczny obiektów dziedzictwa kulturowego, powodem jest między innymi fakt, iż pozostają one w większości w rękach prywatnych lub wchodzi w skład nieruchomości po spółdzielniach rolniczych.

Brak możliwości przeprowadzenia prac konserwacyjnych powoduje głównie bariera finansowa, koszty przekraczają możliwości właścicieli bądź władających.

#### **4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską**

Na terenie gminy zewidencjonowano 62 obiekty zabytkowe pochodzące z XIV - XX wieku. Największa ilość obiektów zakwalifikowanych jako zabytkowe znajduje się w Ćmielowie. Są to ruiny zamków, zespoły kościelne, zespoły dworskie, kapliczki.

Najcenniejsze zostały wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków. Są to:

- Czarna Glina (zbiorowa mogiła powstańców z 1863 r),
- Ćmielów:
- Zespół kościoła parafialnego p.w. NMP:
  - kościół,
  - dzwonnica,
  - kostnica,
  - ogrodzenie z bramą
- cmentarz parafialny,
- zespół zamkowy:
  - ruina zamku,
  - ruina kaplicy na wyspie,
  - budynek przedzamcza z wieżą bramą
  - fortyfikacje ziemne z bastionami
- Podgrodzie (ruiny zamku - ślady wałów i fosy),
- Przeuszyn (zespół dworski: dwór, budynek gospodarczy, rządówka, park),
- Ruda Kościelna (zespół kościoła parafialnego p.w. Zaślubin Marii: kościół i ogrodzenie cmentarza kościelnego, cmentarz parafialny, zespół dworsko - parkowy: dwór, park, mur otaczający park, gorzelnia),

Pozostałe obiekty wymagające ochrony zostały ujęte w ewidencji zabytków, Konserwatora Zabytków. Są to:

1. miejscowość: Brzostowa - Nr 58  
obiekt: dom z XX wieku  
opis: wł. Wincenty Stępień, ok. 1910,
2. miejscowość: Buszkowice - Nr 10  
obiekt: dom z XIX wieku  
opis: wł. Bogumiła Wilczak, lata 80-te XIX w.,
3. miejscowość: Buszkowice - Nr 22  
obiekt: dom z XIX wieku  
opis: wł. W. Pater, lata 80-te XIX w.,
4. miejscowość: Buszkowice - Nr 18  
obiekt: stodoła z XIX wieku  
opis: wł. Stanisław Pater, ok. 1880-1890,
5. miejscowość: Czarna Glina - Nr 494  
obiekt: mogiła zbiorowa powstańców 1863r., wiek: XIX,

opis: znajduje się w lesie przy kapliczce w pobliżu leśniczówki, wpisana do rejestru zabytków woj. Tarnobrzeskiego,

6. miejscowość: Ćmielów - Nr 20  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: nr 20/22, 2 poł. XIX,
7. miejscowość: Ćmielów - Nr 28  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: 2 poł. XIX,
8. miejscowość: Ćmielów - Nr 32  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
9. miejscowość: Ćmielów - Nr 48  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
10. miejscowość: Ćmielów - Nr 52  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
11. miejscowość: Ćmielów - Nr 62  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
12. miejscowość: Ćmielów - Nr 80  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
13. miejscowość: Ćmielów - Nr 102  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
14. miejscowość: Ćmielów - Nr 114  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
15. miejscowość: Ćmielów - Nr 116  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
16. miejscowość: Ćmielów - Nr 120  
obiekt: dom - ul. Długa z XIX wieku  
opis: XIX/XX,

17. miejscowość: Ćmielów - Nr 4  
obiekt: dom - ul. Opatowska z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
18. miejscowość: Ćmielów - Nr 6  
obiekt: dom - ul. Opatowska z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
19. miejscowość: Ćmielów - Nr 13  
obiekt: dom - ul. Ostrowiecka z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
20. miejscowość: Ćmielów - Nr 24  
obiekt: dom - ul. Ostrowiecka z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
21. miejscowość: Ćmielów - Nr 28  
obiekt: dom - ul. Ostrowiecka z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
22. miejscowość: Ćmielów - Nr 30  
obiekt: dom - ul. Ostrowiecka z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
23. miejscowość: Ćmielów - Nr 39  
obiekt: dom - ul. Ostrowiecka z XIX wieku  
opis: XIX/XX,
24. miejscowość: Ćmielów - Nr 5  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 1 poł. XIX,
25. miejscowość: Ćmielów - Nr 15  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 1 poł. XIX,
26. miejscowość: Ćmielów - Nr 23  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 1892,
27. miejscowość: Ćmielów - Nr 24  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 1893,
28. miejscowość: Ćmielów - Nr 32  
obiekt: dom - ul. Rynek z XX wieku  
opis: pocz. XX,

29. miejscowość: Ćmielów - Nr 25  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 1896,
30. miejscowość: Ćmielów - Nr 38  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: nr 38/39, XIX/XX,
31. miejscowość: Ćmielów - Nr 42  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 2 poł. XIX,
32. miejscowość: Ćmielów - Nr 49  
obiekt: dom - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: 2 poł. XIX,
33. miejscowość: Ćmielów - Nr 20  
obiekt: dom - ul. Sandomierska z XIX wieku  
opis: nr 20/22, 2 poł. XIX,
34. miejscowość: Ćmielów - Nr 42  
obiekt: dom - ul. Sandomierska z XIX wieku  
opis: pocz. XIX,
35. miejscowość: Ćmielów - Nr 66  
obiekt: dom - ul. Sandomierska z XIX wieku  
opis: 2 poł. XIX,
36. miejscowość: Ćmielów - Nr 67  
obiekt: dom - ul. Sandomierska z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
37. miejscowość: Ćmielów - Nr 73  
obiekt: dom - ul. Sandomierska z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
38. miejscowość: Ćmielów - Nr 79  
obiekt: dom - ul. Sandomierska z XIX wieku  
opis: poł. XIX,
39. miejscowość: Ćmielów - Nr 11  
obiekt: dom - ul. Sienkiewicza z XIX wieku  
opis: 2 poł. XIX,
40. miejscowość: Ćmielów - Nr 7  
obiekt: dom - ul. Szydłowiecka z XIX wieku

opis: 1 poł. XIX,

41. miejscowość: Ćmielów - Nr 11  
obiekt: dom - ul. Szydłowiecka z XIX wieku  
opis: pocz. XIX,
42. miejscowość: Ćmielów  
obiekt: kaflarnia - ul. Zamkowa z XIX wieku  
opis: ob. Warsztat mech., XIX/XX,
43. miejscowość: Ćmielów  
obiekt: kapliczka - ul. Opatowska z XVIII wieku  
opis: XVIII/XIX, remont. 1925,
44. miejscowość: Ćmielów  
obiekt: kapliczka - ul. Zamkowa z XIX wieku  
opis: 1 poł. XIX,
45. miejscowość: Ćmielów - Nr 40  
obiekt: ochronka - ul. Rynek z XIX wieku  
opis: ob. Dom. poł. XIX,
46. miejscowość: Ćmielów  
obiekt: układ urbanistyczny z XVI wieku  
opis: 1505 - k. XIX,
47. miejscowość: Ćmielów  
obiekt: kaplica - zespół cmentarza, XIX wiek,  
opis: 1835, dobudź. Przedsionka 1884, remont. 1905,
48. miejscowość: Krzczonowice - nr 52  
obiekt: dom - z XIX wieku  
opis: wł. Maria Pokusa, XIX/XX,
49. miejscowość: Krzczonowice - nr 55  
obiekt: dom - z XX wieku  
opis: pocz. XX,
50. miejscowość: Krzczonowice - nr 68  
obiekt: dom - XX wieku  
opis: wł. B. Krawczyk, pocz. XX,
51. miejscowość: Krzczonowice - nr 71  
obiekt: dom - z XIX wieku  
opis: wł. H. Wiśłoka, 90 lata XIX,
52. miejscowość: Krzczonowice

obiekt: kapliczka- przy drodze do Ćmielowa z XIX wieku

opis: poł. XIX,

53. miejscowość: Ruda Kościelna - nr 15

obiekt: dom - z XX wieku

opis: wł. Stanisława Wilczyńska, ok. 1915,

54. miejscowość: Ruda Kościelna - nr 31

obiekt: dom - z XX wieku

opis: wł. Stanisława Sałapa, ok. 1926,

55. miejscowość: Ruda Kościelna - nr 38

obiekt: dom - z XX wieku

opis: wł. Parafii rz.-kat., ok. 1908-1912,

56. miejscowość: Ruda Kościelna - nr 43

obiekt: dom - z XX wieku

opis: wł. Z. Starzyk, pocz. XX,

57. miejscowość: Stoki Duże

obiekt: młyn z XX wieku

opis: wł. Wincenty Stępień, ok. 1905 - 1910,

58. miejscowość: Trębanów

obiekt: dom z XX wieku

Do objęcia ochroną poza w/w obiektami, budynkami i układem urbanistycznym miasta Ćmielowa, postuluje się objąć ochroną ze względu na niewątpliwe wartości historyczne zespół zabudowy małomiasteczkowej i pozostałości zabudowy historycznej fabryki porcelany w Ćmielowie oraz mogiły ofiar II wojny światowej i istniejące cmentarze katolickie i polsko - katolickie.

Ponadto na terenie gminy znajduje się wiele stanowisk archeologicznych w postaci Kopalni Krzemieni, osad i cmentarzysk z epoki neolitu, brązu i wczesnego średniowiecza.

Część z nich wpisana została do rejestru zabytków. Są to: w Rudzie Kościelnej (Kopalnie krzemienia „Borownia”, „Książa Rola”, „Ostroga”); w Woli Grójeckiej - Kurhan i w Łysowodach Kopalnia krzemienia „Wojciechówka - Koryczna”.

Prócz wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy stwierdzono ponad 50 stanowisk archeologicznych. Są to głównie osady i około 10 cmentarzysk.

W większości znajdują się one w południowej części gminy w miejscowościach: Ćmielów, Podgradzie, Ruda Kościelna, Wólka Wojnowska, Wojnowice, Glinka, Krzczonowice, Trębanów, Jastków, Grójec. Stanowiska te określane są jako cenne pod względem poznawczym. Szczególnie wysoką wartość pod względem konserwatorskim posiada osada „Gawroniec” w Ćmielowie.

#### **4.2. Dobra kultury współczesnej**

Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W Ćmielowie nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej.

#### **4.3. Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego**

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a zwłaszcza Ćmielowa i jego okolic szczególnie walory krajobrazowe w połączeniu z cennymi obiektami zabytkowymi tworzą wyjątkowo wartościowe fragmenty krajobrazu kulturowego. Wynika z tego konieczność ochrony zabytków i stanowisk archeologicznych w szczególności wpisanych do rejestru zabytków wynikające z ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach oraz sukcesywne poddawanie ochronie prawnej zewidencjonowanych obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych szczególnie cennych.

Ze względu na obfitość odpowiedniego surowca ludność okolic Ćmielowa trudniła się garncarstwem. Rozwój miasta nie był jednak równomierny, gdyż zależał od panującej sytuacji politycznej i gospodarczej kraju. Po uzyskaniu przywileju królewskiego Jana Kazimierza w 1661 r., potwierdzonego następnie przez Augusta III i Stanisława Augusta, miasto umacnia swoją pozycję jako ośrodek rzemieślniczy. Uzyskują przywileje: cech szewców, garncarzy.

W drugiej połowie XVII i w XVIII wieku w Polsce następuje upadek mieszczaństwa. W rozgrywkach politycznych ze szlachtą mieszczaństwo traci swoją pozycję społeczną, polityczną i ubożeje. Odbija się to również na pozycji gospodarczej Ćmielowa, ale rzemiosło zwłaszcza garncarstwo pracujące przede wszystkim na potrzeby okolicznych wsi stwarza warunki do przetrwania gorszego okresu.

W 1730 r. miejscowi garncarze otrzymali od króla Augusta III przywilej sprzedaży wyrobów w całym kraju.

Okolo 1790 r. miejscowy rzemieślnik Wojtas, wraz z kilkoma współnikami, założył pierwszą, prymitywną manufakturę produkującą naczynia gliniane i fajansowe. Pełny rozruch wytwórni nastąpił w 1804 r., kiedy jej właścicielem został hr. Hyacynt Małachowski. W 1839 r. rozpoczęto w fabryce produkcję porcelany.

Pod koniec XIX wieku rozpoczyna się poważny rozwój fabryki fajansów i porcelany. Od 1884 r., właścicielem fabryki zostaje książę. Aleksander Drucki - Lubecki, potomek ostatnich właścicieli miasta, wnuk ministra skarbu Królestwa Kongresowego. Ustala on nowy profil produkcji - wyrabia się porcelanę najwyższej jakości. Zaczyna się rozwój fabryki i związanego z nią osiedla. Na początku XX w., w 1902 r. ludność miasta liczy 2000 osób i 198 domów, w tym 139 murowanych. Drugim czynnikiem rozwoju Ćmielowa i okolicy jest garncarstwo - ilość warsztatów na koniec XIX wieku wynosi około 40. Źródła historyczne z 1880 r. wskazują, że w Ćmielowie istnieją, aczkolwiek stworzone w programie obiekty użyteczności publicznej: urząd gminy, sąd gminny, szkoła elementarna, dom kalek, łaźnia miejska.

W okresie I wojny światowej działania wojenne omijają Ćmielów. Zyskuje on wtedy połączenie kolejowe zbudowane ze względów strategicznych (w 1914 r.) linię Skarżysko Kamienna - Sandomierz.

W okresie XX-lecia po I wojnie światowej następuje znaczny rozwój fabryki porcelany, zmienionej w roku 1920 na spółkę akcyjną.

Po drugiej wojnie następuje upaństwowienie oraz bardzo poważna rozbudowa fabryki, którą stanowi główny czynnik rozwoju miasta. W 1960 r. do miasta przyłączono sąsiednie wsie Skała i Przepaść.

W mieście w 1960-65 r. powstają budynki wielorodzinne - budownictwo zakładowe. Następuje rozbudowa urządzeń infrastruktury: wody, kanalizacji, później gaz. Zakłady porcelany inwestują również w infrastrukturę społeczną. Powstaje przychodnia zakładowa, hotel robotniczy, przedszkole, żłobek. Sytuacja zmienia się znowu po 1990 r. Zmiany gospodarcze - restrukturyzacja zakładów wywołuje zmianę statusu prawnego (spółka z o.o.) fabryki. Jej wpływ na sytuację ekonomiczną miasta i regionu niestety maleje, mimo, że zakład pozostaje w całkiem dobrej kondycji ekonomicznej.

Ciekawą inicjatywą, wynikającą z przedstawionego powyżej elementu dziedzictwa kulturowego jest utworzenie na terenie Zakładu Porcelany AS w Ćmielowie, który specjalizuje się w produkcji porcelanowej galanterii, żywego Muzeum Porcelany.

Jego pomysłodawcą i twórcą jest Adama Spała właściciel fabryki. W trakcie zwiedzania można zapoznać się z technologią wyrobu porcelanowych figurek, które na oczach gości są obrabiane i malowane przez pracowników zakładu.

Spotkanie z porcelaną poprzedza tradycyjne koło garncarskie, na którym stary mistrz garncarski, z jakich niegdyś słynęła okolica, wyczarowuje smukłe kształty wazoników i miseczek. Uczy także wykonywania malunków w miękkiej glinie wzorów i mocowania uchwytów.

Technologia wyrobu ceramicznych figurek, z których AS słynie na całym świecie, jest bardziej skomplikowana. Pierwszym krokiem jest wykonanie modelu z plasteliny lub gliny. Jego kolejne, gipsowe wcielenie jest ostatecznie kształtowane i w razie skomplikowania dzielone nawet na kilkanaście części. Dla każdej wykonywana jest osobna forma. Masę, z której powstanie figurka, tworzą kaolinowe glinki, kwarc, skaleń, utrwalacze oraz substancje poprawiające płynność, gdyż do formy trafia w postaci białej śmietanki. Masę porcelanową wylewa się z formy po kilku minutach, by pozostała tylko cienka jej warstwa na ściankach formy. Po kolejnej pół godzinie figurkę lub jej elementy można wyjąć z formy i w razie potrzeby skleić w całość. Oczyszczone i zmyte wodą za pomocą delikatnego pędzelka figurki trafiają na 10 - 12 godzin do pieca, gdzie wypalają się w temperaturze 980°C, a przez następnych 10 godzin stygną. Po ponownym wypolerowaniu i zanurzeniu w szkliwie, figurki raz jeszcze trafiają do pieca, gdzie są wypalane przez 10 godzin w temperaturze 1410 °C. Wystygnięte poddaje się ręcznemu malowaniu i trzeciemu wypalaniu tym razem w temperaturze 700 -800°C.

Gotowe trafiają do sklepów firmowych AS -a na całym świecie. Wśród kolekcji znajdują się wzory przedwojennych mistrzów, jak i najnowsze propozycje najbardziej uznanych, współczesnych projektantów. Dorobek artystyczny Zakładu Porcelany AS prezentowany jest zresztą w sąsiadującej z żywym Muzeum sali wystawowej, połączonej ze sklepem firmowym.

Dodatkową atrakcją żywego Muzeum jest nietypowa sala audiowizualna zlokalizowana w starym, okrągłym piecu do wypalania porcelany, który charakteryzuje się wspaniałą akustyką. Gospodarz dysponuje ciekawymi filmami edukacyjnymi oraz pełną werwy muzyką, której towarzyszą efekty specjalne.

Niewątpliwą atrakcją gminy Ćmielów, warunkującą dalszy rozwój turystyki na tym terenie, jest istnienie Rezerwatu Przyrodniczo-Archeologicznego „Krzemionki”. Rezerwat w przeważającej części położony jest na terenie sąsiedniej gminy Bodzechów, jednak na terenie gminy Ćmielów znajduje się jego niewielka część.

Rezerwat przyrodniczy pod nazwą „Krzemionki Opatowskie” powołano zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 czerwca 1995 r. (Monitor Polski nr 33, poz. 396). W skład jego wchodzi obszar rezerwatu archeologicznego oraz otaczające go tereny leśne i przemysłowe o łącznej powierzchni 378,81 ha, w tym na terenie gminy Ćmielów 16,01 ha.

Nazwa rezerwatu pochodziła od wsi „Krzemionki Opatowskie” istniejącej na tym terenie od roku 1967. Natomiast wieś przyjęła swą nazwę od istniejącej neolitycznej kopalni krzemienia pasiastego. Kopalnie zostały odkryte przez geologa Jana Samsonowicza. Od 1926 roku trwały prace zmierzające do utworzenia tu rezerwatu przyrody. W roku 1993 zespół kopalń wpisany został na Światową Listę Dziedzictwa Przemysłowego IICCH. Prezydent RP zarządzeniem z dnia 8 września 1994 roku uznał kopalnie za Pomnik Historii.

W roku 1995 Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa ustanowił rezerwat przyrody. Obecnie trwają przygotowania do wpisu „Krzemionek Opatowskich” na listę światowego dziedzictwa ludzkości UNESCO.

Inne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z dziedzictwa kulturowego związane są z obszarem Staropolskiego Okręgu Przemysłowego z XVII-XIX wieku, obejmującego północną połowę województwa świętokrzyskiego oraz sięgający od północy w rejon Iłży i Przysuchy w województwie mazowieckim, jak też Drzewicy i Opoczna w województwie łódzkim, a od zachodu po linię Pilicy w tymże województwie.

Podobne uwarunkowania wynikają z istnienia obszaru Centralnego Okręgu Przemysłowego ze schyłku lat 30-tych XX wieku, obejmującego poza świętokrzyskim znaczne obszary województwa podkarpackiego oraz południowej części województwa mazowieckiego i zachodniej części województwa lubelskiego.

## **5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **5.1. Potencjał i rozwój demograficzny**

Gminę Ćmielów zamieszkuje około 7891 mieszkańców z czego 3183 osób mieszka w mieście Ćmielowie. Liczba mieszkańców z roku na rok powoli zmniejsza się. W 1998 roku gmina liczyła około 8386, a w 2005 r. zgodnie z danymi GUS - 7891 osób. Liczba kobiet w gminie - ok. 4063, jest nieznacznie większa od liczby mężczyzn - ok. 3828.

Średnie zagęszczenie ludności w gminie Ćmielów wynosi 67 osoby na 1 km<sup>2</sup> (w mieście Ćmielów 241,4 osób na 1 km<sup>2</sup>) - dane z 31 grudnia 2005. Porównując powyższe dane do roku 1998 gdzie liczba ludności wynosiła

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

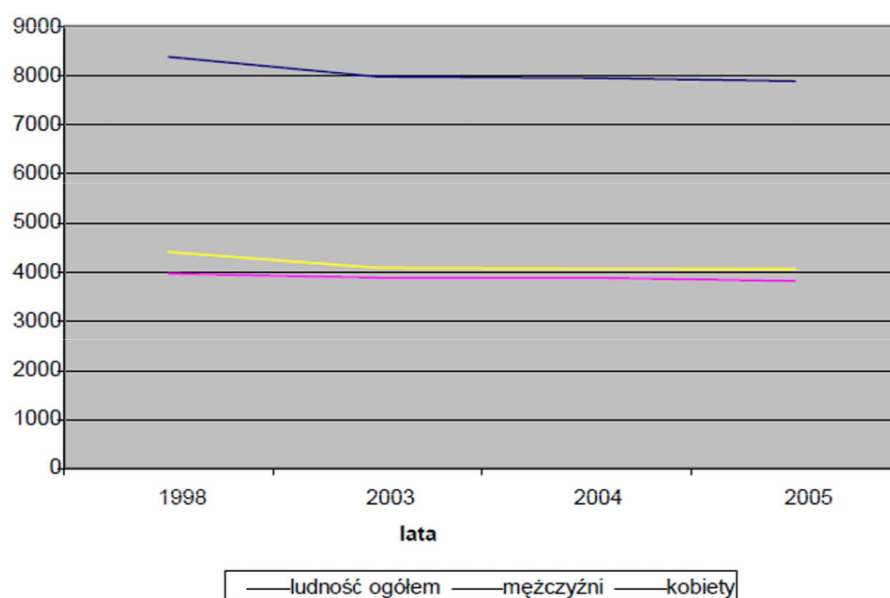
8386 osób z tego 3310 to ludność miejska, w tej liczbie mężczyźni stanowili 3973 osób, z tego w mieście 1577 osób. Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosiła 70 osób/1 km<sup>2</sup>.

Z powyższych danych wynika, iż liczba ludności wykazuje tendencję spadkową, ze znacznym odpływem kobiet z terenu gminy.

Powierzchnia gminy wynosi 11770 ha w tym miasto 1300 ha.

|                            | 1998                  | 2003                    | 2004                    | 2005                  |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>ludność ogółem</b>      | 8386                  | 797                     | 7960                    | 789                   |
| <b>Mężczyźni</b>           | 3973                  | 388                     | 3885                    | 382                   |
| <b>Kobiety</b>             | 4413                  | 409                     | 4075                    | 406                   |
| <b>Gęstość zaludnienia</b> | 70 os/km <sup>2</sup> | 67,5 os/km <sup>2</sup> | 67,4 os/km <sup>2</sup> | 67 os/km <sup>2</sup> |

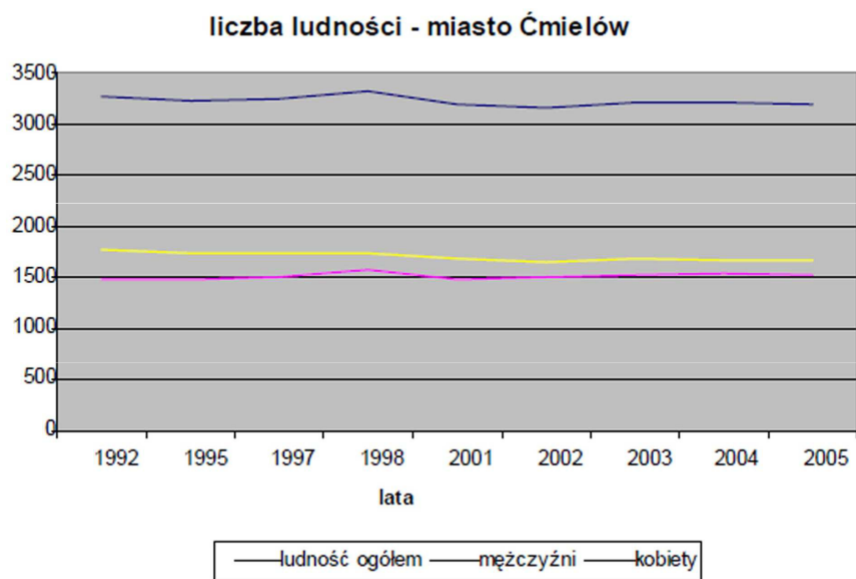
**Zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 1998 - 2005  
(ostatnie dane z XII 2005)**



**Poniższe tabele przedstawiają zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 1992  
- 2005 z podaniem wartości pośrednich.**

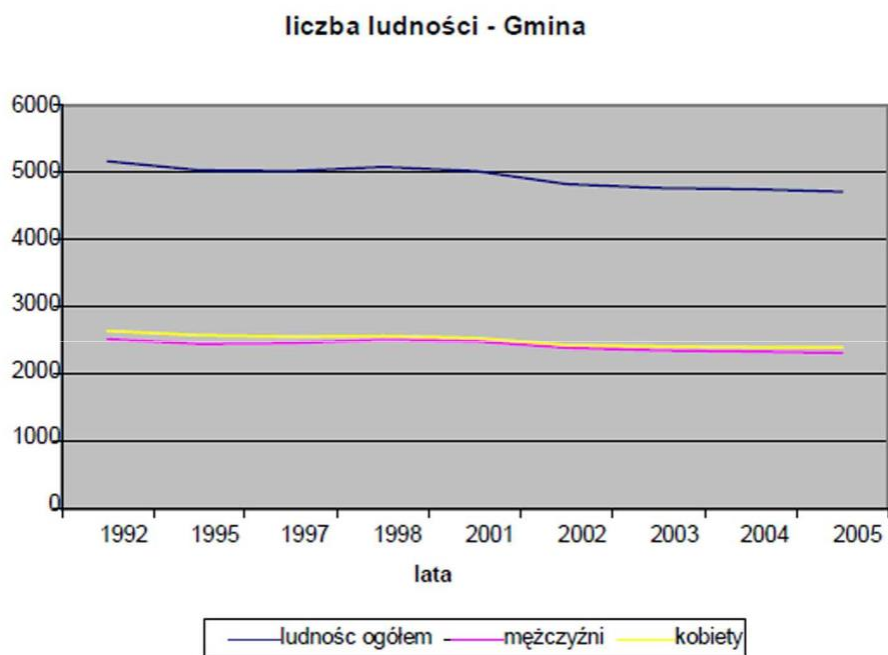
**Miasto Ćmielów**

| lata           |                  | 1992 | 1995 | 1997 | 1998 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|----------------|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>ludność</b> | <b>ogółem</b>    | 3271 | 3223 | 3243 | 3310 | 3184 | 3154 | 3211 | 3218 | 3183 |
|                | <b>mężczyźni</b> | 1486 | 1486 | 1506 | 1577 | 1492 | 1509 | 1531 | 1548 | 1520 |
|                | <b>kobiety</b>   | 1785 | 1737 | 1737 | 1733 | 1692 | 1645 | 1680 | 1670 | 1663 |



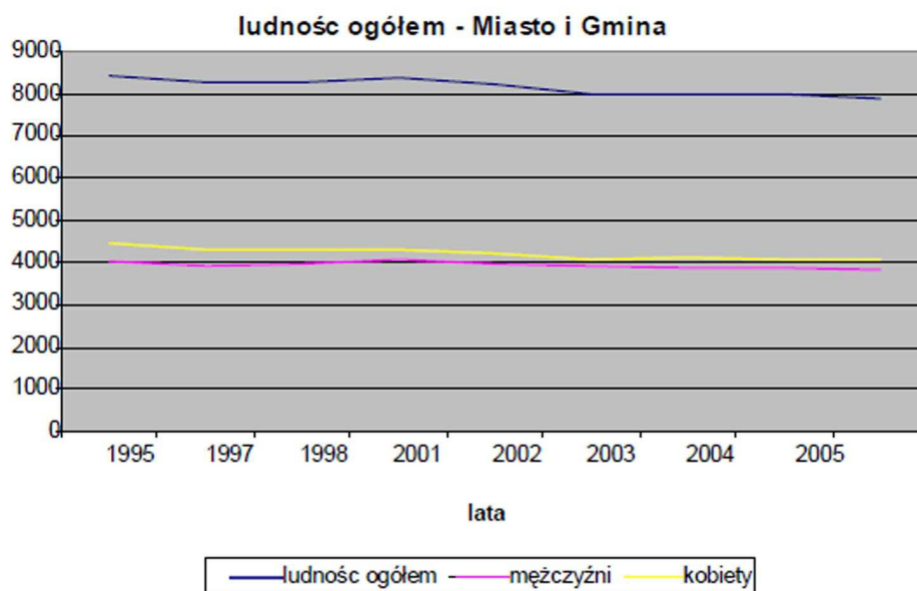
### Gmina Ćmielów

| lata    |           | 1992 | 1995 | 1997 | 1998 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|---------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ludność | ogół em   | 5165 | 5031 | 5027 | 5076 | 5018 | 4825 | 4768 | 4742 | 4708 |
|         | mężczyźni | 2512 | 2453 | 2467 | 2508 | 2485 | 2393 | 2352 | 2337 | 2308 |
|         | kobiety   | 2653 | 2578 | 2560 | 2568 | 2533 | 2432 | 2416 | 2405 | 2400 |



**Miasto i Gmina łącznie**

| lata    |           | 1992 | 1995 | 1997 | 1998 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|---------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ludność | ogółem    | 8436 | 8254 | 8270 | 8386 | 8202 | 7979 | 7979 | 7960 | 7891 |
|         | mężczyźni | 3998 | 3939 | 3973 | 4085 | 3977 | 3902 | 3883 | 3885 | 3828 |
|         | kobiety   | 4438 | 4315 | 4297 | 4301 | 4225 | 4077 | 4096 | 4075 | 4063 |



Porównanie liczby ludności w latach 2002, 2003 i 2005 na tle  
województwa, powiatu i gmin ościennych

| rok 2002                   |         |           |         |                 |           |         |               |           |         |
|----------------------------|---------|-----------|---------|-----------------|-----------|---------|---------------|-----------|---------|
| Wyszczególnienie           | Ogółem  | Mężczyźni | Kobiety | Miasto<br>razem | mężczyźni | kobiety | Wieś<br>razem | mężczyźni | kobiety |
| WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE        | 1297413 | 633671    | 663742  | 595281          | 284320    | 310961  | 702132        | 349351    | 352781  |
| Powiat ostrowiecki         | 117990  | 58652     | 61338   | 81908           | 38913     | 42995   | 36082         | 17739     | 18343   |
| m. Ostrowiec Świętokrzyski | 75654   | 35853     | 39791   | 75654           | 35853     | 39791   | -             | -         | -       |
| gm.w. Bałtów               | 3970    | 1984      | 1986    | -               | -         | -       | 3970          | 1984      | 1986    |
| gm.w. Bodzechów            | 13388   | 6498      | 6890    | -               | -         | -       | 13388         | 6498      | 6890    |
| gm. m-w. Ćmielów           | 7979    | 3902      | 4077    | 3154            | 1509      | 1645    | 4825          | 2393      | 2432    |
| gm. m-w. Kunów             | 9918    | 4883      | 5035    | 3100            | 1541      | 1559    | 8818          | 3342      | 3476    |
| gm.w. Waszniów             | 7081    | 3522      | 3559    | -               | -         | -       | 7081          | 3522      | 3559    |
| rok 2003                   |         |           |         |                 |           |         |               |           |         |
| WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE        | 1283234 | 631535    | 651699  | 591268          | 282308    | 308991  | 701935        | 349227    | 352709  |
| Powiat ostrowiecki         | 117422  | 55355     | 61067   | 81444           | 38709     | 42735   | 35978         | 17546     | 18332   |
| m. Ostrowiec Świętokrzyski | 75081   | 35620     | 39461   | 75081           | 35620     | 39461   | -             | -         | -       |
| gm.w. Bałtów               | 3865    | 1978      | 1887    | -               | -         | -       | 3865          | 1978      | 1887    |
| gm.w. Bodzechów            | 13424   | 6501      | 6923    | -               | -         | -       | 13424         | 6501      | 6923    |
| gm. m-w. Ćmielów           | 7979    | 3883      | 4096    | 3211            | 1531      | 1680    | 4768          | 2352      | 2416    |
| gm. m-w. Kunów             | 9936    | 4873      | 5063    | 3152            | 1558      | 1594    | 6784          | 3315      | 3469    |
| gm.w. Waszniów             | 7037    | 3500      | 3537    | -               | -         | -       | 7037          | 3500      | 3537    |
| rok 2005                   |         |           |         |                 |           |         |               |           |         |
| WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE        | 1285007 | 626859    | 658148  | 583488          | -         | -       | 701519        | -         | -       |
| Powiat ostrowiecki         | 116598  | 55865     | 60734   | -               | -         | -       | -             | -         | -       |
| m. Ostrowiec Świętokrzyski | 74211   | 35082     | 39129   | 74211           | 35082     | 39129   | -             | -         | -       |
| gm.w. Bałtów               | 4027    | 2031      | 1996    | -               | -         | -       | 4027          | 2031      | 1996    |
| gm.w. Bodzechów            | 13414   | 6525      | 6889    | -               | -         | -       | 13414         | 6525      | 6889    |
| gm. m-w. Ćmielów           | 7891    | 3828      | 4063    | 3183            | 1520      | 1663    | 4708          | 2308      | 2403    |
| gm. m-w. Kunów             | 9985    | 4880      | 5105    | 3141            | 1547      | 1594    | 6844          | 3333      | 3511    |
| gm.w. Waszniów             | 7071    | 3518      | 3552    | -               | -         | -       | 7071          | 3518      | 3552    |

Dane pochodzą z zasobów [www.gus.gov.pl](http://www.gus.gov.pl)

Tab. Ludność według płci gmin, powiatów i województw w 2004 r. Stan w dniu 30 VI

|                               |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| WOJ.<br>ŚWIĘTOKRZYSKIE        |         | 1290176 | 629992 | 660184 | 587693 | 280536 | 307157 | 702483 | 349456 | 353027 |
|                               |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Powiat ostrowiecki            |         | 117009  | 56122  | 60887  | 80999  | 38455  | 42544  | 36010  | 17667  | 18343  |
| m. Ostrowiec<br>Świętokrzyski | 2607011 | 74652   | 35358  | 39294  | 74652  | 35358  | 39294  | -      | -      | -      |
| gm.w. Bałtów                  | 2607022 | 3968    | 1969   | 1999   | -      | -      | -      | 3968   | 1969   | 1999   |
| gm.w. Bodzechów               | 2607032 | 13446   | 6537   | 6909   | -      | -      | -      | 13446  | 6537   | 6909   |
| gm. m-w. Ćmielów              | 2607043 | 7940    | 3868   | 4072   | 3208   | 1541   | 1667   | 4732   | 2327   | 2405   |
| gm. m-w. Kunów                | 2607053 | 9941    | 4877   | 5064   | 3139   | 1556   | 1583   | 6802   | 3321   | 3481   |
| gm.w. Waśniów                 | 2607062 | 7062    | 3513   | 3549   | -      | -      | -      | 7062   | 3513   | 3549   |

## 5.2. Warunki mieszkaniowe

W Gminie liczba nowych mieszkań nie pokrywa się z liczbą nowo zawartych małżeństw. Choć ogólnie sytuacja mieszkaniowa w gminie przedstawia się dość dobrze, potrzeby mieszkaniowe nie są w pełni zaspokojone.

Obszar gminy cechuje się rozproszoną zabudową mieszkalną, a zwarta zabudowa w postaci bloków mieszkalnych występuje jedynie na terenie miasta Ćmielów.

Typy zabudowy przedstawia poniższe zestawienie:

Miasto:

- Zabudowa wielorodzinna w formie bloków - 5%
- Zabudowa jednorodzinna w formie domów jednorodzinnych - 15%
- Zwarta zabudowa wielorodzinna (kamienice) - 10%
- Zwarta zabudowa jednorodzinna - 70%

Obszary wiejskie:

- zabudowa o charakterze małego miasta - 5%
- zabudowa liniowa (wzdłuż tras komunikacyjnych - 65%
- zabudowa rozproszona (z indywidualnymi dojazdami) - 30%

## 5.3. Opieka medyczna

Na terenie gminy Ćmielów istnieje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „PACJENT” w Ćmielowie i Wiejski Ośrodek Zdrowia w Borii. Badania specjalistyczne wykonywane są zazwyczaj w Ostrowcu Św.

Konieczny jest remont generalny budynku przychodni w Borii, a także zaopatrzenie w podstawowy sprzęt medyczny, jak również w meble (np. krzesła w poczekalni, kozetki itp.). Brak inwestycji w infrastrukturę techniczną budynku i wyposażenie medyczne zmniejsza skuteczność leczenia pacjentów i wpływa na pogarszające się warunki pracy personelu. Doinwestowania wymaga również obiekt w Ćmielowie.

Istniejące placówki ochrony zdrowia na terenie gminy zaspokajają potrzeby zdrowotne mieszkańców na poziomie leczenia podstawowego. Ponadto w Gminie funkcjonują takie placówki jak Ośrodek Pomocy Społecznej w Ćmielowie

#### **5.4. Oświata i wychowanie**

Na terenie gminy od września 1999 r., po wprowadzeniu reformy szkolnictwa funkcjonowały dotychczasowe ośmioklasowe szkoły podstawowe, prowadzące obecnie klasy od I do VI. Wszystkie dotychczasowe szkoły otrzymały również status gimnazjum. Do szkół tych uczęszczały dzieci z terenu gminy oraz dzieci z terenu gmin sąsiednich.

W chwili obecnej na terenie gminy funkcjonują następujące placówki:

- Gimnazjum w Brzostowej,
- Gimnazjum w Ćmielowie,
- Szkoła Podstawowa Nr 1 w Ćmielowie
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Brzostowej,
- Szkoła Podstawowa w Brzostowej Filia w Przeuszynie,
- Samodzielne Przedszkole w Ćmielowie,

Wielkość budynków szkolnych jest wystarczająca dla ilości uczniów. Szkoły cierpią jedynie na brak sal gimnastycznych. Zauważalna jest zmniejszająca się w każdym roku liczba uczniów zaczynających I klasę. Związane jest to z niżem demograficznym. W każdym roku klasy są liczebnie coraz mniejsze, co z kolei powoduje brak zapotrzebowania na kadrę pedagogiczną, czy wręcz powoduje nadmiar etatów nauczycielskich w szkołach.

W Ćmielowie znajduje się przedszkole publiczne. Znajduje się w stanie technicznym zadowalającym, jego wielkość i wyposażenie jest zadowalające.

Życie kulturalne w gminie Ćmielów jest ciągle w stanie rozkwitu, powiązane jest to niewątpliwie z występującymi tutaj interesującymi walorami krajoznawczymi, ciekawą i bogatą przeszłością gminy oraz lokalnymi tradycjami.

Funkcjonujący w mieście Dom Kultury im. Witolda Gombrowicza w Ćmielowie jest organizatorem wielu imprez kulturalnych na terenie całej gminy. Do rozwoju życia kulturalnego przyczyniają się także zlokalizowane na terenie gminy szkoły.

Imprezy kulturalne odbywające się tutaj przez cały rok, organizowane są w samym mieście jak i w malowniczo położonych miejscowościach gminy Ćmielów.

Do kalendarza kulturalnego o zasięgu międzypowiatowym weszły także Dożynki Miejskie i Parafialne, stanowiące symboliczne zwieńczenie rolniczego trudu z prezentacją kulinarnych, wierzeniowych oraz folklorystycznych osobliwości.

Dom Kultury im. W. Gombrowicza w Ćmielowie jest samorządową instytucją kultury, której organizatorem jest gmina Ćmielów.

Nadzór nad organizacją i działalnością Domu Kultury sprawuje Burmistrz Ćmielowa.

Organizator zapewnia Domowi Kultury warunki niezbędne do prowadzenia działalności i rozwoju oraz utrzymania obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona. Terenem działania Domu Kultury jest gmina Ćmielów.

Dom Kultury służy realizacji zadań gminy w zakresie upowszechniania kultury, opartej na wartościach uniwersalnych oraz ożywiania lokalnych i regionalnych tradycji kulturowych.

Dom Kultury prowadzi wielowiekową działalność na podstawie własnego planu, uwzględniającego:

1. Różnorodność aspektów aktywności kulturalnej mieszkańców gminy.
2. Pełną autonomię inicjatyw indywidualnych i zespołowych w dziedzinie kultury.
3. Wszechstronna pomoc i równość w rozwijaniu prezentacji publicznej swojego dorobku wszystkim podmiotom działającym aktywnie w sferze kultury.

Do podstawowych zadań Domu Kultury należy:

1. Rozpoznawanie i koordynacja inicjatyw kulturalnych.
2. Organizowanie zespołowego uczestnictwa w gminnych imprezach kulturalnych.
3. Prowadzenie bieżącej informacji kulturalnej na terenie gminy.
4. Edukacja kulturalna i wychowanie przez sztukę.
5. Popularyzacja książek i czytelnictwa.

## **5.5. Zróżnicowanie i dostępność usług**

Gmina zapewnia swoim mieszkańcom różnorodność usług i dostępność do nich na zadowalającym poziomie.

Znajdują oni pracę w podmiotach gospodarki narodowej tj.:

- przetwórstwo przemysłowe - 13,2 %
- budownictwo - 8,7 %
- handel i naprawy - 42,4 %
- transport, gospodarka magazynowa i łączność - 5,5 %
- obsługa nieruchomości i firm, nauka - 7,5 %
- pozostałe sekcje - 22,8 %

W stosunku do roku 2001 wzrosła liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON o 58 a w stosunku do roku 2003 o 42, co jest zjawiskiem pozytywnym i dającym nadzieję na rozwój gminy i zahamowanie bezrobocia.

Większe podmioty gospodarcze działające na terenie gminy to:

- Zakłady Porcelany Ćmielów w Ćmielowie
- Fabryka Porcelany AS
- Samorządowy Zakład Wodociągów i Gospodarki Komunalnej

### **Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg wybranych sekcji PKD**

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

| wyszczególnienie |            | Z tego                   |             |                  |                                             |                                   |                        |
|------------------|------------|--------------------------|-------------|------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                  |            | Przetwórstwo przemysłowe | Budownictwo | Handel i naprawy | Transport, gospodarka, magazynowa, łączność | Obsługa nieruchomości firm, nauka | Pozostałe działalności |
| Ćmielów          | <b>439</b> | 58                       | <b>38</b>   | <b>186</b>       | 24                                          | <b>33</b>                         | <b>100</b>             |
| W tym miasto     | 215        | 31                       | 19          | 89               | 6                                           | 21                                | 49                     |
| Powiat           | 10304      | 850                      | 1061        | 4374             | 790                                         | 1118                              | 2111                   |
| Województwo      | 104416     | 9918                     | 11299       | 40389            | 7553                                        | 12589                             | 22668                  |

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Świętokrzyskiego 2006

## 5.6. Sport, turystyka i rekreacja

Gmina Ćmielów ma przestrzennie zróżnicowane predyspozycje do rozwoju funkcji turystycznej. Najwyższe walory turystyczne prezentują obszary znajdujące się w granicach Doliny Kamiennej i istniejącego stadionu. Gmina posiada wiele obiektów cennych przyrodniczo, które przy umiejętnym udostępnieniu, mogą stać się atrakcjami o randze ponadregionalnej.

Gmina ze względu na swoje walory przyrodniczo - krajobrazowe, tradycje kulturowe i historyczne, posiada duże możliwości turystyczne. Wyznaczono 6 szlaków turystycznych związanych z miejscami historyczno-zabytkowymi i kulturowymi występującymi na terenie miasta i gminy:

- Ćmielów (szosą w kierunku Borii) - Ruda Kościelna (zabytkowy kompleks dworski i kościół) - Stoki (dolina Kamiennej, odkrywki skalne, dawne figury i kapliczki przydrożne - przykłady rzeźby warsztatowej) - Podgórze (cmentarz wojskowy z I wojny światowej) - Wólka Lipowa - Tarłów (wysokiej klasy kościół barokowy z unikatową dekoracją stiukową zwaną „Tańcem śmierci”) Ożarów (zabytkowy cmentarz żydowski) - Ćmielów (około 50 km).
- Ćmielów - Drygulec (pomnik polskich żołnierzy poległych w wyniku nalotu we wrześniu 1939 r.) - Ożarów - Przybysławice (zabytkowy kościół z XIX w., na cmentarzu grób rodziny Gombrowiczów) - Sobótka (zabytkowy kościół) - Sandomierz - Zawichost (dwa cenne obiekty sakralne) Czyżów Szlachecki (zabytkowy pałac późno barokowy i kościół) - Ożarów - Ćmielów (około 85 km).
- Ćmielów - Ożarów - Bidziny (zabytkowy kościół barokowy) - Gierczyce (zabytkowy kościół barokowy)
  - Opatów (romańska kolegiata, kościół i klasztor bernardyński z ciekawym wystrojem rzeźbiarskim, podziemna trasa turystyczna) - Buszkowice (pomnik Batalionów Chłopskich) - Ćmielów (około 43 km).
  - Ćmielów - Bodzechów (resztki zabytkowego parku, kościół drewniany) - Ostrowiec Świętokrzyski (zabytkowy kościół) - Krzemionki Opatowskie (kopalnia neolityczna udostępniona do zwiedzania) - Boria - Ruda - Ćmielów (około 35 km).
- „Śladami Witolda Gombrowicza" (około 100 km): Ćmielów (Miejski Dom Kultury im. Witolda Gombrowicza prowadzi ośrodek dokumentujący życie i twórczość tego pisarza oraz organizuje wystawy tematyczne) - Ruda Kościelna (wystąpiła w „Pornografii”) - Tarłów - Potoczek (zabudowania dworskie należy kiedyś do Janusza Gombrowicza, brata Witolda, który tu przyjeżdżał na wakacje) - Bałtów - Krzemionki Opatowskie - Ostrowiec, Nietulisko - Doły Biskupie (znajduje się fabryka tektury wraz z osiedlem przyfabrycznym - unikatowy zabytek

przemysłowy - założona przez Jana Gombrowicza, ojca pisarza, w 1904 r. i nazwana „Witulin” od imienia Witolda, gdyż dochody z niej miały stanowić zabezpieczenie finansowe pisarza) - Ostrowiec - Jacentów - Grocholice (Wszzechświęte - zabytkowy kościół o gotyckiej bryle, w którym został ochrzczony Witold Gombrowicz. zachował się stosowny zapis w „Księdze Urodzonych - Małoszyce (resztki parku i zabudowań dworskich; tu urodził się i spędził młodość Ferdynand „Ferdynalek” Opatowski - brat Józefa Opatowskiego, który w 1904 r. wybudował w Małoszycy pałac w stylu neoromantycznym - w tym czasie Opatowski był właścicielem majątku w Małoszycy).

Społeczność miasta i gminy szczeni się przede wszystkim szlakiem zwanym „Śladami Witolda Gombrowicza” (około 100 km) - życie pisarza i jego rodziny związane były z miejscowościami położonymi na terenie gminy.

W ostatnich latach oznakowano również kilka ciekawych tras turystycznych - rowerowych.

Różnorodność proponowanych w „Inwentaryzacji przyrodniczej” form ochrony przyrody daje możliwość utworzenia systemu ścieżek dydaktycznych, będących istotnym stymulatorem rozwoju ekoturystyki.

Sprzyjające warunki do wypoczynku i rekreacji występują we wschodniej i północnej części gminy w obrębie doliny Kamiennej (wraz ze starorzeczami).

Północna część gminy charakteryzuje się rozległymi obszarami leśnymi, obfitującymi w grzyby i jagody.

Turystycznym atutem gminy Ćmielów, oprócz atrakcji na jej terenie, jest niewielka odległość od Sandomierza, będącego zespołem zabytkowym o randze krajowej oraz bardzo bliskie położenie Rezerwatu Przyrodniczo-Archeologicznego „Krzemionki”, oraz Bodzechowa, Ostrowca Św., Bałtowa i Opatowa. Połączenie istniejących i projektowanych form ochrony przyrody oraz walorów kulturowych wymienionych powyżej gmin i miejscowości, oraz innych gmin ościennych pozwala na opracowanie bardzo interesującej, regionalnej oferty turystycznej.

Rozwój turystyki krajoznawczej pozwoli na pełniejsze wykorzystanie walorów historycznych gminy. Chodzi tu przede wszystkim o zachowane w różnym stanie założenia dworsko-parkowe, stanowiące ważny element kulturowego krajobrazu wsi.

Funkcje głównego ośrodka obsługi turystyki pełnić będzie niewątpliwie Ćmielów. Niezbędny jest jednak rozwój infrastruktury turystycznej w terenie. Obiekty wybudowane lub przystosowane do obsługi turystów zlokalizowane powinny być na obszarze preferowanym do rozwoju turystyki. Znajdujące się w tej strefie wsie mogą uzyskać status wsi letniskowych. Najbardziej wskazaną formą budownictwa letniskowego jest adaptacja istniejącej zabudowy wiejskiej, połączona z poprawą architektury adaptowanych obiektów.

Wraz ze wzrostem zainteresowania turystów (zwłaszcza obszarów chronionych), przewidywać należy pojawienie się zapotrzebowania na usługi agroturystyczne. Największe możliwości rozwoju agroturystyki będą miały miejscowości o estetycznej zabudowie, uporządkowanych obejściach i niezbędnym wyposażeniu sanitarnym. Atutem jest położenie w atrakcyjnym krajobrazie i dobra dostępność komunikacyjna. Zwolenników turystyki wiejskiej przyciągają również atrakcje lokalne w postaci budownictwa regionalnego, autentycznych wyrobów twórców ludowych lub charakterystycznych dla rejonu produktów rolnych.

## **5.7. Zatrudnienie i źródła utrzymania**

W gminie Ćmielów szybko rozwija się sektor podmiotów gospodarczych ukierunkowanych na handel i naprawy, budownictwo oraz transport.

Podawane w statystyce dane nie odzwierciedlają w sposób pełny rzeczywistych nadwyżek siły roboczej na obszarze gminy. Obok bezrobocia rejestrowanego przez powołane do tego urzędy, istnieje bowiem zjawisko tzw. bezrobocia utajonego lub ukrytego na wsi. Jest ono związane z istnieniem nadwyżek siły roboczej w gospodarstwach rolnych. Część osób pracujących w gospodarstwach osiąga niską wydajność pracy i musi się zadowalać niską jej opłatą, nie mając możliwości znalezienia zatrudnienia poza rolnictwem.

O rynku pracy informuje również odsetek kobiet w ogólnej liczbie zatrudnionych. Znaczące udziały w zatrudnieniu mają na terenie miasta i gminy Ćmielów budownictwo, oświata, ochrona zdrowia i opieka społeczna, a także transport i łączność.

Podobnie jak w każdej gminie w Polsce, tak i w gminie Ćmielów rozwinął się trend „migracji za pracą”, związany z tym, że pomimo rozwoju gospodarczego w gminie nie starcza miejsc pracy dla wszystkich mieszkańców. Najczęściej ludność znajduje zatrudnienie w Opatowie, Ostrowcu Świętokrzyskim.

## **5.8. Bezrobocie**

Według danych zaczerpniętych z Rocznika Statystycznego (2006 r - stan na 31.12.2005 r) liczba bezrobotnych zarejestrowanych w gminie wynosiła 822 osoby.

W Ćmielów przypada 105,3 osoby bezrobotne na 1000 mieszkańców. Jest to wskaźnik wyższy w stosunku do powiatu ostrowieckiego (104,6/1000) województwa świętokrzyskiego (91,6/1000) i Polski (61,2/1000).

W roku 2001 (wg stanu na 31.12.2001 r) liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 927 osoby (tj. 113/1000 mieszkańców).

W stosunku do roku 2001 poziom bezrobocia nieznacznie zmalał, lecz pogorszył się na tle powiatu.

Liczba zatrudnionych, wg stanu na 31.12.2005 r, wynosiła 875 osoby (w tym miasto 807 osób).

Znajdują oni pracę w 439 podmiotach gospodarki narodowej tj.:

- przetwórstwo przemysłowe - 13,2 %
- budownictwo - 8,7 %
- handel i naprawy - 42,4 %
- transport, gospodarka magazynowa i łączność - 5,5 %
- obsługa nieruchomości i firm, nauka - 7,5 %
- pozostałe sekcje - 22,8 %

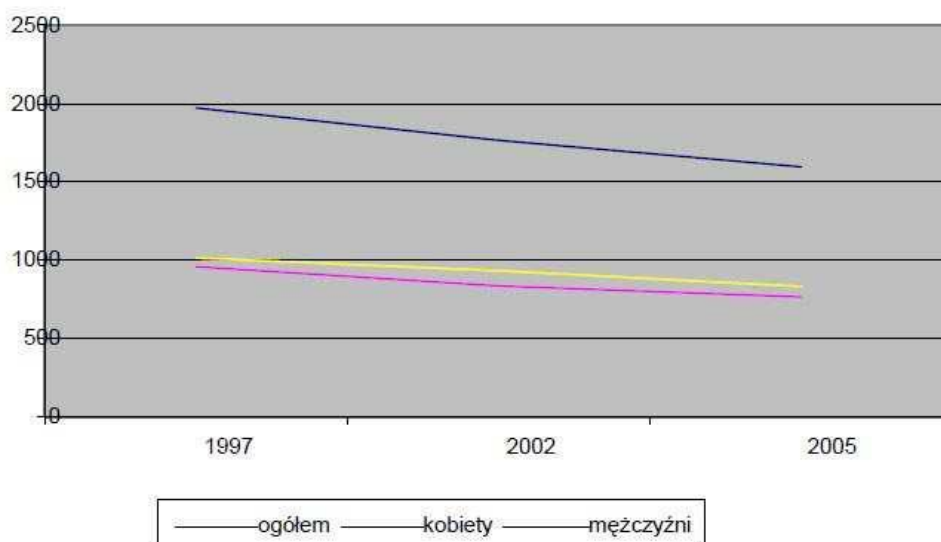
Bezrobotni nie posiadający zawodu to przede wszystkim osoby z wykształceniem gimnazjalnym i niższym oraz średnim ogólnokształcącym, które po ukończeniu szkoły nie nabyły odpowiednich kwalifikacji zawodowych, bądź nie przepracowały w dany

**Ludność według płci, wieku, ekonomicznych grup wieku i poziomu  
wykształcenia**

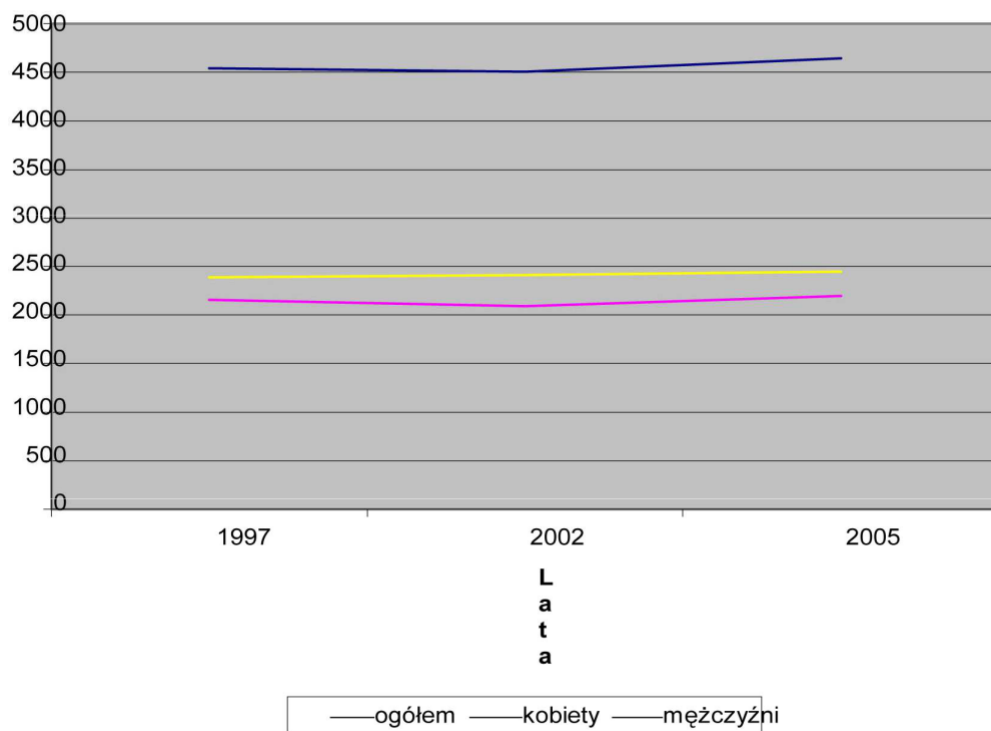
| rok  | Wiek przedprodukcyjny |         | Wiek produkcyjny |         | Wiek poprodukcyjny |         |
|------|-----------------------|---------|------------------|---------|--------------------|---------|
|      | Ogół em               | Kobiety | Ogół em          | Kobiety | Ogół em            | Kobiety |
| 1997 | 197                   | 95      | 454              | 215     | 175                | 118     |
| 2002 | 176                   | 83      | 450              | 209     | 172                | 116     |
| 2005 | 159                   | 76      | 464              | 219     | 165                | 110     |

Poniżej przedstawiono analizy graficzne danych z powyższej tabeli:

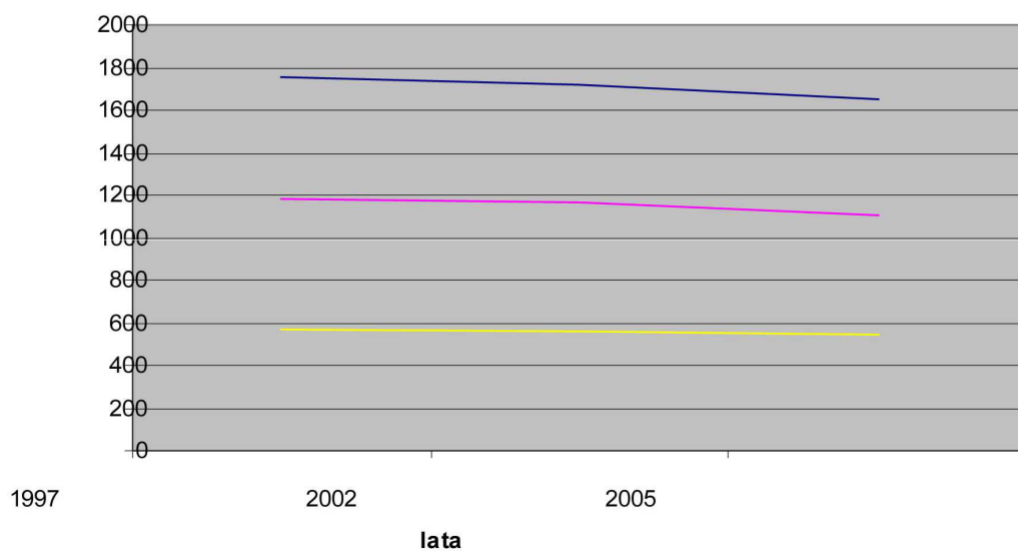
**lata 1997 - 2005 porównanie liczby osób w wieku przedprodukcyjnym**



**lata 1997 - 2005 porównanie liczby osób w wieku produkcyjnym**



**lata 1997 - 2005 porównanie liczby osób w wieku poprodukcyjnym**



Poziom wykształcenia ogólnie i w rozbiciu na miasto i wieś (stan na 31.XII.2002r.- dane opracowano na podstawie spisu powszechnego)

wieś

|           |      | poziom wykształcenia |     |         |     |     |      |      |     |    |
|-----------|------|----------------------|-----|---------|-----|-----|------|------|-----|----|
|           |      |                      |     | średnie |     |     |      |      |     |    |
|           |      |                      |     |         |     |     |      |      |     |    |
| ogółem    | 4080 | 187                  | 117 | 853     | 251 | 602 | 1058 | 1621 | 223 | 21 |
| mężczyźni | 1996 | 76                   | 25  | 391     | 55  | 336 | 675  | 737  | 79  | 13 |
| kobiety   | 2084 | 111                  | 92  | 462     | 196 | 266 | 383  | 884  | 144 | 8  |

Miasto

|           |      | poziom wykształcenia |     |         |     |     |     |     |    |    |
|-----------|------|----------------------|-----|---------|-----|-----|-----|-----|----|----|
|           |      |                      |     | średnie |     |     |     |     |    |    |
|           |      |                      |     |         |     |     |     |     |    |    |
| ogółem    | 2745 | 164                  | 113 | 773     | 200 | 573 | 639 | 969 | 62 | 25 |
| mężczyźni | 1297 | 61                   | 21  | 366     | 55  | 311 | 393 | 422 | 21 | 13 |
| kobiety   | 1448 | 103                  | 92  | 407     | 145 | 262 | 246 | 547 | 41 | 12 |

Miasto i Gmina

|           |      | poziom wykształcenia |     |         |     |      |      |      |     |    |
|-----------|------|----------------------|-----|---------|-----|------|------|------|-----|----|
|           |      |                      |     | średnie |     |      |      |      |     |    |
|           |      |                      |     |         |     |      |      |      |     |    |
| ogółem    | 6825 | 351                  | 230 | 1626    | 451 | 1175 | 1697 | 2590 | 285 | 46 |
| mężczyźni | 3293 | 137                  | 46  | 757     | 110 | 647  | 1068 | 1159 | 100 | 26 |
| kobiety   | 3532 | 214                  | 184 | 869     | 341 | 528  | 629  | 1431 | 185 | 20 |

Z analizy struktury wykształcenia bezrobotnych wynika, iż kobiety są lepiej wykształcone niż mężczyźni.

Sytuacja kobiet na lokalnym rynku pracy znacznie się poprawiła. Jednakże kobiety szybciej tracą pracę i mają większe trudności w ponownym jej podjęciu. Wśród bezrobotnych podejmujących pracę udział kobiet jest znacznie niższy niż udział mężczyzn.

Wydłużający się okres pozostawania bez pracy zmniejsza szanse ponownego zatrudnienia. Dezaktualizacji ulegają posiadane wiadomości i umiejętności zawodowe, co wymusza konieczność doksztalcenia, a często i przekwalifikowania. Ponadto długotrwałe bezrobocie powoduje wielorakie konsekwencje społeczno-ekonomiczne. Populację bezrobotnych w powiecie ostrowieckim charakteryzuje wysoki udział osób długotrwałe pozostających bez pracy.

Wśród bezrobotnych przeważają mieszkańcy wsi.

Analiza struktury bezrobotnych według poziomu wykształcenia oraz czasu pozostawania bez pracy wykazała, iż największe trudności ze znalezieniem zatrudnienia mają osoby bez zawodu oraz o niskich kwalifikacjach zawodowych. Wyjątek stanowią ekonomiści, którzy pomimo wysokich kwalifikacji mają problem ze znalezieniem zatrudnienia.

Wraz z podnoszeniem się poziomu wykształcenia odsetek długotrwale bezrobotnych zmniejsza się. Wśród bezrobotnych legitymujących się dyplomami wyższych uczelni wskaźnik ten wyniósł 55%, podczas gdy w grupie bezrobotnych z wykształceniem zasadniczym zawodowym, gimnazjalnym i niższym kształtował się na poziomie 82,56%.

Należy zauważyć, iż w niektórych grupach zawodowych notuje się wysoki odsetek długotrwale bezrobotnych pomimo znacznego zapotrzebowania ze strony pracodawców.

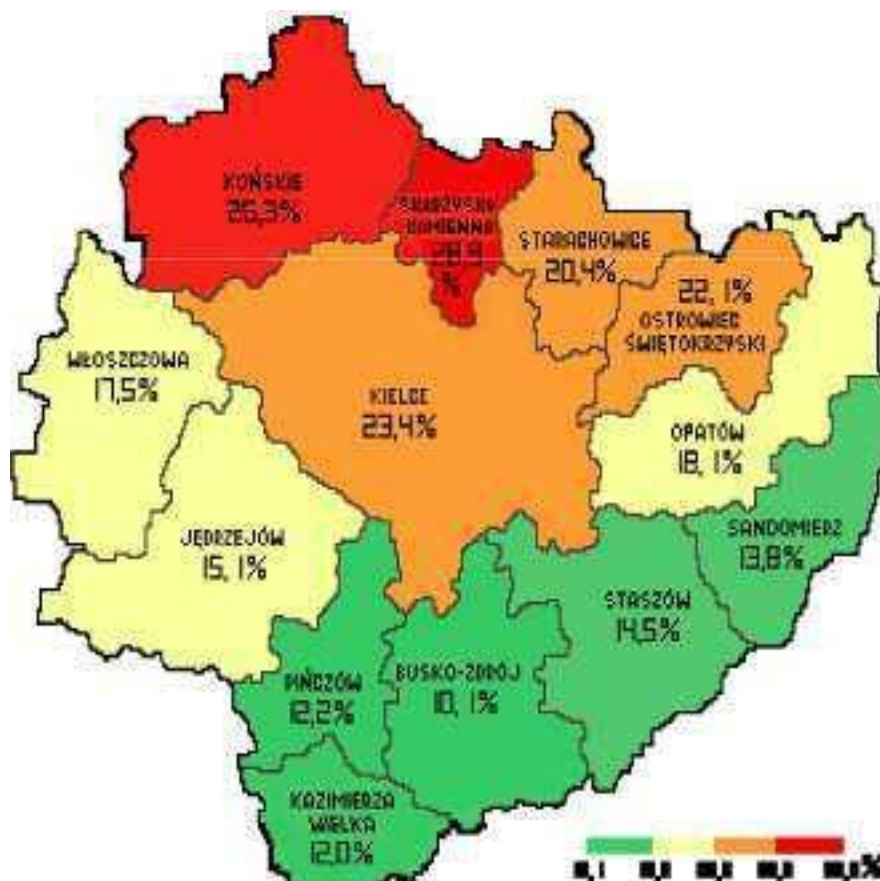
Struktura zawodowa bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy odzwierciedla zmiany zachodzące na rynku pracy. W związku z procesami automatyzacji i robotyzacji zmieniała się struktura zatrudnienia.

**Bezrobotni zarejestrowani, osoby, które podjęły pracę oraz stopa bezrobocia  
według województw październik 2005 r.**

| Województwa         | Zarejestrowani<br>bezrobotni |         | Bezrobotni,<br>którzy podjęli<br>pracę |        | Zarejestrowani<br>bezrobotni stan w<br>końcu miesiąca |           |                     |               | Stopa<br>bezrobocia<br>wg.<br>stanu w końcu |
|---------------------|------------------------------|---------|----------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------|---------------------------------------------|
|                     | w miesiącu sprawozdawczym    |         |                                        |        | ogółem                                                | w tym     | z prawem do zasiłku |               |                                             |
|                     | ogółem                       | w tym   | ogółem                                 | w tym  |                                                       |           | razem               | w tym kobiety |                                             |
| RAZEM               | 253 653                      | 122 676 | 126 757                                | 58 615 | 2 712 135                                             | 1 481 993 | 338 979             | 154 130       | 17,3                                        |
| Dolnośląskie        | 23 530                       | 11 614  | 10 881                                 | 5 181  | 229 080                                               | 125 468   | 33 083              | 16 069        | 20,2                                        |
| Kujawsko-pomorskie  | 16 671                       | 7 583   | 9 478                                  | 4 143  | 182 841                                               | 103 301   | 27 218              | 11 737        | 21,8                                        |
| Lubelskie           | 13 469                       | 6 410   | 6 294                                  | 2 706  | 149 620                                               | 76 796    | 11 145              | 4 619         | 16,3                                        |
| Lubuskie            | 9 372                        | 4 227   | 5 468                                  | 2 612  | 88 827                                                | 47 724    | 13 783              | 6 220         | 23,2                                        |
| Łódzkie             | 16 282                       | 7 695   | 9 571                                  | 4 396  | 192 376                                               | 98 774    | 21 818              | 10 044        | 17,4                                        |
| Małopolskie         | 15 902                       | 7 933   | 7 211                                  | 3 321  | 172 693                                               | 97 926    | 17 740              | 8 321         | 13,4                                        |
| Mazowieckie         | 26 213                       | 12 400  | 13 248                                 | 6 454  | 329 322                                               | 167 441   | 40 215              | 18 115        | 13,7                                        |
| Opolskie            | 6 806                        | 3 362   | 3 473                                  | 1 555  | 66 586                                                | 38 180    | 8 289               | 3 837         | 18,0                                        |
| Podkarpackie        | 13 400                       | 6 456   | 5 949                                  | 2 574  | 157 468                                               | 86 213    | 14 826              | 6 450         | 17,7                                        |
| Podlaskie           | 7 375                        | 3 506   | 3 169                                  | 1 437  | 69 097                                                | 35 485    | 7 095               | 2 886         | 14,7                                        |
| Pomorskie           | 14 752                       | 7 539   | 8 244                                  | 3 868  | 161 062                                               | 91 463    | 25 010              | 11 602        | 19,3                                        |
| Śląskie             | 28 330                       | 14 106  | 13 555                                 | 6 520  | 282 527                                               | 162 701   | 29 717              | 14 456        | 15,4                                        |
| Świętokrzyskie      | 9 531                        | 4 580   | 4 542                                  | 1 857  | 112 967                                               | 58 963    | 12 131              | 5 674         | 19,9                                        |
| Warmińsko-mazurskie | 13 958                       | 6 434   | 6 822                                  | 2 952  | 146 961                                               | 80 222    | 25 503              | 10 514        | 26,9                                        |
| Wielkopolskie       | 21 455                       | 10 709  | 10 774                                 | 5 260  | 207 681                                               | 122 803   | 27 453              | 13 114        | 14,3                                        |
| Zachodniopomorskie  | 16 607                       | 8 122   | 8 078                                  | 3 779  | 163 027                                               | 88 533    | 23 953              | 10 472        | 24,9                                        |



Rys. Stopa bezrobocia w powiatach województwa świętokrzyskiego



Warto jednakże nadmienić, iż analiza porównawcza ofert zgłaszanych do urzędu pracy z liczbą bezrobotnych według zawodów i specjalności umożliwia tylko częściowe badanie zjawisk zachodzących na rynku pracy pod kątem popytu na pracę.

### Rynek pracy według gmin powiatu Ostrowieckiego w miesiącu lipcu 2007 roku

1. podstawowe dane wg stanu na koniec miesiąca

|   | Gmina            | Liczba<br>mieszkańców (na<br>koniec 2006 r.) w<br>tys. | Bezrobotni   |              |              |                |                 |                     |              |                     | poszukuj. pracy |                     |
|---|------------------|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------|---------------------|-----------------|---------------------|
|   |                  |                                                        | R-m          | kobiety      | do 25<br>lat | pow. 50<br>lat | długo<br>trwale | niepełnosp<br>rawni | z zasiłkiem  | bez<br>kwalifikacji | ogółem          | niepełnospra<br>wni |
| 1 | <b>Baltów</b>    | 4,03                                                   | 266          | 134          | 59           | 33             | 165             | 4                   | 44           | 92                  | <b>6</b>        | <b>2</b>            |
| 2 | <b>Bodzechów</b> | 13,41                                                  | 1 112        | 636          | 216          | 210            | 765             | 55                  | 164          | 387                 | 26              | 14                  |
| 3 | <b>Ćmielów</b>   | 7,89                                                   | 654          | 346          | 137          | 110            | 424             | 16                  | 112          | 225                 | <b>5</b>        | <b>2</b>            |
| 4 | <b>Kunów</b>     | 9,99                                                   | 888          | 495          | 206          | 144            | 571             | 30                  | 141          | 263                 | <b>8</b>        | <b>5</b>            |
| 5 | <b>Waśniów</b>   | 7,07                                                   | 399          | 234          | 143          | 42             | 261             | 8                   | 48           | 130                 | 11              | 5                   |
| 6 | <b>Ostrowiec</b> | 74,21                                                  | 5 759        | 3 446        | 1 076        | 1 185          | 3 771           | 280                 | 880          | 1748                | 104             | 82                  |
| 7 | <b>Ogółem</b>    | <b>116,6</b>                                           | <b>9 078</b> | <b>5 291</b> | <b>1 837</b> | <b>1 724</b>   | <b>5 957</b>    | <b>393</b>          | <b>1 389</b> | <b>2 845</b>        | <b>160</b>      | <b>110</b>          |

2. podjęcia zatrudnienia i udział w programach rynku pracy bezrobotnych z poszczególnych gmin powiatu na koniec lipca 2007 r. (narastająco)

| Lp | Gmina     | Podjęcie zatrudnienia |         |                  |    |       |                                    |                                                |                                     | szkolenia | Prace społecznie użyteczne |
|----|-----------|-----------------------|---------|------------------|----|-------|------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|----------------------------|
|    |           | R-m                   | kobiety | Finansowane z FP |    | staże | przygotowanie zaw. w miejscu pracy | w ramach ref. kosztów utworzenia / doposażenia | Środki na podjęcie dz. gospodarczej |           |                            |
|    |           |                       |         | PI               | RP |       |                                    |                                                |                                     |           |                            |
| 1  | Baltów    | 109                   | 42      | 35               | 0  | 14    | 4                                  | 10                                             | 3                                   | 4         | 20                         |
| 2  | Bodzechów | 419                   | 157     | 54               | 0  | 86    | 5                                  | 15                                             | 28                                  | 34        | 2                          |
| 3  | Ćmielów   | 244                   | 85      | 58               | 0  | 40    | 0                                  | 5                                              | 6                                   | 14        | 38                         |
| 4  | Kunów     | 386                   | 142     | 62               | 32 | 46    | 2                                  | 20                                             | 13                                  | 22        | 43                         |
| 5  | Waśniów   | 161                   | 52      | 31               | 11 | 43    | 3                                  | 10                                             | 1                                   | 14        | 58                         |
| 6  | Ostrowiec | 2 270                 | 866     | 291              | 2  | 380   | 26                                 | 116                                            | 151                                 | 191       | 41                         |
| 7  | Ogółem    | 3 586                 | 1 344   | 531              | 45 | 609   | 40                                 | 176                                            | 202                                 | 279       | 202                        |

## **Zmiany na lokalnym rynku pracy w lipcu 2007**

### **roku 1. Poziom bezrobocia**

Na koniec lipca 2007 roku w Powiatowym Urzędzie Pracy w Ostrowcu Św. zarejestrowanych było **9 078 bezrobotnych (przed rokiem: 10 502)**, w tym:

- 5 291 kobiet (58,3 %) *przed rokiem: 5 749 (54,7 %)*
- 2 731 osób zamieszkałych na wsi (30,1 %) *przed rokiem: 3 073 (29,3 %)*
- 1 389 osób z prawem do zasiłku (15,3 %) *przed rokiem: 1 454 (13,8 %)*
- 393 osoby niepełnosprawne (4,3 %) *przed rokiem: 467(4,4 %)*
- 1 749 osób zarejestrowanych po raz pierwszy (19,3 %) *przed rokiem 2 266 (21,6 %)*
- 410 osób zarejestrowanych po zwolnieniach z przycz. dot. zakładu pracy (4,5 %) *przed rokiem - 511 osób (4,9 %)*
- 2 845 osób bez kwalifikacji zawodowych (31,3 %)
- 320 osób samotnie wychowujących dziecko do 7 roku życia (3,5 %) *Przed rokiem 353 osoby (3,4 %)*
- 363 osoby w okresie do 12 miesięcy od dnia ukończenia nauki (4,0 %). *Przed rokiem 432 oso by (4,1 %).*
- 74 osoby, które ukończyły szkołę wyższą, do 27 roku życia (0,8 %). *Przed rokiem 93 osoby (0,9 %)*
- 2 244 osoby dotychczas niepracujące (24,7 %). *Przed rokiem 2 578 osób (24,5%)*

Liczba bezrobotnych na koniec lipca 2007r. była:

niższa o 1 424 osoby tj. o 13,6 % w odniesieniu do lipca 2006 roku

niższa o 3 216 osób tj. o 26,2 % w odniesieniu do lipca 2005 roku

### **Stopa bezrobocia dla powiatu ostrowieckiego na koniec czerwca 2007r.**

wynosiła **20,1%** (*Przed rokiem 23,6 %*). Pod względem stopy bezrobocia **powiat ostrowiecki zajmuje czwartą pozycję** (po powiatach: skarżyskim, koneckim, kieleckim ziemskim)

Stopa bezrobocia dla województwa świętokrzyskiego wynosiła 15,5 %, dla Polski: 12,4 %.

## **2. Wybrane kategorie bezrobotnych**

### **2.1 Kobiety**

W stosunku do lipca 2006r. liczba bezrobotnych kobiet spadła **o 458 tj. o 8,0 %**.

**Wzrósł natomiast udział kobiet w liczbie bezrobotnych ogółem od 54,7 % na koniec lipca 2006r. do 58,3 % na koniec lipca 2007r.**

Utrzymuje się bądź też zwiększa przewaga kobiet w kategoriach:

- **długotrwale bezrobotnych (61,2 %).** *Przed rokiem (57,2 %)*
- zarejestrowanych w okresie do 12 miesięcy od ukończenia nauki - 58,7%. *Przed rokiem 56,3 %.*
- zarejestrowanych po raz pierwszy - 64,7 %. *Przed rokiem 61,5*
- % dotychczas niepracujących - 63,2 %. *Przed rokiem 59,6 %*
- osób, które ukończyły szkołę wyższą, do 27 roku życia - 66,2 %. *Przed rokiem 68,8 %.*

W okresie 7 miesięcy 2007r. zarejestrowało się 2 924 kobiety (45,1 % ogółu zarejestrowanych). W tym samym czasie z ewidencji bezrobotnych wyłączono 3 332 kobiety (42,5 %).

**Rotacja (odpływ/napływ) dla bezrobotnych kobiet na koniec lipca 2007 roku wynosiła 1,14 Przed rokiem wskaźnik ten wynosił 1,16**

Głównym powodem wyłączeń z ewidencji - tak jak i dla całej populacji bezrobotnych - było podjęcie zatrudnienia.

**Wśród podejmujących** zatrudnienie (1 344 kobiety wśród ogółu 3 586 zatrudnionych) kobiety stanowią **37,5 %**.

**Spośród 1 344 kobiet wyłączonych z powodu podjęcia zatrudnienia:**

- **pracę subsydiowaną uzyskało - 461 kobiet** (44,4 % ogółu zatrudnionych w ramach subsydiów)
- **pracę niesubsydiowaną otrzymało - 883 kobiety** (34,7 % ogółu zatrudnionych bez subsydiów)

Utrzymuje się przewaga kobiet wśród podejmujących staż: 60,1 % (366 kobiet na 609 skierowanych), przygotowanie zawodowe w miejscu pracy: 62,5 % (25 kobiet wśród ogółu 40 uczestników), prace społecznie użyteczne: 63,9 % (129 kobiet na 202 uczestników)

## **2.2 bezrobotni w wieku do 25 roku życia**

Wśród 1 837 osób zaliczonych do tej kategorii (20,2 % ogółu) było:

- 1 073 kobiety (58,4 %). *Przed rokiem 1 169 kobiet (54,0 %)*.
- 180 osób uprawnionych do zasiłku (9,8 %). *Przed rokiem 177 osób (8,2 %)*
- 672 osoby zarejestrowane po raz pierwszy (36,6 %). *Przed rokiem 821 osób (38,0%)*
- 444 osoby pozostające be pracy ponad 12 miesięcy (24,2 %). *Przed rokiem 552 osoby (25,5 %)*

W odniesieniu do stanu sprzed roku minionego w grupie ubyło 326 osób tj. 15,1 % a udział w strukturze bezrobotnych ogółem spadł nieznacznie (o 0,4%).

Przez 7 miesięcy 2007 roku zarejestrowano 2 373 młodych osób co stanowi 36,6% ogółu zarejestrowanych w tym czasie. Większość rejestrowała się po raz kolejny - 63,5 % (1 506 osób)

Jednocześnie w tym samym czasie z ewidencji wyłączono 2 438 osób (dodatkowo 179 utraciło status osoby będącej w szczególnej sytuacji na rynku pracy)

Rotacja dla tej grupy na koniec lipca 2007r. wynosiła 1,03. Przed rokiem wskaźnik ten przyjął taką samą wartość.

Główne przyczyny wyłączeń z ewidencji 2 438 młodych ludzi to:

- podjęcie zatrudnienia - 873 osoby (35,8 %). *Przed rokiem 862 osoby (32,9%)*
- rozpoczęcie stażu- 563 osoby (23,1 %). *Przed rokiem 607 osób (23,2%)*
- brak gotowości do podjęcia pracy - 734 osoby (30,1 %). *Przed rokiem 787osób (30,1 %)*

Większość ludzi młodych podejmuje pracę niesubsydiowaną - 696 osób tj. 79,7 % (dla całej populacji bezrobotnych wskaźnik ten wynosi 71,1 %).

Spośród ogółu 873 młodych ludzi, w okresie 7 miesięcy 2007 roku, wyrejestrowano do pracy:

- subsydiowanej - 177 osób (17,1 % ogółu zatrudnionych w tej formie)
- niesubsydiowanej - 696 osób (27,3 % ogółu zatrudnionych w ramach pracy niesubsydiowanej)

### **2.3 Długotrwale bezrobotni**

Długotrwale bezrobotni (5 957 osób) stanowili na koniec lipca 2007 roku 65,6 % ogółu zarejestrowanych. *Przed rokiem udział 7 131 osób zaliczonych do tej kategorii wynosił 67,9 % w strukturze bezrobotnych ogółem.* Porównując rok do roku: w grupie ubyło 1174 osoby tj. 16,5 % a jej udział w strukturze bezrobotnych ogółem spadł o 2,3 %. Do grupy długotrwale bezrobotnych zaliczono:

- 3 646 kobiet (61,2 %). *Przed rokiem 4 078 kobiet (57,2 %)*
- 94 osoby z prawem do zasiłku (1,6 %). *Przed rokiem 121 osób (1,2 %)*
- 1 011 osób zarejestrowanych po raz pierwszy (17,0 %). *Przed rokiem 1 336 osób (18,7 %)*
- 2 917 osób pozostających w ewidencji ponad 24 miesiące (49,0 %). *Przed rokiem 3 550 osób (49,8 %)* Wśród długotrwale

bezrobotnych najwięcej jest osób:

- z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej (31,8 %) oraz zasadniczym zawodowym (30,5 %)
- w wieku 45-54 lata (29,8 %) oraz 25-34 lata (28,0 %)
- bez stażu pracy (22,1 %)

Przez 7 miesięcy 2007 roku omawiana kategoria zasilona została przez 3 007 osób- jest to 46,4 % ogółu rejestrujących się.

W tym samym czasie z ewidencji wyłączono 3 980 osób - 50,7 % wyłączonych.

Rotacja dla tej grupy na koniec lipca 2007r. wynosiła 1,32. *Przed rokiem współczynnik przyjął wartość: 1,35.*

Podjęcie **zatrudnienia** było przyczyną **wyłączenia 1 821** długotrwale bezrobotnych tj. 45,8 % z ogółu 3 980 wyłączonych (*przed rokiem: 2 057 osób tj. 46,0 %*).

Wśród ogółu 3 586 bezrobotnych, którzy do końca lipca 2007 roku uzyskali pracę, długotrwale bezrobotni stanowią ponad połowę: 50,8%.

**Pracę niesubsydiowaną podjęło 1 121** osób tj. 44,0 % ogółu wyłączonych z tej przyczyny a pracę subsydiowaną 700 osób tj. 67,4 %.

**Staż rozpoczął 111** osób z omawianej grupy tj. 18,2 % wszystkich skierowanych na staż, przygotowanie zawodowe w miejscu pracy 30 osób (75,0 % ogółu skierowanych), prace społecznie użyteczne 170 osób (84,2 % ogółu uczestników)

### **2.4 Bezrobotni powyżej 50 roku życia**

Wśród **1 724 osób** zaliczonych do tej kategorii (**19,0 %** ogółu bezrobotnych) jest:

- 781 kobiet - 45,3 %. *Przed rokiem 688 kobiet (40,6 %)*
- 267 osób uprawnionych do zasiłku (15,5 %). *Przed rokiem 239 osób (14,1 %)*
- 317 osób zarejestrowanych po raz pierwszy - 18,4 %. *Przed rokiem 360 osób (21,2%)*

W stosunku do minionego roku liczba bezrobotnych zaliczona do tego przedziału wiekowego wzrosła o 29 osób (1 695 zarejestrowanych na koniec lipca 2006r.) a udział w strukturze bezrobotnych ogółem wzrósł o 2,9 %.

Przez siedem miesięcy 2007 r. do grupy „napłynęło „877 osób a wyłączono 919 osób co przekłada się na wskaźnik płynności: 1,05 (*przed rokiem 1,18*)

Wyłączenia z tytułu podjęcia zatrudnienia objęły grupę 406 osób (44,2 % wyłączonych w swojej kategorii).

Zatrudnienie subsydiowane podjęło 194 osoby a zatrudnienie niesubsydiowanej: 212 osób. Proporcje te świadczą jak ważną rolę w aktywizowaniu zawodowym tej grupy odgrywają subsydia.

### **3. Podjęcie zatrudnienia i aktywizacja zawodowa**

Przez 7 miesięcy 2007r. **zatrudnienie podjęło 3 586 bezrobotnych tj. 45,7 %** wyłączonych z ewidencji (7 849 osób). *Przed rokiem przyczyna ta była powodem wyłączenia 3 700 bezrobotnych tj. 44,9 % ogółu wyłączonych.* Wśród wyrejestrowanych do pracy było:

- 2 548 osób podejmujących pracę niesubsydiowaną (71,1 %). *Przed rokiem: 2 626 osób tj. 71,0 %*
- 1 038 osoby podejmujące pracę subsydiowaną (28,9 %). *Przed rokiem: 1 074 osoby (29,0 %)*

**Wybrane kategorie wyrejestrowanych do pracy wśród ogółu 3 586 osób, które podjęły zatrudnienie w okresie siedmiu miesięcy 2007 roku:**

- 1 344 kobiety (37,5 %). *Przed rokiem 1 383 kobiety (37,4 %)*
- 873 osoby w wieku do 25 roku życia (24,3 %). *Przed rokiem 862 osoby (23,3%)*
- 406 osób w wieku powyżej 50 roku życia (11,3 %). *Przed rokiem 432 osoby (11,7%)*
- 262 osoby niepełnosprawne (7,3 %). *Przed rokiem 306 osób (8,3 %)*
- 1 060 osób zamieszkałych na wsi (29,6 %). *Przed rokiem 1 130 osób (30,5%)*.
- 284 osoby w okresie do 12 miesięcy od ukończenia nauki (7,9 %). *Przed rokiem 293 osoby (7,9 %)*
- 1 821 osób długotrwale bezrobotnych (50,8 %). *Przed rokiem 2 057 osób (55,6%)*
- 810 osób bez kwalifikacji zawodowych (22,6 %). *Przed rokiem 779 osób (21,1%)*

**Osoby podejmujące pracę subsydiowaną (ogółem 1 038 zatrudnionych w ramach subsydiów):**

- w wieku do 25 roku życia - 177 osób (17,1 %). *Przed rokiem 208 osób (19,4%)*
- w wieku powyżej 50 roku życia - 194 osoby (18,7 %) *Przed rokiem 187 osób (17,4%)*
- długotrwale bezrobotne - 700 osób (67,4 %). *Przed rokiem 794 osoby (73,9%)*
- kobiety - 461 osób (44,4 %). *Przed rokiem 509 osób (47,4 %)*
- zamieszali na wsi - 327osób (31,5 %). *Przed rokiem 398 osób (37,1 %)*

**Na staż skierowano 609 osób co stanowi 7,8 % ogółu wyłączonych.** *Przez siedem miesięcy minionego roku: 644 osoby tj. 7,8 %.*

Wśród podejmujących staż było:

- 563 osoby w wieku do 25 roku życia *Przed rokiem 607 osób*
- 111 osób długotrwale bezrobotnych. *Przed rokiem 123 osoby*
- 188 osób zamieszkujących wieś. *Przed rokiem 186 osób*

Na zasadach podobnych do staży (bez nawiązywania stosunku pracy) **w ramach przygotowania zawodowego w miejscu pracy** skierowanie uzyskało 40 bezrobotnych (*przed rokiem 13 bezrobotnych*).

Wykonywanie prac społecznie użytecznych rozpoczęło 202 osoby, z czego blisko połowa (92 osoby tj. 45,5 %) to osoby zamieszkałe na obszarach wiejskich. W ramach prac społecznie użytecznych pracowało:

- 129 kobiet (63,9 %)
- 72 osoby w wieku powyżej 50 lat (35,6 %)
- 170 osób długotrwale bezrobotnych (84,2 %)

*Przed rokiem ta forma objęła 263 bezrobotnych.*

*Przez okres 7 miesięcy na szkolenia skierowano 279 bezrobotnych. Przed rokiem 221 bezrobotnych.*

#### **4. Oferty pracy**

Przez siedem miesięcy 2007 roku wpłynęło 1 938 ofert pracy (przed rokiem 2 061 oferty) w tym:

- do pracy subsydiowanej - 1 731 ofert (89,3 %). *Przed rokiem 1 836 ofert (89,1 %)*
- z sektora publicznego - 1 009 ofert (52,1 %). *Przed rokiem 1 212 ofert (58,8%)*
- dla niepełnosprawnych - 107 ofert (5,5 %). *Przed rokiem 100 ofert (4,9%)*
- na staż - 614 ofert (31,7 %). *Przed rokiem 648 ofert (31,4%)*
- miejsca przygotowania zawodowego - 40 ofert (2,1 %). *Przed rokiem 12 ofert (0,6 %)*
- do prac społecznie użytecznych - 202 oferty (10,4 %). *Przed rokiem 263 oferty (12,8%)*

#### **5." Napływ" i „odpływ" bezrobotnych**

- **zarejestrowano: 6 481 osób**
  - w 2006 roku: 6 614 osób
  - w 2005 roku: 6 319 osób
- **z ewidencji wyłączono: 7 849osób**
  - w 2006 roku: 8 244 osoby
  - w 2005 roku: 7 576 osób

Rotacja bezrobotnych (odpływ/napływ).:

- dla 2007 roku - 1,21
- dla 2006 roku - 1,25
- dla 2005 roku - 1,20

#### **6. Zmiany w poziomie i strukturze bezrobocia w okresie 7 miesięcy 2007 roku w stosunku do analogicznego okresu sprzed roku:**

- spadek **poziomu bezrobocia o 1 424 osoby tj. o 13,6 % (poziom bezrobocia jest najniższy od roku 1999 - na koniec lipca w ewidencji figurowało 9132 bezrobotnych)**
  - spadek w większym stopniu dotyczy mężczyzn niż kobiet (mężczyzn mniej o 966 tj. o 20,3 % a kobiet o 458 tj. o 8,0 %),
  - spadek poziomu rejestracji: zarejestrowano o 133 osoby mniej niż przed rokiem (-2,0%)
- **spadek poziomu wyłączeń: wyłączono o 395 osób mniej (- 4,8 %)**
- **większość zarejestrowanych (80,7 %) znalazła się w ewidencji po raz kolejny i jest to poziom wyższy niż przed rokiem o 2,3 %**
- **przewaga „odpływu„ z bezrobocia nad „napływem„:** (1,21 na koniec lipca 2007 roku i 1,25 w na koniec lipca 2006 roku),
- **spadek liczby osób podejmujących zatrudnienie** (ogółem mniej o 114 osób tj. o 3,1 %): zarówno podejmujących pracę niesubsydiowaną (mniej o 78 osób tj. - 3,0 %) jak i subsydiowaną (mniej o 36 osób tj. - 3,4 %) - przy

czym w strukturze odpływu udział wyłączonych z powodu podjęcia zatrudnienia w stosunku do minionego roku wzrósł o 0,8 %

- **drugą co do wielkości przyczyną „odpływu”**, po wyłączeniach z powodu podjęcia zatrudnienia (45,7 % wyłączeń), jest **brak gotowości do pracy** (2322 wyłączonych tj. 29,6 %). **W stosunku do minionego roku liczba wyłączonych z tej przyczyny zmniejszyła się o 86 osób tj. o 3,6 %, lecz udział w strukturze wyłączeń z tej przyczyny wzrósł o 0,4 %**
- **w strukturze bezrobotnych ogółem postępujący wzrost udziału: kobiet (+ 3,6 %), osób w wieku powyżej 50 lat (+ 2,9 %), osób zamieszkałych na wsi (+ 0,8 %), uprawnionych do zasiłku dla bezrobotnych (+ 1,5 %), zarejestrowanych kolejny raz (+ 2,3 %)**
- **spadek udziału osób zarejestrowanych po raz pierwszy (- 2,3 %), długotrwale bezrobotnych (-2,3 %), osób w wieku do 25 roku życia (-0,4%), zarejestrowanych po zwolnieniach z przyczyn dotyczących zakładu pracy (-0,4%).** Udział osób: niepełnosprawnych, zarejestrowanych w okresie do 12 miesięcy od daty ukończenia szkoły, w wieku do 27 roku życia po ukończeniu szkoły wyższej, samotnie wychowujących dziecko w wieku do 7 roku życia, utrzymał się na zbliżonym poziomie jak w roku minionym,
- **wśród podejmujących zatrudnienie wzrost udziału osób do 25 roku życia (+ 1,0 %), osób bez kwalifikacji zawodowych (+ 1,95). Istotny spadek udziału w stosunku do ogółu zatrudnionych dotyczył: bezrobotnych zamieszkałych na wsi (- 0,9 %, długotrwale bezrobotnych (- 4,8 %), niepełnosprawnych (- 1,0 %)**
- **duży udział osób długotrwale bezrobotnych zarówno według stanu na koniec lipca (65,6 %) jak i w „napływie” do bezrobocia (46,4 %),**
- **spadek liczby ofert pracy (- 6,0 %): do pracy subsydiowanej mniej ofert o 5,7 % a do pracy niesubsydiowanej o 8,0 %.**
- **w strukturze ofert zmalała liczba miejsc pracy zgłoszonych z sektora publicznego (-16,7 %); udział tych ofert w strukturze spadł o 6,7 %.**

#### **Instrumenty rynku pracy zastosowane wobec bezrobotnych w okresie 7 miesięcy 2007 roku:**

- szkolenia: 279 osób (221 osób w 2006r.)
- prace interwencyjne - 531 osób (619 osób w 2006r.)
- roboty publiczne - 45 osób (56 osób w 2006 roku)
- staż pracy - 609 osób (644 osoby w 2006r.)
- **środki na podjęcie działalności gospodarczej - 202 osoby (190 osób w roku 2006)**
- **miejsca utworzone w wyniku doposażenia/wyposażenia stanowiska - 176 osób (102 osoby w roku 2006)**
- **przygotowanie zawod. w miejscu pracy - 40 osób (13 osób w 2006 r.)**  
pracę społecznie użyteczną podjęło 202 osoby (263 osoby w 2006r.)

Poza wyżej wymienionymi instrumentami, w lipcu 2007 roku 79 osób otrzymywało dodatek aktywizacyjny w wyniku podjęcia zatrudnienia z własnej inicjatywy (w lipcu minionego roku 69 osób).

## **6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

### **6.1. Zagrożenie powodziowe**

W gminie Ćmielów zagrożenie powodziowe można podzielić na dwa rodzaje. Pierwszy związany jest z położeniem części gminy w obszarze zalewowym rzeki Kamiennej. Skala tych zagrożeń jest bezpośrednio związana z wielkością przepływu w rzece. Rzeką Kamienną posiada wyznaczone wzdłuż swych brzegów tereny zalewowe, z których niezbędne jest wykluczenie wszelkiej zabudowy. ~~[Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie do chwili obecnej nie przedstawił ostatecznej wersji „Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Kamiennej”, obejmującego tereny gminy Ćmielów. Tereny te zostały wyznaczone na rysunkach III zmiany Studium na podstawie aktualnego opracowania Dyrektora RZGW pt.: „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Kamiennej”.]~~<sup>3</sup>

Drugi rodzaj zagrożeń powodziowych, z uwagi na ubogą sieć rzeczną na pozostałej części gminy związany jest z możliwością wystąpienia wezbrań opadowych. Ich przyczyną są najczęściej długotrwałe opady deszczu. Wezbrania te występują na ogół od maja do września, szczególnie w miesiącach letnich: czerwcu, lipcu i sierpniu.

Charakter, czas i zasięg tego rodzaju zagrożeń jest trudny do prognozowania.

## **6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

Na terenie gminy Ćmielów problemy wynikające z zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych praktycznie nie występują. Jednymi z obszarów gdzie mogą wystąpić są tereny położone w dolinach rzek i związane są z erozją powierzchniową wód.

Innymi obszarami, gdzie może wystąpić osuwanie się mas ziemnych są niewłaściwie eksploatowane bądź nieprawidłowo zabezpieczone wyrobiska złóż surowców mineralnych. Są to jednak obszary wyłączone ze swobodnego dostępu osób postronnych, więc nawet przy ich wystąpieniu nie stwarzają zagrożenia dla społeczeństwa.

## **6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Do zagrożeń bezpieczeństwa publicznego można zaliczyć:

- incydenty kibiców na stadionie miejskim i w hali sportowej, awarie obiektów przemysłowych, skażenie promieniotwórcze,
- skażenie chemiczne,
- pożary przestrzenne,
- epidemie (skażenia i zakażenia biologiczne),
- awarie urządzeń sieci energetycznej lub gazowniczej,
- katastrofy komunikacyjne,
- katastrofy budowlane,
- zagrożenie radiacyjne (skutki awarii w elektrowniach jądrowych),
- mrozy, huragany, wichury, śnieżyce,
- wybuch materiałów niebezpiecznych,
- terroryzm.

Miasto i gmina należy do regionów rozwijających się gospodarczo. Większa część rodzin w mieście znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. Pozostali żyją na poziomie średnim. Jest też jednak duża grupa osób bezrobotnych z ciężką sytuacją materialną oraz ludność rolnicza sołectw, której stan majątkowy pogorszył się. Ma to niekorzystny wpływ na dyscyplinę społeczną, co prowadzi do wzrostu przestępczości na terenie gminy, podobnie jak ma to miejsce na terenie całego kraju. Podobnie jak w innych regionach Polski, w gminie Ćmielów na wzrost przestępczości wpływają

pogarszające się warunki życia rodzin i całych grup społecznych, wzrastające bezrobocie, trudności w znalezieniu dobrej, stałej pracy zwłaszcza wśród absolwentów.

Wydaje się, że najważniejszym czynnikiem wpływającym niekorzystnie na stan bezpieczeństwa publicznego jest nadmiar spożywanego alkoholu przez mieszkańców gminy.

W gminie Ćmielów funkcjonują instytucje ustawowo odpowiedzialne za bezpieczeństwo publiczne, monitoring i prowadzenie działań w sytuacjach kryzysowych lub zagrożeń. Należą do nich:

Komenda Policji,

Komenda Państwowej Straży Pożarnej, Miejskie

Centrum Zarządzania Kryzysowego

## **7. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Obszar gminy jest zróżnicowany ze względu na szereg cech. Dysproporcje dotyczą między innymi użytkowania gruntów.

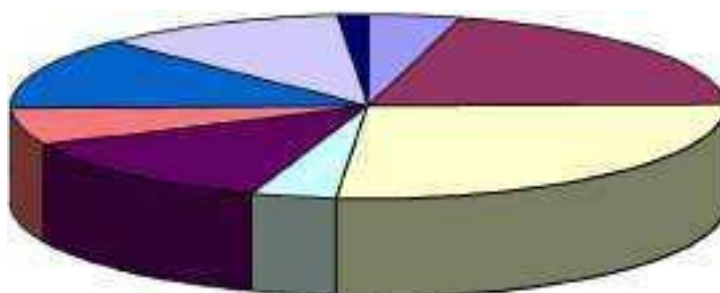
Wartość rolnicza gleb - bonitacja - posiada bezpośredni związek z budową geologiczną. Południowa część gminy Ćmielów to obszar typowo rolniczy, gdzie dominują urodzajne gleby (brunatnoziemy i czarnoziemy) rozwinięte na pokrywie lessowej. Na tym terenie niewiele jest obszarów zalesionych i zadrzewionych.

Obszary leśne zajmują 30,9 % ogólnej powierzchni gminy, przy czym rozkład zalesienia jest nierównomierny, przeważająca część lasów występuje w północnej i środkowej części gminy na obszarze Przedgórze Łżeckiego. Udział użytków rolnych wynosi 62,9 %. Dominują grunty orne, które stanowią 50,5 %, udział łąk i pastwisk jest niewielki i wynosi 11,4%, a sady zajmują zaledwie 0,9 % użytków rolnych. Gleby chronione klas I - III zajmują 21,7 % ogólnej powierzchni gminy.

### **Klasy bonitacyjne gleb w gminie Ćmielów**

| Gmina   | Klasy gleb [ha] |      |      |      |     |     |     |     |     | Wskaźnik bonitacji |
|---------|-----------------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------|
|         | I               | II   | IIIa | IIIb | IVa | IVb | V   | VI  | VIz |                    |
| Ćmielów | 314             | 1508 | 1979 | 286  | 938 | 487 | 961 | 815 | 109 | 1,17               |

rozkład klas bonitacyjnych



klasa I  
klasa II  
klasa IIIa  
klasa IIIb  
klasa IVa  
klasa IVb  
klasa V  
klasa VI  
klasa VIz

Gleby bardzo dobre i dobre (kl. I, II i III) stanowią ogółem w 34,7 %, gleby średnie (kl. IV) 12,1 %, gleby słabe (kl. V, VI) 16,0 % powierzchni gminy. Gleby klas I

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

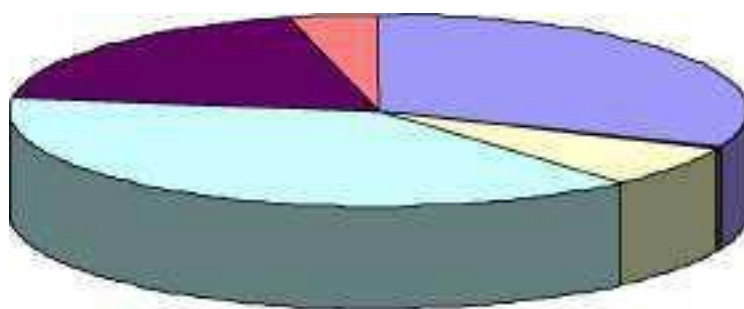
- III oraz IV (wytworzone z gruntów organicznych) podlegają ochronie na mocy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Znaczne powierzchnie dobrych i bardzo dobrych gleb mogą stanowić podstawę dla rozwoju sadownictwa.

**Struktura użytkowania gruntów**

| Gmina   | Pow. ogółem<br>w ha | Procentowy udział w powierzchni ogółem |      |                       |                    |      |                  |
|---------|---------------------|----------------------------------------|------|-----------------------|--------------------|------|------------------|
|         |                     | Grunty orne                            | Sady | Trwałe użytki zielone | Razem użytki rolne | Lasy | Pozostałe grunty |
| Ćmielów | 11 770              | 50,6                                   | 0,9  | 11,5                  | 63,0               | 30,7 | 6,3              |

struktura użytkowania  
gruntów



Grunty orne  
Sady  
Trwałe użytki zielone  
Razem użytki rolne  
Lasy Pozostałe grunty

**Miasto i Gmina Struktura własności:**

| Jednostka                | Powierzchnia w ha |
|--------------------------|-------------------|
| Ogółem                   | 11770             |
| Skarb Państwa            | 171               |
| Gmina Ćmielów            | 208               |
| Agencja Nieruch. Rolnych | 586               |
| Spółdzielnie             | 4                 |
| Kościóły                 | 16                |
| Wspólnoty gruntowe       | 347               |
| Własność prywatna        | 10438             |

*Miasto Ćmielów*

| Jednostka                | powierzchnia |
|--------------------------|--------------|
| Ogółem                   | 1300         |
| Skarb Państwa            | 69           |
| Gmina Ćmielów            | 143          |
| Agencja Nieruch. Rolnych | 167          |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Spółdzielnie       | 5   |
| Kościół            | 9   |
| Wspólnoty gruntowe | 347 |
| Własność prywatna  | 560 |

Gmina zajmuje powierzchnię 11770 ha, w tym 1300 ha miasto Ćmielów.

Stan zagospodarowania gminy przedstawia się następująco:

Z powierzchni 11770 ha:

- użytki rolne 7415,1 ha stanowią (63 %)
- grunty orne 5955,6 ha - (50,6%) w tym klas I-III zajmują powierzchnię około 4087 ha
- sady 105,9 ha
- trwałe użytki zielone 1353,6 ha
- lasy 3613,4 ha - (30,7 %) (w tym Lasy Państwowe - 2833 ha, lasy prywatne 433 ha. Lasy ochronne stanowią 2486 ha).
- pozostałe tereny to 741,5 ha obejmujące budownictwo mieszkaniowe,
- usługi, handel i tereny zielone (w tym - park miejski 0,68 ha)

W skład gminy wchodzi miasto Ćmielów i sołectwa: Boria, Borownia, Brzóstowa, Buszkowice, Czarna Glina, Drzenkowice, Glinka, Grójec, Jastków, Krzczonowice, Łysowody, Podgrodzie, Piaski Brzostowskie, Podgórze, Przeuszyn, Ruda Kościelna, Stoki Duże, Stoki Małe, Stoki Stare, Trębanów, Wiktorzyn, Wojnowice, Wola Grójecka, Wólka Wojnowska) oraz przysiółki: Małachów, Smyków, Krasków.

Ekosystemy leśne zajmujące powierzchnię 3630 ha w północnej części gminy, co stanowi około 31,5% ogólnej powierzchni, dominują bory mieszane z sosną i dębem szypułkowym, podszyt stanowi brzoza i grab z bogatym runem, ponadto we wschodniej części gminy występują dąbrowy, a w zachodni zespół subkontynentalnego boru świeżego zbudowany głównie z sosny z domieszką dębu, niewielkie powierzchnie w wąwozach lessowych zajmują grądy tworzone przez grab z domieszką dębu, lipy sporadycznie klonu.

Lasy, oprócz walorów turystyczno-rekreacyjnych, spełniają ważną funkcję retencjonowania wód powierzchniowych i podziemnych, funkcje klimatotwórcze, glebochronne i przeciwoerozyjne, ograniczając do minimum powierzchniowe procesy zmywania materiału glebowego.

## **8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

### **8.1. System Econet-Polska (ekologiczny system obszarów chronionych)**

System obszarów przyrodniczo cennych Econet-Polska jest częścią paneuropejskiego zintegrowanego systemu ochrony dziedzictwa przyrodniczego, utworzonego przez Międzynarodową Unię Ochrony Przyrody. Utworzenie tej sieci pozwoli na efektywniejszą ochronę gatunków i siedlisk, ułatwienie migracji i rozpowszechniania się roślin i zwierząt, wzbogacanie bioróżnorodności kraju i Europy oraz zjednoczenie wysiłków przyrodników Europy. Sieć Econet-Polska składa się z

trzech podstawowych struktur: obszarów węzłowych, korytarzy ekologicznych i obszarów wymagających unaturalnienia.

Naturalne drogi przemieszczania się materii, energii i organizmów żywych są podstawą utworzenia ekologicznego systemu obszarów chronionych. Składa się z korytarzy i sięgaczy ekologicznych. Układ ten nawiązuje do Wieloprzestrzennego Ekologicznego Systemu Terenów Chronionych województwa opolskiego. Obejmuje obszary o zachowanych walorach przyrodniczych, posiadające zdolność utrzymania równowagi ekologicznej oraz tereny pomocne w zachowaniu tych cech na obszarach sąsiednich.

Część terenu gminy Ćmielów, położona przede wszystkim w dolinie rzeki Kamiennej, jest komponentem istotnego elementu systemu przyrodniczego o randze międzynarodowej. Jest to dolina Wisły, która zgodnie z koncepcją sieci ekologicznej Econet-Polska, pełni rolę korytarza ekologicznego. Ponadto część doliny Wisły pełni również rolę węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Powyższe obiekty stanowią najważniejsze elementy regionalnego systemu przyrodniczego.

Poza tym na terenie gminy wyróżnić należy korytarze o znaczeniu regionalnym związane z lasami. Są to: korytarz przebiegający wzdłuż pasma lasów łącząc duży kompleks leśny Ćmielowa z zalesionymi fragmentami gminy Tarłów oraz doliną Wisły. W celu udroźnienia tego korytarza proponuje się dolesienia.

Najważniejszym obszarem ekologicznego zasilania jest dolina Wisły, której zasięg oddziaływania rozciąga się na teren gminy Ćmielów.

W związku z położeniem miasta Ćmielowa poza najważniejszymi korytarzami ekologicznymi oraz obszarami cennymi przyrodniczo, destrukcyjne oddziaływanie na strukturę ekologiczną gminy jest niewielkie.

Do podstawowych działań prowadzących do zachowania, odtwarzania i kreowania nowych ciągów ekologicznych zaliczyć należy:

- ochronę istniejących układów powiązań ekologicznych (ekosystemów łąkowych i leśnych),
- odtwarzanie ciągłości układów w przestrzeni oraz wzbogacanie i urozmaicanie na terenach zainwestowanych,
- ochronę pozostałości i ekosystemów w formie użytków ekologicznych (zachowanie unikatowych zasobów genowych i typów środowisk np. starorzeczy, kęp drzew krzewów),
- ochronę i biologiczną odbudowę cieków wodnych (zapewnia to powiązanie ekologiczne terenów zainwestowanych z obszarami o zachowanych walorach naturalnych, wprowadza się tereny biologicznie czynne w obszary zabudowane poprzez realizację ogólnodostępnych zespołów zieleni publicznej).

Do obszarów ekopozytywnych, o korzystnym oddziaływaniu na walory środowiska przyrodniczego, zaliczyć można:

- tereny zieleni wysokiej,
- parki, zieleńce i cmentarze,
- ogrody działkowe,
- tereny ekstensywnie zainwestowane położone w dolinach cieków wodnych,
- tereny wód otwartych.

Podstawową zasadą powiązań ekologicznych jest przestrzenna stabilność elementów układu, jego ciągłość w czasie i przestrzeni, co wyklucza dowolność użytkowania i zagospodarowania wyżej opisanych terenów.

## **8.2. Ochrona przyrody**

Gmina Ćmielów posiada wyróżniające się walory przyrodniczo - krajobrazowe. Najcenniejsza pod tym względem jest jej centralna i północna część - dolina rzeczna Kamiennej wraz z niewielkimi dopływami oraz obrzeża przylegającej do tej doliny Wyżyny Sandomierskiej.

Istniejące doliny rzeczne wraz z lasami tworzą ważny nie tylko w skali gminy, ale i w układzie regionalnym, system powiązań przyrodniczo-ekologicznych. Zagrożeniem dla jego funkcjonowania są liniowe bariery ekologiczne jakie tworzą szlaki komunikacyjne, zabudowa oraz napowietrzne linie energetyczne.

Celem wprowadzania wielkoobszarowych systemów ochrony przyrody jest ochrona terenów o podstawowym i szczególnym znaczeniu dla kształtowania równowagi ekologicznej na obszarze całego kraju, zachowanie różnorodności świata przyrody i jego bogactwa, zabezpieczenie obszarów o aktualnym i potencjalnym znaczeniu dla wypoczynku oraz ochrona charakterystycznych cech rodzimego krajobrazu i dziedzictwa kulturowego (zachowanie tożsamości przyrodniczej i kulturowej).

Systemy wielkoobszarowe (wielkoprzestrzenne) form ochrony uzupełniają lub stanowią jego komponenty: pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej, użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo - krajobrazowe. Są to przeważnie obiekty niewielkie, występujące w rozproszeniu.

Za pomniki przyrody uznaje się pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienie o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiętkowej odznaczające się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je wśród innych tworów przyrody. Sędziwe, okazałych rozmiarów drzewa oraz krzewy gatunków rodzimych (i obcych) stanowią najliczniejszą grupę wśród pomników przyrody żywej. Tą formą ochrony obejmowane są zwyczajowo również stanowiska rzadkich roślin oraz zachowane fragmenty naturalnych ekosystemów (leśnych, kserotermicznych, wodnych itp.), które ze względów formalnych (mała powierzchnia) nie mogą być chronione w ramach rezerwatów przyrody. Pomnikami przyrody uznawane są również pojedyncze obiekty przyrody nieożywionej i ich zgrupowania, a w szczególności źródła, wywierzyska, wodospady, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie itp. Pomniki przyrody poddaje się ochronie w celu zachowania, restytuowania i właściwego użytkowania.

Ujęte w rejestrze wojewódzkim, uznane na terenie gminy Ćmielów pomniki przyrody żywej to pojedyncze drzewa zlokalizowane na terenie miejscowości Przeuszyn. Są to jednak dane nieaktualne, gdyż występująca nadal w rejestrze grusza polna uległa zniszczeniu (prawdopodobnie od uderzenia pioruna).

Rosnąca nadal robinia akacjowa (nr wg rejestru 20) rosnąca przed budynkiem szkoły (dawny dwór) osiągnęła imponujące rozmiary, jej obwód na wysokości 1,3 m wynosi 420 cm, a wysokość 23 m.

W wyniku prac inwentaryzacyjnych na terenie gminy Ćmielów do ochrony pomnikowej zaprojektowano 7 obiektów przyrody ożywionej, z czego 5 to pojedyncze drzewa i 2 grupy drzew. Drzewa proponowane do ochrony reprezentują 5 gatunków. Są to: żywotnik zachodni *Thuja occidentalis* - 4 egz., lipa drobnolistna *Tilia cordata* - 3 egz.,

klon zwyczajny *Acer platanoides* - 2 egz. Pojedynczo kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum* i dąb szypułkowy *Quercus robur*.

Najwięcej pomnikowych drzew występuje w mieście Ćmielów (7 szt.). W pozostałych miejscowościach stwierdzono mniej starych drzew. Kondycja zdrowotna większości okazów jest dobra. Szybkich zabiegów konserwatorskich wymaga jedynie dąb szypułkowy rosnący w Borowni.

Spośród projektowanych pomników przyrody największe rozmiary osiągnął dąb szypułkowy rosnący w Borowni. Jego obwód na wysokości 1,3 m wynosi 455 cm, a wysokość 20 m. Kondycja zdrowotna drzewa nie jest dobra i wymaga zabiegów konserwatorskich. Drugim w kolejności pod względem osiągniętych wymiarów drzewem jest lipa drobnolistna rosnąca w Ćmielowie, jej obwód wynosi 415 cm, wysokość zaś 26 m. Stan zdrowotny jest dobry.

Wiek projektowanych pomników waha się w granicach od ok. 80 do 270 lat. Najstarszym drzewem jest wspomniany wyżej dąb szypułkowy, najmłodszym zaś żywotniki zachodnie rosnące w Ćmielowie oraz lipa drobnolistna rosnąca w Borii.

Dotychczas na terenie Gminy Ćmielów nie objęto ochroną w postaci stanowiska dokumentacyjnego żadnego obiektu. Przedstawiony dotychczas stan ochrony przyrody w gminie Ćmielów nie przedstawia jego rzeczywistego bogactwa tworów przyrody żywej i nieożywionej.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej na terenie gminy odnaleziono wiele obiektów kwalifikujących się do ochrony w ramach różnych obecnie obowiązujących form ochrony przyrody, w tym jako stanowiska dokumentacyjne.

Stanowiskami dokumentacyjnymi są nie wyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do udostępnienia ważne pod względem naukowym i dydaktycznym miejsca występowania formacji geologicznej, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych czy podziemnych. Wyróżnienie tej formy ochrony służy zabezpieczeniu tych fragmentów przyrody nieożywionej, które niekoniecznie odznaczają się walorami estetycznymi, krajobrazowymi czy historyczno-pamiątkowymi, jednakże mają znaczenie naukowe i dydaktyczne. Nie jest koniecznym, aby obiekty te nadawały się do turystycznego udostępnienia.

Uznanie danego obiektu za stanowisko dokumentacyjne następuje na drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy.

Obowiązujące w obrębie stanowiska dokumentacyjnego ograniczenia, zakazy i nakazy oraz szczegółowe położenie i nazwę obiektu określają przepisy wprowadzające tę formę ochrony.

Na terenie gminy Ćmielów zaproponowano objąć tą formą ochrony 3 obiekty przyrodnicze:

1. Odsłonięcie powstałe w skutek eksploatacji profilu glebowego oraz zalegających pod nim warstw skalnych wapienia jurajskiego w Borii. Wysokość odsłonięcia ok. 8,0 m, długość ok. 60,0 m. Położone przy prawej stronie drogi gruntowej pomiędzy zabudowaniami wsi a drogą asfaltową do Magonii. Obiekt zlokalizowany jest na działce nr 753.
2. Odsłonięcie warstw wapienia jurajskiego na prawym brzegu Kamiennej w Stokach Dużych. Wysokość odsłonięcia do 8,0 m, długość ok. 100,0 m. U podnóża odsłonięcia wysięki wody. Odsłonięcie zlokalizowane na działce nr 221, przy drodze na prawym brzegu rzeki Kamiennej.

3. Odsłonięcie wskutek eksploatacji warstw piaskowców kelowejskich w starym kamieniołomie w Piaskach Brzóstowskich. Na powierzchni od. 2 ha kilka odsłoniętych ścian o wysokościach do 10,0 m. Obiekt zlokalizowany w lesie na wschód od Piasków Brzóstowskich.

Istniejący zespół przyrodniczo - krajobrazowy [„[Podgrodzie](#)” „[Zbocze Doliny Rzeki Kamiennej](#)”]<sup>3</sup> w miejscowości Podgrodzie (gmina Ćmielów) obejmuje wschodnie zbocze doliny rzeki Kamiennej zbudowane z wapieni górnio - jurajskich, stanowiska roślinności kserotermicznej z udziałem gatunków rzadkich i chronionych oraz ruiny średniowiecznej warowni. [\[Został on ustanowiony Rozporządzeniem Nr 18/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2002 w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Figuruje on w rejestrze RDOŚ pod numerem Z-006.\]](#)<sup>3</sup>

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Planowane było utworzenie w tym miejscu biocenotycznego rezerwatu częściowego „Podgrodzie” o dominującym typie środowiska łąk, muraw i zarośli o powierzchni ok. 12 ha.

Na terenie gminy Ćmielów odnaleziono jeden obiekt zasługujący na ochronę w formie użytku ekologicznego. Jest to fragment łąk wilgotnych z podmokłościami i zarastającym zbiorowiskiem wodnym. Obiekt zlokalizowany jest w Ćmielowie pomiędzy nasypem kolejowym a zabudowaniami miasta, na północ od drogi Ostrowiec Św. - Ożarów. Powierzchnia projektowanego obiektu wynosi 20 ha, w tym 0,5 ha zajmują wody. Obszar ten obejmuje grunty będące własnością osób prywatnych, Skarbu Państwa oraz innych podmiotów.

Zachodnia część obiektu to głównie łąki: na obrzeżach świeże łąki rajgrasowe *Arrhenatheretum medioeuropaeum* z dużym udziałem traw, m.in.: rajgrasu wyniosłego *Arrhenatheretum elatius*, kupkówki pospolitej *Dactylis glomerata*, tomki wonnej *Anthoxanthum odoratum*, wiechliny łąkowej *Poa pratensis* i innych.

W miarę wzrostu uwilgotnienia świeże łąki rajgrasowe zastępowane są zbiorowiskami z rzędu *Molinietalia*.

Obiekt ten jest ostoją dla drobnej zwierzyny oraz ptactwa, szczególnie licznie występują na nim kaczki krzyżówki.

Na terenie Gminy Ćmielów, w miejscowości Stoki Stare, znajduje się niewielki fragment Rezerwatu Archeologiczno-Przyrodniczego „Krzemionki”. Powierzchnia rezerwatu na terenie gminy wynosi 16,01 ha (całość 362,78 ha). Rezerwat przyrodniczy pod nazwą „Krzemionki Opatowskie” powołano zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 czerwca 1995 r. (Monitor Polski nr 33, poz. 396).

Rezerwat utworzono w celu zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych i historycznych rzadkich i chronionych gatunków roślin, związanych głównie z ciepłolubnymi i wapieniolubnymi zbiorowiskami zaroślowymi i murawowymi oraz kopalni krzemienia pasiastego. Obejmuje pole górnicze z okresu od 1 połowy III tysiąclecia p.n.e. do około 1200 roku p.n.e.

Na terenie „Krzemionek Opatowskich” występuje 39 gatunków roślin rzadkich i chronionych, wśród których 11 gatunków podlega ochronie ścisłej, 2 gatunki są chronione częściowo, pozostałe zaś należą do gatunków roślin rzadkich. Do najciekawszych należą wawrzynek główkowy, zawilec wielkokwiatowy, goryczka

krzyżowa, obuwik pospolity, lilia złotogłów, dziewięciśli bezłodygowy, ostrożeń pannoński, naparstnica zwyczajna.

Świat ptaków rezerwatu jest równie bogaty. Występują tu wszystkie gniazdujące w Polsce gatunki sikor, gil, raniuszek, myszołów, puszczyk, kruk, pliszka siwa, pliszka żółta, strzyżyk, rudzik, kopciuszek, pleszka, drozd, kos, kwiczoł, paszkoł, dzwonec, pokrzewka, mysikrólik, muchołówka szara, ziemia, kowalik, pełzacz, wilga, kukułka, orzechówka, sójka, bażant, trznadel, ortolan, szczygieł i inne, w sumie łącznie ze sporadycznie zalatującymi ok. 70 gatunków. Płazy i gady są reprezentowane przez gniewosza plamistego, zaskrońca, jaszczurkę zwinkę, padalca, żabę trawną i ropuchę.

Obszar rezerwatu przyrodniczego „Krzemionki” jest stoją dla znacznej liczby saren, dzików, zajęcy. Występuje tu ponadto wiewiórka, kuna, łasica, lis i borsuk. Z drobniejszych ssaków spotkać można mysz polną, zaroślową i leśną, nornika zwyczajnego, nornicę rudą, ponadto występują dwa gatunki drobnych ssaków owadożernych: ryjówka aksamitna i ryjówka malutka.

Z racji swojej wcześniejszej przynależności do województwa tarnobrzskiego, gmina Ćmielów nie została objęta utworzonym w dniu 29 września 1995 r. rozporządzeniem wojewody kieleckiego nr 12/95 Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChKDK). W chwili obecnej jest to ewenement, gdyż obszary w górnym biegu Kamiennej jak również w jej dolnym biegu są objęte tą formą ochrony, podczas gdy odcinek przebiegający przez gminę Ćmielów jest z tego systemu wyłączony.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChKDK) położony jest w północnej części województwa świętokrzyskiego na terenie gmin: Brody Łżeckie, Kunów, Bałtów, Bodzechów oraz w częściach gmin: Waśniów, Wąchock, Mirzec, Suchedniów, Skarżysko Kościelne. Zajmuje on powierzchnię 73 376 ha, granicząc od północy z województwem mazowieckim.

Obszar ten posiada silnie zróżnicowaną i bogatą roślinność. Związane jest to z dużym urozmaicheniem podłoża skalnego, rzeźby, gleb, a także działalnością ludzką. Siedliska oligotroficzne występują na terenach piaszczysto-ilastych pokrytych osadami plejstoceniowymi. Są to świeże bory sosnowe i bory mieszane występujące w Lasach Łżeckich. W tych lasach spotkać można rzadkie i prawnie chronione rośliny: wawrzynek główkowy, wisienka stepowa, zawilec wielokwiatowy, len złocisty, aster gawędka. Osobliwością florystyczną są murawy i zarośla kserotermiczne ze stepową ostnicą Jana. Na lessowych glebach Wyżyny Sandomierskiej na prawym brzegu Kamiennej zachowały się fragmentarycznie żyzne grądowe lasy liściaste z rzadkimi i prawnie chronionymi roślinami takimi jak: tojad dzióbaty, tojad mołdawski, pluskwica europejska i dzwonecznik wonny. We fragmentach borów mieszanych i grądów, muraw i zarośli kserotermicznych występują rośliny prawnie chronione i rzadkie takie jak: powojnik prosty, oleśnik górski, obuwik pospolity, ostrożeń pannoński, naparstnica wielokwiatowa i inne. Dużą wartość przyrodniczą przedstawiają rezerваты leśne Modrzewie, Ulów, Lisiny Bodzechowskie, Rosochacz. Interesująca flora naczyniowa występuje także na terenie rezerwatu leśnego i przyrody nieożywionej „Krzemionki”. Ciekawe formy skalne podlegają ochronie na terenie rezerwatów Skały pod Adamowem i Skały w Krynkach.

Wartości przyrodniczo - kulturowe terenów w obszarze doliny rzeki Kamiennej na terenie gminy Ćmielów jednoznacznie wskazują na konieczność objęcia proponowanego na załącznikach graficznych obszaru tą formą ochrony.

### **8.2.1. Pomniki przyrody ożywionej**

Na terenie gminy Ćmielów znajduje się obecnie tylko jeden pomnik przyrody ożywionej. Występująca nadal w rejestrze grusza polna uległa zniszczeniu (prawdopodobnie od uderzenia pioruna), rozporządzeniem Nr 36/2007 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12 grudnia 2007r., w sprawie zniesienia niektórych pomników przyrody, została wykreślona z wojewódzkiego rejestru form ochrony przyrody (Dz. U. Woj. Świętok. Nr 239, poz. 3553).

**Tab. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ćmielów**

| Lp. | Nr ewidencyjny | Miejscowość | Gatunek           |
|-----|----------------|-------------|-------------------|
| 1   | 474            | Przeuszyn   | grochodrzew biały |

### **8.2.2. System Natura 2000 (europejska sieć ekologiczna)**

Sieć Natura 2000 to system, który łączy dwa odrębne systemy obszarów chronionych wyznaczanych na podstawie prawa Unii Europejskiej, nakłada się on ponadto na dotychczasowe systemy obszarów ochrony przyrody funkcjonujące w państwach europejskich, ale nie zastępuje ich. Sieć Natura 2000 ma bowiem swe odmienne cele i funkcje. Jeden z podsystemów sieci Natura 2000 obejmuje obszary ważne dla ochrony dzikich ptaków (tzw. ostoje dzikich ptaków, formalnie nazywane „obszarami specjalnej ochrony ptaków” - OSO, a potocznie obszarami „ptasimi”), a drugi tworzą obszary wyznaczane dla ochrony określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk istotnych dla ochrony określonych gatunków roślin i zwierząt innych niż ptaki (formalnie nazywane „specjalnymi obszarami ochrony siedlisk” - SOO, a potocznie obszarami „siedliskowymi”). Ochrona ptaków ma specjalny status w ramach sieci Natura 2000 z uwagi na to, że w krajach europejskich już od wielu lat wyznaczano obszary do ich ochrony

W połowie 2005 r. Ministerstwo Środowiska przedłożyło do konsultacji m.in. nowy obszar SOO „Przełom Wisły w Małopolsce” (PLH 60045) o powierzchni 10.208,4 ha. Do chwili obecnej nie został on jeszcze formalnie ustanowiony.

Projektowany obszar obejmuje przełomowy odcinek doliny Wisły, od ujścia Sanny powyżej Annopola do miasta Puławy. W dolinie Wisły występują liczne starorzecza, łachy i zastoiska, piaszczyste wyspy oraz namuliska. Tereny te porastają rozległe zarośla wierzbowe oraz gdzieś tam płaty łągów nadrzecznych. Część koryta rzeki jest obwałowana, a obszar międzywałą zajęty jest przez zarośla wierzbowe i łąki. W górnym biegu rzeki występują strome, wapienne i lessowe skarpy wznoszące się nawet do 90 m ponad dolinę Wisły. Na stokach tych występują cenne murawy kserotermiczne. Na terenie ostoi stwierdzono 11 rodzajów siedlisk cennych z europejskiego punktu widzenia, które zajmują w sumie 24% powierzchni ostoi. Największą powierzchnię zajmują użytkowane ekstensywnie łąki (11%) oraz lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe (4%). Obszar ten obejmuje fragment ostoi ptaków wodno-błotnych o randze europejskiej, ważnej zarówno dla gatunków łąkowych, jak i migrujących. Spośród cennych dla UE gatunków ptaków występują tu: czapla biała i czapla nadobna, bocian czarny, bielik, kulon, mewa czarnogłowa oraz rybitwa

wielkodzioba. Ostoja jest również siedliskiem żółwia błotnego oraz kilku cennych dla przyrody europejskiej gatunków ryb m.in. kozy, różanki i piskorza.

Istniejący OSO „Małopolski Przełom Wisły” (PLB 140006) obejmuje odcinek doliny Wisły między Józefowem a Kazimierzem. Charakterystyczne dla niego są wysokie brzegi, meandry i liczne wyspy. Wyspy te mają różny charakter: od niskich, piaszczystych, nagich wysepek po wyżej wyniesione, porośnięte roślinnością i np. wykorzystywane jako pastwiska. Brzegi rzeki i terasa zalewowa są pokryte zaroślami wiklinowymi i lasami wierzbowo-topolowymi, łąkami kośnymi i pastwiskami.

Występuje tutaj co najmniej 14 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Ważna ostoja rybitw - białoczelnej i rzecznej; jedno z nielicznych w kraju stanowisk lęgowych ostrygojada. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: dzięcioł białogrzbiety (PCK), mewa czarnogłowa, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa rzeczna, szablodziób, batalion (PCK), krwawodziób, mewa pospolita, ostrygojad (PCK) i rycyk; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje płaskonos, nurogęs i zimorodek. Ważna ostoja dla ptaków wodno-błotnych.

W odniesieniu do istniejących obszarów sieci Natura 2000, Gmina Ćmielów znajduje się w odległości ok. 25 km od Obszaru Specjalnej Ochrony „Małopolski Przełom Wisły” PLB 140006 oraz ok. 29 km od Specjalnego Obszaru Ochrony „Łysogóry” PLH 260002 i ok. 35 km od Specjalnego Obszaru Ochrony „Gościeradów” PLH 060087.

W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem, w sąsiedztwie znajduje się projektowany obszar ochrony siedlisk Natura 2000 - Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045.

[Aktualnie część gminy Ćmielów objęto systemem ochrony Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH260019 „Dolina Kamiennej”. Granice obszaru objętego ochroną określono na rysunkach III zmiany studium (obszar nr 2). Obejmuje on rozległą dolinę rzeki Kamiennej, która stanowi ostoję cennych gatunków fauny i flory. Poniższe tabele przedstawiają gatunki chronione na powyższym obszarze.

**Tab. Typy siedlisk chronionych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujących w pobliżu terenu zmiany studium**

| <b>Nazwa siedliska</b>                                                                                      | <b>Kod</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z Littorelletea, Isoëto-Nanojuncetea            | 3130       |
| Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion                  | 3150       |
| Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników Ranunculion fluitantis                          | 3260       |
| Zarośla jałowca pospolitego na wrzosowiskach lub murawach nawapiennych                                      | 5130       |
| Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea) - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków | 6210       |
| Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)                                                                 | 6410       |
| Ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)                | 6430       |
| Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)                             | 6510       |
| Jaskinie nieudostępnione do zwiedzania                                                                      | 8310       |
| Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)                             | 9170       |
| Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion)          | 91E0       |
| Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum)                                                      | 91F0       |
| Cieplolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti-petraeae)                                                       | 91I0       |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

**Tab. Ssaki chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 79/409/EWG występujące w pobliżu terenu zmiany studium**

| Nazwa gatunku                             | Kod  |
|-------------------------------------------|------|
| Mopek ( <i>Barbastella barbastellus</i> ) | 1308 |
| Bóbr europejski ( <i>Castor fiber</i> )   | 1337 |
| Wydra europejska ( <i>Lutra Lutra</i> )   | 1355 |

**Tab. Rośliny chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujące w pobliżu terenu zmiany studium**

| Nazwa gatunku                                     | Kod  |
|---------------------------------------------------|------|
| Obuwik pospolity ( <i>Cypripedium calceolus</i> ) | 1902 |

**Tab. Ptaki chronione wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG występujące w pobliżu terenu zmiany studium**

| Nazwa gatunku                                              | Kod  |
|------------------------------------------------------------|------|
| Czapla biała ( <i>Egretta alba</i> ) ( <i>Ardea alba</i> ) | A027 |
| Trzmielojad zwyczajny ( <i>Pernis apivorus</i> )           | A072 |
| Błotniak stawowy ( <i>Circus aeruginosus</i> )             | A081 |
| Orlik krzykliwy ( <i>Aquila pomarina</i> )                 | A089 |
| Kobczyk ( <i>Falco vespertinus</i> )                       | A097 |
| Derkacz ( <i>Crex crex</i> )                               | A122 |
| Zimorodek zwyczajny ( <i>Alcedo atthis</i> )               | A229 |
| Dzięcioł ( <i>Picus canus</i> )                            | A234 |
| Dzięcioł czarny ( <i>Dryocopus martius</i> )               | A236 |
| Dzięcioł średni ( <i>Dendrocopos medius</i> )              | A238 |
| Skowronek borowy ( <i>Lullula arborea</i> )                | A246 |
| Jarzębata ( <i>Sylvia nisoria</i> )                        | A307 |
| Gąsiorek ( <i>Lanius collurio</i> )                        | A338 |

**Tab. Płazy i gady chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujące w pobliżu terenu zmiany studium**

| Nazwa gatunku                                       | Kod  |
|-----------------------------------------------------|------|
| Traszka Grzebieniasta ( <i>Triturus cristatus</i> ) | 1166 |
| Kumak Nizinny ( <i>Bombina Bombina</i> )            | 1188 |

**Tab. Ryby chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujące w pobliżu terenu zmiany studium**

| Nazwa gatunku                  | Kod  |
|--------------------------------|------|
| Boleń ( <i>Aspius aspius</i> ) | 1130 |

**Tab. Bezkręgowce chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujące w pobliżu terenu zmiany studium**

| Nazwa gatunku                                       | Kod  |
|-----------------------------------------------------|------|
| Poczwarówka zwężona ( <i>Vertigo angustior</i> )    | 1014 |
| Poczwarówka jajowata ( <i>Vertigo moulinsiana</i> ) | 1016 |
| Trzepla zielona ( <i>Ophiogomphus Cecylia</i> )     | 1037 |
| Modraszek Telejus ( <i>Maculinea teleius</i> )      | 1059 |
| Czerwończyk nieparek ( <i>Lycaena dispar</i> )      | 1060 |
| Pachnica dębowa ( <i>Osmoderma eremita</i> )        | 1084 |

W obszarze Natura 2000 obowiązują zapisy art. 33 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) według którego zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym szczególności:

- 1) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi

## 9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Ćmielów praktycznie nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Potencjalne zagrożenia tego typu mogą wystąpić w dolinach rzek, gdzie istnieje niewielkie prawdopodobieństwo wystąpienia osuwisk spowodowanych powierzchniową erozją wodną.

Inne rodzaje zagrożeń geologicznych mogą wynikać z niewłaściwej eksploatacji lub braku odpowiedniego zabezpieczenia wyrobisk górniczych.

## 10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

### 10.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie Gminy Ćmielów znane są surowce węglanowe, piaskowce i kruszywo naturalne.

Surowce węglanowe to osady malmu (górną jurą) przydatne dla przemysłu wapienniczego, cementowego i innych. Udokumentowane zostały na omawianym terenie dwa złoża. Ruda Kościelna i Lipnik. Złoża te nie są zagospodarowane przemysłowo. Sporadyczną eksploatację na potrzeby własne prowadzi nielegalnie miejscowa ludność.

Na terenie gminy udokumentowane jest jedno złożo piaskowców (kamień łamany) w Piaskach Brzostowskich.

Kruszywo naturalne to głównie piaski rzeczne, piaski eoliczne i rzeczno-lodowcowe oraz pospółki i żwiry wodno-lodowcowe wykorzystywane w budownictwie.

W obrębie miasta i gminy Ćmielów udokumentowano następujące złoża:

Tabela 2. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie Gminy Ćmielów

| Lp.                                                  | Nazwa złoża         | Stan zagospodarowania<br>złoża                        | Powierzchnia           | Zasoby        | Wydobycie            |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| <b>Kruszywo naturalne</b>                            |                     |                                                       |                        |               |                      |
| 1                                                    | Borownia            | Karta rejestracyjna                                   | 34 170 m <sup>2</sup>  | 724 000 Mg    | Nie<br>eksploatowane |
| <b>Kamienie łamane i bloczne</b>                     |                     |                                                       |                        |               |                      |
| 2                                                    | Piaski Brzostowskie | Dokumentacja geologiczna w<br>kat. C <sub>2</sub>     | 113 700 m <sup>2</sup> | 3 800 000 Mg  | Nie<br>eksploatowane |
| <b>Wapienie i margle dla przemysłu wapienniczego</b> |                     |                                                       |                        |               |                      |
| 3                                                    | Lipnik              | Dokumentacja geologiczna w<br>kat. B + C <sub>1</sub> | 57 620 m <sup>2</sup>  | 2 122 000 Mg  | Nie<br>eksploatowane |
| 4                                                    | Ruda Kościelna      | Dokumentacja geologiczna w<br>kat. B + C <sub>1</sub> |                        | 87 935 000 Mg | Nie<br>eksploatowane |
| <b>Krzemienie ozdobne</b>                            |                     |                                                       |                        |               |                      |
| 5                                                    | Ruda Kościelna      | Karta rejestracyjna                                   | 27 908 m <sup>2</sup>  | 22,4 Mg       | Nie<br>eksploatowane |

We wschodniej części gminy znajduje się fragment Terenu Górniczego „Gliniany - Duranów I” utworzonego dla wydobywania surowców węglanowych, zajmujący w granicach administracyjnych gminy Ćmielów około 7,0 ha.

Eksploatacja kopalin na niewielką skalę ma niewielki wpływ na środowisko, gdyż obejmuje niewielkie obszary i skala przekształceń terenu jest nieznaczna.

Problem odpadów z eksploatacji praktycznie nie istnieje, gdyż usuwana warstwa próchniczna jest wykorzystywana do rekultywacji wyrobiska.

Na terenie gminy znajdują się zarejestrowane stanowiska archeologiczne w postaci kopalni krzemieni z epoki neolitu. Są to:

w *Rudzie Kościelnej*

- Kopalnia krzemienia „Borownia”
- Kopalnia krzemienia „Książa Rola”
- Kopalnia krzemienia „Ostroga” w *Łysowodach*
- Kopalnia krzemienia „Wojciechówka - Koryczna”

## **10.2. Głównie Zbiorniki Wód Podziemnych**

W granicach gminy Ćmielów znajduje się fragment zbiornika wód podziemnych GZWP nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” dla którego utworami wodonośnymi są wapienie i margle jury górnej.

Na terenie gminy Ćmielów, w obrębie GZWP nr 420 „Wierzbica-Ostrowiec” oraz na obszarze występowania utworów kredy występuje wysoki stopień zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych ze względu na brak (wychodnie skał podłoża) lub tylko częściową izolację skał zbiornikowych.

W obrębie gminy można wyróżnić 2 strefy ze względu na zasobność wód podziemnych:

1. Strefa obejmująca GZWP nr 420 Wierzbica - Ostrowiec Św., obejmująca północną i środkową część gminy, z wodami poziomu środkowo i górno - jurajskiego posiadającego dokumentację hydrogeologiczną. Środkowo i górno - jurajski poziom wodonośny zbudowany jest z piaskowców i wapieni, występują w nim wody porowo - szczelinowe i szczelinowe. Wydajność studni wierconych wynoszą rzędu kilkudziesięciu m<sup>3</sup>. Wydajność pojedynczych studni dochodzi do 200 m<sup>3</sup>/h.
2. Strefa użytkowych zbiorników wód podziemnych (UZWP) związanych z dolno - jurajskimi piaskowcami, w których występują wody porowo - szczelinowe oraz czwartorzędowymi piaskami i żwirami rzeczными w dolinie rz. Kamiennej, w których występują wody porowe, obejmuje południową część gminy. Wydajność studni wierconych ujmujących wody poziomu czwartorzędowego może wynosić kilka, kilkanaście m<sup>3</sup>. Wydajność studni ujmujących wody poziomu dolno - jurajskiego wynosi od kilku do kilkunastu m<sup>3</sup>/h. Istnieje możliwość wykorzystania tych wód do zaopatrzenia zbiorowego. Wody podziemne GZWP i UZWP są narażone na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu, gdyż na obszarach ich występowania brak jest naturalnej izolacji z gruntów spoistych (glin, ilów) lub ta izolacja ma małą miąższość i nie zabezpiecza w dostatecznym stopniu przed przenikaniem zanieczyszczeń. Dodatkowym czynnikiem zwiększającym możliwość migracji jest występowanie uskoków.

## **11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy Ćmielów występował obszar i teren górniczy „Borownia” posiadający koncesję Starosty Ostrowieckiego z dnia 03.06.2002r znak: RS. II-751/11/5/2002 z późniejszymi zmianami na obszarze działek nr 192 i 193.

Eksploracja w/w terenu została zakończona, teren został zrekultywowany. Obszar górniczy „Borownia - Dąbrowski” zarejestrowany pod numerem 10-13/1/30 na podstawie decyzji znak: RS.I I-751/6/3/2005 z dnia 2005.07.15 wydanej przez Starostę Powiatu Ostrowieckiego, został wykreślony z rejestru obszarów górniczych.

## **12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **12.1. Komunikacja drogowa**

Podstawowym elementem systemu komunikacyjnego jest układ drogowy. Wymaga on modernizacji, w tym nowych połączeń na głównych kierunkach. Na terenie gminy usytuowane są: linia kolejowa nr 25 Łódź - Dębica, droga wojewódzka nr 755.

Istniejąca sieć drogowa tworzy układ koncentryczny z miastem Ćmielów jako ośrodkiem na przecięciu poszczególnych kierunków komunikacyjnych. Jest ona stosunkowo źle rozwinięta biorąc pod uwagę ruch tranzytowy - przebieg drogi wojewódzkiej przez ciasne centrum miasta, dlatego przewiduje się wykonanie obwodnicy dla miasta Ćmielowa po stronie ~~[północnej południowej]~~ [\[północnej południowej\]](#). [Zmiana przebiegu projektowanej drogi wynika z konieczności usunięcia jej poza granice obszaru ochrony Natura 2000, wprowadzonego III zmianą Studium.\]<sup>3</sup>](#)

Kierunkiem rozwoju sieci drogowej jest przede wszystkim wyprowadzenie ruchu z miasta poprzez budowę obwodnic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 755.

Po stronie ~~[północnej południowej]~~ [\[północnej południowej\]](#)<sup>3</sup> miasta projektuje się obwodnicę w klasie „G” w liniach rozgraniczających 35m o charakterze drogi wojewódzkiej oraz drugiej drogi przebiegającej bliżej centrum w klasie „Z” w liniach rozgraniczających 25m.

W przypadku lokalizacji terenów aktywności ekonomicznej w pobliżu dróg wojewódzkich i dróg klasy „G”, dla obsługi ruchu lokalnego należy przewidzieć drogi zbiorcze. Lokalizacja włączeń do ww. dróg może nastąpić tylko po przeprowadzonej analizie warunków bezpieczeństwa ruchu i za zgodą zarządcy drogi.

Teren gminy pod względem przewozu osób obsługuje PKS Ostrowiec, MZK Ostrowiec.

### **12.2. Komunikacja kolejowa**

Przez teren Gminy przebiega linia kolejowa Skarżysko Kamienna - Rzeszów.

Istniejąca sieć komunikacji kolejowej stanowi głównie obsługę zakładów przemysłowych w bliskim sąsiedztwie (na terenie gminy Ostrowiec i Ożarów). Obsługa pasażerska realizowana jest w znikomym stopniu.

### **12.3. Komunikacja wodna**

Przez teren gminy Ćmielów nie przebiegają ciekі wodne, uznane na mocy odrębnych przepisów jako śródlądowe drogi wodne.

### **12.4. Komunikacja lotnicza**

Ćmielów nie ma własnego portu lotniczego ani lotniska sportowego. Najbliższe lotniska znajdują się:

- Masłowie k/Kielc
- Radomiu

W Rudzie Kościelnej na terenach leśnych istnieje teren wykorzystywany jako lotnisko polowe.

### **12.5. Zaopatrzenie w wodę**

Istniejące na obszarze gminy zasoby wód powierzchniowych, ze względu na znikomą wielkość i wysoki stopień zanieczyszczenia nie mogą być brane pod uwagę jako źródła wody dla systemów wodociągowych, umożliwiających zaopatrzenie w wodę pitną jednostek osadniczych na terenie gminy. Jako źródła wody pitnej mogą być wykorzystane wyłącznie udokumentowane zasoby wód podziemnych. Ich wielkość gwarantuje pokrycie pełnych potrzeb gminy, a nadwyżki mogą być skierowane do odbiorców na terenach gmin sąsiednich.

Zaopatrzenie w wodę realizowane jest z trzech ujęć z których woda nie jest uzdatniana zlokalizowanych w:

- Ćmielowie - 2 studnie o wydajności 72 m<sup>3</sup>/h i 60 m<sup>3</sup>/h, posiadają strefy ochrony pośredniej wewnętrzne o promieniu odpowiednio 140 i 100 m.
- Rudzie Kościelnej - 1 studnia o wydajności 74,3 m<sup>3</sup>/h,
- Wiktorynie - 1 studnia 6 m<sup>3</sup>/h.

Wody podziemne charakteryzują się dobrą i średnią jakością, przeważnie występują w klasie Ib i II i spełniają wymagania norm wody pitnej.

Sieć wodociągowa znajduje się we wszystkich sołectwach gminy ma długość 104,2 km w tym przyłącza - 48,5 km a liczba gospodarstw dołączonych do sieci wynosi 1940. Stopień zwodociągowania gminy 90%. Realizowana jest budowa wodociągów w sołectwach Drzenkowice i Glinka.

### **12.6. Gospodarka ściekowa**

Na mocy rozporządzenia Wojewody Świętokrzyskiego nr 29/2005 z dnia 6 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 97, poz. 1245) ustanowiono Aglomerację Ostrowiec Św., w skład której z terenu gminy Ćmielów weszły: Ćmielów, Brzóstowa, Piaski Brzostowskie, Grójec, Wola Grójecka, Jastków, Wojnowice, Wólka Wojnowska i Krasków,

Aglomeracja oznacza teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych.

Aglomeracje powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, zakończone oczyszczalniami ścieków, zgodnie z ustaleniami krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.

Gmina Ćmielów nie ma komunalnej oczyszczalni ścieków. Wybudowano sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków przez gminę Bodzechów do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ostrowcu Świętokrzyskim - w chwili obecnej trwa proces podłączania użytkowników i rozbudowa sieci.

Na terenie gminy zlokalizowana jest kontenerowa oczyszczalnia ścieków typu „Sebiofikon” o przepustowości 11m<sup>3</sup>/d, która odbiera ścieki sanitarne z budynku Urzędu Miasta i Gminy oraz budynku Ośrodka Zdrowia.

Ponadto na terenie Zakładów Porcelany Ćmielów znajduje się biologiczno - mechaniczna oczyszczalnia ścieków.

Na terenie gminy zinwentaryzowano 1326 zbiorników bezodpływowych, w których czasowo gromadzone są ścieki pochodzące z zabudowy mieszkaniowej jak i obiektów użyteczności publicznej.

Problemem jest ich stan techniczny - większość nie spełnia wymogów szczelności.

Poza nielicznymi przypadkami, podmioty gospodarcze korzystające ze środowiska, w tym administratorzy dróg wszystkich istniejących kategorii na terenie gminy Ćmielów, nie mają odpowiednio zorganizowanych systemów odprowadzania ścieków deszczowych i nie posiadają wymaganych pozwoleń wodnoprawnych.

Do końca 2012 roku planowana jest skanalizowanie zurbanizowanej części gminy.

## **12.7. Zaopatrzenie w gaz ziemny**

Przez teren gminy Ćmielów przebiega także gazociąg wysokoprężny średnicy 300 CN 40 Sandomierz - Ostrowiec Świętokrzyski.

Sieć rozdzielcza gazowa ma długość 61,821 km – 1113 przyłączy.

Stopień zgazyfikowania wynosi 70% - gazociąg rozprowadzony jest na terenie miejscowości:

| Miejscowość           | Ilość odbiorców indywidualnych | Ilość odbiorców zbiorowych | Inni odbiorcy | Średnica sieci Ø   | Długość sieci |
|-----------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|---------------|
| m. Ćmielów            | 540                            | 45                         | 19            | 65/50/40/32/25/ 80 | 9572 m        |
| Brzóstowa             | 135                            | -                          | 3             | 65/50/40/32/25     | 8428 m        |
| Grójec                | 77                             | -                          | -             | 65                 | 5349 m        |
| Wola Grójecka         | 24                             | -                          | -             | -                  | -             |
| Piaski Brzostowskie   | 117                            | -                          | -             | 65/50/40/32/25     | 7431 m        |
| Jastków               | 42                             | -                          | -             | 50/32/20           | 4213 m        |
| Wólka Wojnowska       | 39                             | -                          | 1             | 32/20/50           | 2777 m        |
| Wojnowice             | 10                             | -                          | -             | 40                 | 2498 m        |
| Buszkowice            | 29                             | -                          | 1             | 65/50/32/25        | 5617 m        |
| Glinka                | 6                              | -                          | -             | 32                 | 1545 m        |
| Trębanów Krzczonowice | 49                             | -                          | -             | 90/35/63/40/32     | 10453 m       |

## **12. 8. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy zorganizowane systemy ciepłownicze posiadają jedynie budynki gminne i spółdzielnie mieszkaniowe. Na terenie gminy brak jest kotłowni komunalnych.

## **12. 9. Elektroenergetyka**

Przez teren gminy Ćmielów przebiegają linie 110 kV i 1 linia 400 kV.

Dla linii elektroenergetycznych napowietrznych w terenach przewidzianych do zalesiania należy przewidzieć pasy bez zadrzewień o szerokościach:

- dla linii 110 kV - 20 m (po 10 od osi linii)
- dla linii 15 kV - 11 m (po 5,5 m od osi linii)

Odległości elementów sieci elektrycznych od budynków.

### **1. Elektroenergetyczne linie kablowe.**

Zgodnie z PN i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obowiązują odległości:

- od fundamentów budynków co najmniej 0,5m,
- od ścian budynków i innych budowli co najmniej 0,5m.

### **2. Elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokich napięć.**

Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003r w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów - Dz. U z 2003r Nr 192, poz. 1883 wyróżnia się dwa rodzaje stref ochronnych od pól elektromagnetycznych:

- pierwszego stopnia, obejmujące obszar otaczający źródło pola elektromagnetycznego, w którym natężenie pola elektrycznego przekracza wartość 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia,
- drugiego stopnia, wyznaczające obszar otaczający źródło pola elektrycznego, w którym natężenie pola wynosi od 1 kV/m do 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia.

Trasy elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym należy tak projektować, aby zostały zachowane odległości pionowe i poziome między przewodami a elementami budynku podane niżej:

| <b>Napięcie znamionowe<br/>linii (kV)</b> | <b>Odległości od linii do najbliższych części budynków<br/>(m) zapewniające nieprzekraczalne wielkości pola<br/>magnetycznego</b> |              |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                           | <b>10 kV/m</b>                                                                                                                    | <b>1kV/m</b> |
| <b>110</b>                                | 4,0                                                                                                                               | 14,5         |
| <b>220</b>                                | 5,5                                                                                                                               | 26,0         |
| <b>400</b>                                | 8,5                                                                                                                               | 33,0         |
| <b>750</b>                                | 15,0                                                                                                                              | 65,0         |

Uwagi:

- 1) W odniesieniu do linii elektroenergetycznych o napięciach znamionowych 400 kV i 750kV wartości podane w kolumnie 2 oznaczają najmniejszą odległość poziomą przewodu od krawędzi balkonu lub tarasu,

- 2) *Zachowanie podanych w kolumnie 3 odległości między przewodami a ziemią zapewnia ograniczenie natężenia pola elektrycznego na wysokości 1,8m nad ziemią do 10kVm. Wartości podane w kolumnie 3 służą do ustalenia najmniejszych odległości od części budynków mieszkalnych przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas nieprzekraczający 8 godz. na dobę (dach, ściany itp.) przy założeniu, że budynki te są lokalizowane na obszarach, na których natężenie pola elektrycznego na wysokości 1,8m nad ziemią nie przekracza 1kV/m. Odległości podane w kolumnie 3 powinny być utrzymane również między przewodami linii, a częściami budynków niemieszkalnych.*

### 3. Roboty budowlane w pobliżu elektroenergetycznych linii napowietrznych

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) na podstawie art. 21 a ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego określa roboty budowlane prowadzone w pobliżu elektroenergetycznych linii napowietrznych jako zagrażające bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi w §6 pkt 1 lit. k) jak następuje:

„roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych, w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejsze niż:

- 3,0m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1kV,
- 5,0m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 10,0m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30kV,
- 15,0m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV"

Oraz w § 6 pkt 4 lit. a), b) i c) następująco:

„robót budowlanych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych:

- a. roboty wykonywane w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż 15,0m - dla linii o napięciu znamionowym 110 kV,
- b. roboty budowlane w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż 30,0m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV,
- c. budowa i remont:
  - stacji trakcyjnej i linii zasilającej sieć trakcyjną i urządzenia elektroenergetyczne".

### 4. Składowanie materiałów w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych

Zgodnie z § 77 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) nie wolno składować żadnych materiałów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:

- 2,0m - od linii niskiego napięcia,
- 5,0m - od linii wysokiego napięcia do 15 kV,

- 10,0m - od linii wysokiego napięcia powyżej 15 kV,

Należy nadmienić, że przepisy przeciwpożarowe w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i terenów wymagają, aby odległość ustawienia stert, stogów i brogów od urządzeń i przewodów elektroenergetycznych wysokiego napięcia wynosiła nie mniej niż 30m.

Na terenie gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną działa Zakład Energetyczny Staszów.

Aktualny stan techniczny urządzeń przesyłowych energii elektrycznej wykazuje potrzebę modernizacji sieci i stacji transformatorowych. Część stacji transformatorowych jest maksymalnie wykorzystana i wymaga przebudowy w celu zabezpieczenia bieżących i przyszłych potrzeb.

Lokalizacja projektowanej zabudowy w stosunku do istniejących urządzeń elektroenergetycznych winna odpowiadać wymogom aktualnych przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskim normom.

Oświetlenie uliczne we wszystkich sołectwach gminy sterowane jest zegarowo.

## **12.10. Telekomunikacja**

Sieć telefoniczna obejmuje całą gminę z czego tereny północne obsługiwane są przez wieżę nadawczo odbiorczą zlokalizowaną w miejscowości Boria, centrala telefoniczna zlokalizowana jest w budynku poczty w mieście Ćmielów.

Teren gminy jest w całości pokryty zasięgiem telefonii komórkowej. Operatorzy posiadają na terenie Gminy systemy typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) składających się z:

- systemu anten służących do komunikacji telefonu z urządzeniami komutacyjnymi, umieszczonych zazwyczaj na wysokich obiektach, kominach, budynkach lub specjalnie skonstruowanych masztach,
- cyfrowej centrali wraz z zasilaniem, uziemieniem, klimatyzatorem itd.,
- systemu anten parabolicznych do komunikacji kontrolerem stacji bazowych. Przewiduje się możliwość realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach rolnych, nieużytkach.

Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących stacji, pod warunkiem nie zwiększenia swojego oddziaływania na środowisko.

## **12.11. Gospodarka odpadami**

Dla gminy Ćmielów opracowano plan gospodarki odpadami. Zawarto w nim zagadnienia z zakresu analizy aktualnego stanu środowiska i gospodarki odpadami, założenia prognozowanych zmian w zakresie gospodarki odpadami, system gospodarowania odpadami na terenie gminy oraz ekonomiczną analizę proponowanych rozwiązań projektowych.

Sporządzone dla gminy Ćmielów prognozy zakładają, w najbliższych latach, wzrost ilości wytwarzanych odpadów. Realizacja projektu planu doprowadzi jednak do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku, przy jednoczesnym wzroście ilości odpadów poddawanych procesom odzysku lub unieszkodliwiania z

ograniczeniem ich składowania. Proces ten przyczyni się znacząco do ograniczenia zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

W planie gospodarki odpadami, przedstawiono w szczególności:

- gospodarkę odpadami w sektorze komunalnym,
- gospodarkę odpadami niebezpiecznymi,
- działania zmierzające do poprawy sytuacji w zakresie gospodarki odpadami,
- potrzeby inwestycyjne w zakresie gospodarki odpadami, z podziałem na procesy odzysku i unieszkodliwiania
- elementy gospodarki odpadami w sektorze gospodarczym,

Do głównych zadań systemu należy zaliczyć:

- uporządkowanie, do 2007 roku, gospodarki odpadami w gminie,
- realizacja inwestycji związanych z likwidacją istniejącego składowiska odpadów;
- wdrożenie procesów odzysku i unieszkodliwiania odpadów w ramach przewidywanych do osiągnięcia wiodących celów, krótko- i długookresowych oraz zadań dotyczących:
  - sektora komunalnego,
  - sektora gospodarczego,
  - odpadów niebezpiecznych;
- edukację związaną z upowszechnieniem i realizacją planu gospodarki odpadami;
- monitoring samorządowy, prowadzony kwartalnie w ramach obrad Rady Gminy oraz podczas obrad każdej rady sołectkiej.

### **13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, uchwalonym w 2002 r., nie zawiera propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowych i wojewódzkim, które zostały by uwzględnione w programie rozwoju województwa i realizowane będą przy spójnej polityce przestrzennej.

PROPONOWANE ZADANIA RZĄDOWE NA OBSZARZE GMINY:

- brak

PROPONOWANE WAŻNIEJSZE ZADANIA SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA NA  
OBSZARZE GMINY:

- Drogi wojewódzkie (budowa obwodnic miejscowości, korekty tras z priorytetem dla inwestycji w węzłach komunikacyjnych).

INFORMACJE DO PROGRAMÓW ZADAŃ WOJEWÓDZKICH USTALONYCH W  
„STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO”

Ustalając kierunkowy model struktury przestrzennej oraz kryteria zagospodarowania obszarów plan zagospodarowania przestrzennego województwa, tworzy warunki do lokalizacji celów i zadań rozwoju regionu, określonych w „Strategii rozwoju województwa”. Zawiera zatem informacje przestrzenne niezbędne do sporządzenia krótko i średnioterminowych programów zadań wojewódzkich o znaczeniu ponadlokalnym. W odniesieniu do poszczególnych celów „Strategii” i wynikających z nich programów operacyjnych plan ten precyzuje następujące zagadnienia:

#### Rozwój zasobów ludzkich i bezpieczeństwo społeczne

- uwarunkowania i problemy rozwoju demograficznego województwa (prognoza demograficzna do roku 2030);
- hierarchiczny model kształtowania systemu osadniczego regionu;
- rozmieszczenie głównych systemów infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym;
- zasady i kierunki rozmieszczenia rynku pracy i aktywizacji zawodowej bezrobotnych;
- polityka przestrzenna w odniesieniu do obronności oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego.

#### Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrody i dóbr kultury

- uwarunkowania ochrony zasobów przyrody i dziedzictwa kulturowego;
- kierunkowy model systemu obszarów chronionych w nawiązaniu do sieci NATURA 2000 i ECONET PL;
- zasady i kierunki działań ochronnych w środowisku przyrodniczym (woda, lasy, powietrze, gleby, klimat akustyczny);
- polityka przestrzenna w zakresie gospodarowania zasobami środowiska (osiąganie standardów UE);
- kształtowanie regionalnego systemu gospodarki odpadami;
- polityka przestrzenna w leśnictwie;
- ogólne kierunki działań w zakresie ochrony i rewaloryzacji zasobów dziedzictwa kulturowego;
- polityka ochrony dóbr kultury na wyodrębnionych obszarach problemowych.

#### Rozwój systemów infrastruktury technicznej

- kształtowanie korytarzy i węzłów transportowych, propozycje rozmieszczenia infrastruktury logistycznej;
- docelowy układ sieci drogowej z propozycją zmian kategorii i określeniem klas dróg, priorytety inwestycyjne i wnioski do etapowania;
- określenie obszarów niedosłużonych komunikacyjnie;
- kierunki rozwoju infrastruktury kolejowej oraz lotniska w Masłowie;
- kierunkowy przebieg sieci elektroenergetycznych wysokich napięć oraz gazociągów wysokoprężnych;
- zasady rozwoju systemów telekomunikacyjnych;
- obszary niedosłużone w infrastrukturę techniczną
- zasady gospodarki wodno-ściekowej w zlewniach rzek, priorytety przestrzenne.

#### Aktywizacja rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich

- warunki sprzyjające i ograniczające przekształcenia rynkowe w rolnictwie;
- główne problemy i obszary problemowe rozwoju tej funkcji;
- strefy zróżnicowanej polityki przestrzennej w rolnictwie oraz zasady i kierunki tej polityki na wyodrębnionych obszarach;
- priorytety przestrzenne w zakresie modernizacji przestrzeni rolniczej, wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz zrównoważonego rozwoju rolnictwa.

Przyspieszenie urbanizacji oraz restrukturyzacji bazy ekonomicznej i wzrostu innowacyjności województwa

- uwarunkowania rozwoju bazy ekonomicznej i główne obszary problemowe;
- kształtowanie wielopoziomowej struktury obszarów aktywności gospodarczej, na różnych poziomach zagospodarowania;
- układ sieci osadniczej, ze szczególnym uwzględnieniem tych ośrodków, których rozwój będzie wspierany jako wielofunkcyjnych centrów wzrostu, centrów innowacji i centrów wysokowyspecjalizowanych;
- rozmieszczenie ponadgminnych elementów infrastruktury ekonomicznej;
- priorytetowe sektory nowej bazy ekonomicznej;
- zasady i kierunki rozwoju głównych funkcji gospodarczych z uwzględnieniem:
  - kształtowania rejonów i centrów turystycznych,
  - polityki w zakresie wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych,
  - budownictwa i gospodarki mieszkaniowej,
  - polityki zalesieniowej;
- kryteria aktywizacji podstawowych struktur funkcjonalnych, w tym obszaru metropolitalnego Kielc i Aglomeracji Staropolskiej.

Przygotowanie województwa do międzynarodowej współpracy regionów

- uwarunkowania wynikające z akcesji Polski do UE;
- działania przestrzenne zmierzające do usprawnienia absorpcji środków pomocowych w poszczególnych dziedzinach zagospodarowania;
- zasady i kierunki rozmieszczenia funkcji o znaczeniu międzynarodowym.

Reasumując kształtując politykę przestrzenną gminy należy uwzględnić uwarunkowania w zakresie:

1) Komunikacji:

Zasady regionalnej polityki przestrzennej

- Układ komunikacyjny gminy powinien spełniać następujące warunki:
- być spójny z układem nadrzędnym,
- honorować zasadę maksymalnego rozdzielenia różnych rodzajów ruchu;
- ograniczać dostęp do dróg wyższych klas (GP, G), poprzez wytworzenie lokalnego układu drogowego.

Kierunki regionalnej polityki przestrzennej

Kierunkowy model korytarzy transportowych zapisany w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego” w stosunku do istniejącego ulegnie modyfikacji. Na odcinku Ostrowiec Św. — Ćmielów — Ożarów (Lublin) korytarz transportowy będzie miał ograniczoną funkcję do regionalnego.

W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić potrzeby rozwojowe ponadlokalnych szlaków komunikacyjnych poprzez przewidzenie i utrzymanie rezerw terenowych oraz ograniczeń związanych z:

- przebudową dróg wojewódzkich nr 755 na pełne parametry drogi głównej (G);
- docelową realizacją [północnego południowego]<sup>3</sup> obejścia Ćmielowa leżącego w ciągu drogi nr 755 dla eliminacji uciążliwego ruchu samochodów ciężarowych z miasta,
- utrzymaniem obecnych standardów linii kolejowej nr 25 Łódź - Dębica.

Zasady, na jakich byłyby utrzymywane rezerwy terenów oraz zakres wykonywanych modernizacji i przyszłych inwestycji należy uzgodnić z:

- zarządami dróg, zwłaszcza na odcinkach dróg, gdzie przewidywane jest przełożenie trasy lub nowe przebiegi;
- PKP PŁK SA. Zakładem Linii kolejowych w Skarżysku Kam., ul. Rejewska 29.

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu i ograniczenia uciążliwości stwarzanych przez ruch samochodowy należy ograniczyć rozwój terenów budownictwa mieszkaniowego wzdłuż dróg o przewadze ruchu tranzytowego (755) oraz przewidzieć rezerwy terenowe dla realizacji ciągów pieszo-rowerowych w pierwszej kolejności na odcinkach obudowanych ww. dróg. Na odcinkach zabudowanych, adaptowanych dla potrzeb uciążliwego ruchu tranzytowego, przewidzieć realizację ekranów dźwiękochłonnych. Tereny działalności gospodarczej lokalizowane wzdłuż dróg głównych ruchu przyspieszonego (krajowych) powinny być dostępne poprzez skrzyżowania oraz istniejące i projektowane drogi lokalne.

## 2) Infrastruktury

Zasady polityki przestrzennej

- gospodarka wodno-ściekowa prowadzona zlewniowo,
- uzyskanie obowiązujących standardów zaopatrzenia w energię elektryczną dogodne warunki zasilania energetycznego na obszarach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa;
- dostępność zabudowy skupionej do sieci gazowej oraz zbiorczych systemów wodnokanalizacyjnych,
- dostępność instytucji i placówek usług publicznych do sieci teleinformatycznych;
- respektowanie wszystkich obszarów zalewowych z jednoczesnym ograniczeniem ich zabudowy.

Kierunki polityki przestrzennej

- stworzenie dogodnej dostępności do usług telekomunikacyjnych w tym do usług teleinformatycznych (zwłaszcza w ośrodku gminnych), drogą doprowadzenia do gminy infrastruktury światłowodowej,
- modernizacja i rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w aspekcie zrównoważonego rozwoju gminy oraz pokrycia bieżących i perspektywicznych potrzeb rolnictwa i odbiorców komunalnych,
- zapewnienie dostępności do sieci gazowej i kanalizacyjnej — docelowo wszystkich obszarów zabudowy skupionej;
- zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na obszarach szczególnie zagrożonych w czasie wystąpienia rzeki z koryta,
- objęcie zasilaniem w gaz całej gminy.

**3) Turystyki**

**Zasady polityki przestrzennej**

- wiązanie udostępniania turystycznego walorów środowiskowych, krajobrazowych i kulturowych z rozbudową infrastruktury turystycznej,
- kojarzenie zagospodarowania turystycznego ze wzmożoną ochroną najcenniejszych walorów przyrodniczych i kulturowych,
  - ochrona przestrzeni turystyczno-rekreacyjnej oraz przyrodniczej przed zagospodarowaniem obniżającym jej atrakcyjność.

**Kierunki polityki przestrzennej**

- kreowanie urozmaiconej oferty turystycznej i rekreacyjnej, dostosowanej do miejscowych warunków i inicjatyw,
- zapewnienie dogodnych warunków organizacyjno-przestrzennych rozwoju agroturystyki, we wszystkich wsiach, w których istnieje możliwość oraz zainteresowanie miejscowej ludności rozwojem tej funkcji, wyznaczenie i zagospodarowanie stref wypoczynku podmiejskiego i weekendowego

**4) Funkcji leśnej**

**Podstawowe zasady zagospodarowania leśnego**

Główną zasadą zagospodarowania leśnego powinno być umiejętne godzenie różnorodnych funkcji, jakie spełniają lasy przy zachowaniu ich trwałości i ciągłości użytkowania. Zasadzie tej towarzyszyć winny:

- powszechna i ciągła ochrona lasów (zagospodarowanie lasów na cele nieleśne może być dokonane tylko w uzasadnionych przypadkach i przy braku innych rozwiązań przestrzennych,
- eliminowanie kolizji lasów z innymi funkcjami terenów oraz zapewnienie lasom bezpieczeństwa pożarowego,
- respektowanie ustaleń planów urządzenia, opracowanych dla lasów Państwowego Gospodarstwa Leśnego i lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa

**3. Wiodące kierunki polityki przestrzennej w leśnictwie**

Zakłada się, że lasy będą intensywnie rozwijaną funkcją terenów w północnej części gminy zaś na terenach południowych stopniowo zalesione zostaną tereny o największych spadkach, stanowiące obrzeża głównych rzek. Nadrzędnym kierunkiem polityki przestrzennej w odniesieniu do terenów leśnych winna być trwale zrównoważona, wielofunkcyjna gospodarka leśna, uwzględniająca:

- zachowanie lasów i korzystnego ich wpływu na warunki życia ludzi oraz na równowagę przyrodniczą
- ochronę różnorodności biologicznej środowiska leśnego,
- szczególną ochronę lasów, które stanowią naturalne fragmenty rodzimej przyrody, chronią środowisko przyrodnicze, spełniają funkcje krajobrazowe, glebochronne i wodochronne, ochraniają tereny narażone na zanieczyszczenie i uszkodzenie, służą potrzebom naukowym.

Kierunkom tym towarzyszyć winny następujące działania przestrzenne:

- powiększanie zasobów leśnych w wyniku zwiększenia zalesień oraz zadrzewień i zakrzewień,

- dostosowywanie struktury gatunkowej drzewostanów do warunków siedliskowych i krajobrazowych,
- racjonalne udostępnianie turystyczne lasów (ukierunkowania rekreacji i turystyki leśnej w sposób godzący funkcje społeczne lasów z ochronnymi z jednoczesnym wyposażaniem tych obszarów w małą infrastrukturę turystyczną),
- odbudowa retencji wodnej w lasach i w strefie rolno-leśnej.

Priorytety polityki zalesieniowej

Zgodnie z krajowym programem zwiększenia lesistości preferencje zalesieniowe winny obejmować w kolejności następujące obszary gminy:

- objęte prawną ochroną środowiska przyrodniczego,
- tworzące leśne korytarze i powiązania ekologiczne, wododziały, jak również strefy zagospodarowania turystycznego.

Lokalizacja zalesień powinna m.in. zapewniać, zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych, tworzenie powiązań pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi oraz połączenie ich /. obszarami o funkcjach ekologicznych Docelową wielkość kompleksu leśnego nie powinna być mniejsza niż 5 ha Podstawą rozwoju obszarowego tej funkcji winna być „granica rolno-leśna” ustalona w „studium uwarunkowań...” a następnie tereny do zalesienia, sprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy projektowaniu zalesień należy wykorzystać wytyczne Ministra Rolnictwa i rozwoju wsi z dnia 31.07.2003 r. w sprawie ustalenia granicy rolno-leśnej Z uwagi na utratę ważności obowiązujących m.p.o.z.p do końca b.r., konieczne jest określenie terenów do zalesienia w obecnej generacji m.p.z.p. Przeznaczenie terenu na cele leśne w tych planach będzie, bowiem warunkiem dofinansowania zalesień z funduszy strukturalnych UE.

#### 5) Funkcji rolniczej

Podstawowe zasady realizacji celów regionalnej polityki przestrzennej w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań.

Zadaniem polityki przestrzennej winna być transformacja funkcji rolniczej, zmierzająca do jej dostosowania do warunków zagospodarowania występujących w poszczególnych strefach podziału przestrzennego.

W strefie północnej predysponowanej do uzupełnienia rolnictwa różnymi funkcjami komplementarnymi (turystyką w tym agroturystyką, mieszkalnictwem, nieuciążliwa przedsiębiorczością nierolniczą oraz funkcją leśną) dominującym kierunkiem polityki przestrzennej powinno być eliminowanie kolizji funkcjonalnych oraz ochrona terenów pełniących różne funkcje ekologiczne.

W strefie intensywnego rozwoju rolnictwa działalność przestrzenna winna być natomiast ukierunkowana na poprawę efektywności gospodarowania oraz dostosowanie tego sektora gospodarki do wymogów konkurencji na rynkach krajowych i UE. Pierwszeństwo miałyby zatem działania, zmierzające do:

- wzrostu areалу gospodarstw,
- unowocześnienia rolniczego warsztatu pracy,
- integracji rolników w grupy producenckie,
- modernizacji otoczenia rolnictwa,
- sprawnego zagospodarowania środków pomocowych, kierowanych na cele intensyfikacji rolnictwa,
- zapobiegania erozji wodnej gleb.

Główne kierunki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

**Przestrzeń otwarta**

- wzmożona ochrona gleb o najwyższej przydatności dla rolnictwa przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze (gleby te generalnie powinny być wyłączone z zabudowy [(za wyjątkiem lokalizacji urządzeń i obiektów towarzyszących planowanemu przesyłowemu gazociągowi wysokoprężnemu DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski)]<sup>2</sup> zaś w przypadku konieczności przeznaczenia ich na cele budowlane winien być stosowany wymóg rozwiązań terenooszczędnych);
- ochrona obszarów rolniczych o najwyższych walorach kulturowych i krajobrazowych w aspekcie utrzymania i podniesienia ich atrakcyjności krajobrazowej i turystycznej;
- ochrona obszarów zmeliorowanych (spełniających swą rolę) przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem zmieniającym funkcje tych terenów,
- stymulowanie koncentracji ziemi oraz scalania i wymiany gruntów w aspekcie potrzeb gospodarstw towarowych, (pożądane minimum obszarowe — 15 ha UR);
- zapobieganie erozji gleb w tym przez zmianę funkcji tych terenów,
- preferencje dla metod produkcji rolniczej przyjaznych dla środowiska — produkcji ekologicznej oraz integrowanej, katalogu dobrych praktyk rolniczych, a także gospodarki rolno-środowiskowej, w pierwszej kolejności na obszarach objętych prawną ochroną przyrody — tworzenie nowych możliwości zagospodarowania na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych,
- znaczące wzbogacenia terenów lessowych w zadrzewienia ochronne i krajobrazowe jak w zieleń osłonową wokół obiektów uciążliwych, zadrzewienia wiatrochronne w sąsiedztwie większych rozłogów pól oraz zadrzewienia i zakrzaczenia wzdłuż cieków wodnych, które zapobiegałyby przedostawaniu się do wód związków chemicznych stosowanych w rolnictwie;
- zapewnienia warunków przestrzennych do zagospodarowania gruntów

**WRSP. Zabudowa rolnicza**

Rozwój zabudowy wiejskiej winien być kształtowany z uwzględnieniem polaryzacji rynkowej gospodarstw i stopniowego przekształcania się drobnotowarowej zabudowy zagrodowej w zabudowę wielofunkcyjną. W uzasadnionych przypadkach gospodarstwa wysokotowarowe (znacząco zwiększające areał i skalę produkcji) mogłyby być lokalizowane na terenach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa np. w sąsiedztwie obsługiwanego areału.

Z drugiej strony na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zdecydowanie przeciwdziałać rozproszaniu zabudowy nierolniczej i drobnotowarowej zabudowy zagrodowej nie wykazującej tendencji rozwojowej. Polityce tej służyć winny następujące zasady zagospodarowania:

- stymulowanie rozwoju alternatywnych źródeł dochodu w gospodarstwach mających realne szansę podjęcia pozarolniczej działalności gospodarczej;
- referencje lokalizacyjne dla gospodarstw towarowych i grup producentów rolnych, korzystających ze środków pomocowych UE;
- skupianie nieuciążliwych funkcji zabudowy wiejskiej (w tym drobnotowarowej zabudowy zagrodowej nie wykazującej cech rozwojowych) na obszarach zabudowy wielofunkcyjnej, wyposażonych w zbiorcze systemy infrastruktury;
- zapewnienie warunków do lokalizacji usług rynkowych w otoczeniu rolnictwa oraz drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego;

- rewitalizacja najciekawszych elementów historycznie ukształtowanej wiejskiej sieci osiedleńczej oraz wykorzystanie jej dla promocji gminy i poprawy warunków życia ludności.

#### Komunalizacja gruntów

Istotnym kierunkiem działalności przestrzennej winno być tworzenie warunków do zwiększenia zasobów mienia komunalnego (drogą komunalizacji gruntów Skarbu Państwa, pozyskiwania ich przy okazji scaleń, a także w uzasadnionych przypadkach poprzez kupno lub wymianę) zwłaszcza na terenach:

- przeznaczonych pod inwestycje publiczne,
- wyznaczonych pod skoncentrowaną działalność inwestycyjną (scalenia gruntów),
- potencjalnego rozwoju obiektów i urządzeń z zakresu rekreacji i turystyki;
- posiadających strategiczne znaczenie dla rozwoju gminy (perspektywicznych rozwiązań komunikacyjnych, pod inwestycje tworzące większą ilość miejsc pracy, itp.),
- umożliwiających stworzenie atrakcyjnej oferty terenów komunalnych pod różne funkcje gospodarcze i mieszkaniowe.

Przy odpowiednim uzbrojeniu i promocji zasoby te winny zapewniać w perspektywie stały dopływ środków finansowych zarówno z ich sprzedaży jak i z późniejszych podatków od nieruchomości jak również stać się głównym instrumentem polityki Samorządu Miasta i Gminy wpływającym na zagospodarowanie przestrzenne.

#### 6) Bazy ekonomicznej Priorytetowe zasady polityki regionalnej odnoszące się do obszaru gminy

- atrakcyjność przestrzeni ekonomicznej dla rozwoju funkcji przemysłowej, zwłaszcza o niewielkiej skali uciążliwości,
- stymulowanie wszelkich inicjatyw społecznych w celu pobudzenia rozwoju gospodarczego gminy,
- dostosowanie się do istniejących przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i stref ochronnych.

Pożądane kierunki polityki przestrzennej wskazanie stref i obszarów aktywności predysponowanych do pełnienia preferowanych funkcji gospodarczych,

- wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dla lokalizacji drobnej i średniej przedsiębiorczości o profilu odpowiadającym ogólnym kierunkom aktywizacji gospodarczej,
- stworzenie warunków przestrzenno-ekonomicznych

#### 7) Rynku pracy

Kierunki polityki przestrzennej dla obszarów wiejskich

- przygotowanie oferty terenów do osiedlania się i rozwoju przedsiębiorczości dla ludności chcącej zamieszkać w strefie podmiejskiej;
- tworzenie korzystnych warunków terenowych stymulujących rozwój różnych form zatrudnienia (alternatywne źródła dochodu, obsługa turystyki i agroturystyki, zatrudnienie w nowych segmentach usług publicznych, w usługach z zakresu: ochrony środowiska, obsługi i konserwacji infrastruktury technicznej, rzemiosła i handlu, w drobnej wytwórczości),
- preferencje lokalizacyjne i ekonomiczne dla inwestycji, przynoszących wzrost zatrudnienia,
- wykorzystanie środków pomocowych UE oraz funduszu regionalnego w celu aktywizacji rynku pracy, przygotowanie a następnie wdrażanie projektów,

mających na celu m. in stworzenie nowych ofert pracy, powołanie instytucji pośrednictwa pracy, organizacja szkoleń

Kierunki polityki przestrzennej dla miasta

- tworzenie warunków do wzrostu zatrudnienia w dziedzinach usług, jak: usługi biznesowe, konsultingowe i finansowe, służba zdrowia, ochrona środowiska, obsługa turystyki, usługi komunalne, bezpieczeństwo publiczne, usługi związane z możliwością aktywnego spędzania wolnego czasu (ośrodki sportowo-rekreacyjne, fitness cluby, siłownie, gabinety odnowy biologicznej, kręgielnie, dyskoteki, itp.),
- zapewnienie wysokiego standardu przestrzeni i korzystnych warunków ekonomicznych, sprzyjających inwestorom,
- rozwój miejsc pracy związanych z doprowadzeniem do osiągnięcia europejskiego standardu zabudowy i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z utrzymaniem i zwiększeniem terenów zielonych przeznaczonych m.in na cele sportowo-rekreacyjne, z rehabilitacją zainwestowania oraz zagospodarowania istniejących osiedli oraz uatrakcyjnienia strefy śródmiejskiej,
- budowa systemu kształcenia ustawicznego, wykorzystanie środków pomocowych UE oraz funduszu regionalnego w celu aktywizacji rynku pracy, przygotowanie a następnie wdrażanie projektów, mających na celu m.in. stworzenie nowych ofert pracy, instytucji pośrednictwa pracy, organizacja szkoleń.

8) Infrastruktury społecznej

Preferowane zasady polityki przestrzennej

- wyrównanie szans dostępu do edukacji na obszarze całej gminy,
  - ochrona lokalnej odrębności i specyfiki kultury ludowej;
- przełamywanie barier architektonicznych w dostępie osób niepełnosprawnych do usług publicznych oraz do przestrzeni publicznej mając na uwadze szczególny charakter ukształtowania terenu. Główne kierunki polityki przestrzennej odnoszące się do obszaru gminy

rozwiązanie problemów edukacji w skojarzeniu z ogólną strategią rozwoju tych usług w powiecie opatowskim,

poprawa standardów funkcjonowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej (utrzymanie i rozbudowa usług zdrowia i kultury),

- zwiększenie dostępności świadczeń z zakresu rehabilitacji medycznej oraz opieki społecznej;
- utrzymanie istniejącej sieci placówek i jej sukcesywna modernizacja.

9) Demografii

10) Osadnictwa i ładu przestrzennego

Preferowane kierunki polityki osiedleńczej

Najważniejszym kierunkiem polityki przestrzennej na obszarze gminy będzie zróżnicowanie profilu istniejącej bazy ekonomicznej oraz eliminacja konfliktów przestrzennych powstających na styku rozwijającego się dynamicznie mieszkalnictwa i drobnej przedsiębiorczości z rolnictwem i przyrodą

Powyższe założenia będą realizowane poprzez:

- kompleksowe opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów charakterystycznych oraz dla obszaru całej gminy,

- zachowanie w planach miejscowych terenów projektowanych rozwiązań komunikacyjnych oraz wzmożona ich ochrona przed zabudową
- kształtowanie indywidualnej i harmonijnie współgrającej z tradycją i charakterem gminy zabudowy;
- zapobieganie nadmiernemu i nieuzasadnionemu rozpraszaniu zabudowy z jednoczesną rewitalizacją wartościowych jej elementów;
- ochronę przed zainwestowaniem obszarów czynnych przyrodniczo, spełniających rolę ochronną i krajobrazową oraz stopniową likwidację kolizji środowiskowych i funkcjonalnych.

11) Dziedzictwa kulturowego

Zasady polityki przestrzennej

- respektowanie wymogów ochronnych oraz umożliwienie rewaloryzacji zagrożonych zespołów i obiektów zabytkowych, objętych rejestrem dóbr kultury,
- zachowanie i rewaloryzacja cmentarzy oraz innych miejsc i wyróżników historii;
- archeologiczne badania ratunkowe na terenach przewidzianych inwestycji wielkoobszarowych,
- wzrost świadomości społecznej co do znaczenia i wartości dziedzictwa kulturowego dla rozwoju, promocji oraz integracji regionalnej,
  - wykorzystanie funduszy strukturalnych w celu rewaloryzacji najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego a tym samym aktywizacji funkcji turystycznej.

Kierunki polityki przestrzennej:

- rewaloryzacja staromiejskiej substancji zabytkowej pod kątem tworzenia atrakcyjnych ofert inwestycyjnych o charakterze kulturotwórczym, społecznym i gospodarczym;
- rewaloryzacja oraz wykorzystanie do promocji gminy istniejących zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych oraz faktu włączenia części gminy do projektowanego Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej poprzez zapewnienie niezbędnej infrastruktury o odpowiednim standardzie (baza noclegowa, gastronomiczna, parkingi, toalety, itp.),
- stworzenie odpowiedniego systemu informacji,
- pogłębienie rozpoznania dziedzictwa kulturowego regionu,
- racjonalne i zgodne z wymogami konserwatorskimi zagospodarowanie, użytkowanie oraz udostępnianie obiektów i zespołów zabytkowych, wpisanych do rejestru,
- opracowanie wytycznych zabudowy dla konkretnych terenów, zwłaszcza położonych w zabytkowym otoczeniu, jak również, na terenach ekspozycji sylwety miasta (określenie skali, charakteru, formy oraz kolorystyki nowej zabudowy),
- rehabilitacja pojedynczych obiektów dysharmonijnych jak również, całych zespołów z koniecznością neutralizacji ich ujemnego oddziaływania za pomocą modernizacji, doboru odpowiedniej kolorystyki, ewentualnie izolacji zielenią
- zwiększenie zakresu ochrony prawnej obiektów i zespołów objętych jedynie ewidencją a ważnych dla tożsamości regionalnej i lokalnej, przeprowadzenie

badań archeologicznych na terenach przewidzianych i realizowanych inwestycji wielkoprzestrzennych,

- wsparcie powołania programu ochrony zasobów zabytkowego i tradycyjnego budownictwa wiejskiego drewnianego,
- poprawa ładu przestrzennego, poprzez harmonijne powiązanie architektury i krajobrazu, uwzględniającego specyfikę regionu i charakterystyczne cechy tradycyjnego budownictwa,
- uporządkowanie lub rewaloryzacja zabytkowych cmentarzy i obiektów kultowych,
- pobudzenie turystyki pielgrzymkowej związanej z obecnym na terenie gminy sanktuarium maryjnym poprzez zapewnienie infrastruktury o odpowiednim standardzie, informacji, opieki przewodnika.

## 12) Ochrony środowiska

### Zasady polityki przestrzennej

- zgodność charakteru i poziomu intensyfikacji zagospodarowania z cechami środowiska przyrodniczego oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie,
- prowadzenie gospodarki zasobami wodnymi w granicach zlewni,
- respektowanie wymogów ochronnych obowiązujących w strefach ochrony wód podziemnych,
- humanizacja zagospodarowania terenów dynamicznie urbanizujących się (wzrost udziału terenów zielonych i sportowo-rekreacyjnych, ograniczanie konfliktów i barier środowiskowych),
- podejmowanie eksploatacji złóż pod warunkiem, że nie spowoduje ona zagrożeń środowiskowych i będzie w pełni uzasadniona względami gospodarczymi,
- wydobywanie surowców zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, w tym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa eksploatacji surowców w odniesieniu do obszarów zamieszkałych, atrakcyjnych turystycznie, o wysokich walorach przyrodniczych i rolniczych,
- wszechstronne wykorzystanie kopalin (kopaliny głównej, kopalin towarzyszących oraz surowców z hałd i składowisk po działalności górniczej);
- nie lokalizowanie na obszarach udokumentowanych złóż inwestycji nie związanych z działalnością górniczą, które mogłyby ograniczyć lub uniemożliwić przyszłą eksploatację,
- unikanie eksploatacji poniżej zwierciadła wód gruntowych. Podstawowe kierunki zagospodarowania
- skuteczna ochrona ostoi przyrody oraz prawnych form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i aktami prawnymi w sprawie ich utworzenia,
- udrażnianie korytarzy ekologicznych poprzez likwidację barier ekologicznych lub minimalizację ich skutków dla środowiska,
- zahamowanie oddrzewiania krajobrazu, istotne zwiększenie zadrzewień, zakrzewień oraz skupień roślinności o różnych funkcjach (szczególnie obudowa biologiczna cieków zapobiegająca przedostawaniu się do wód powierzchniowych związków chemicznych stosowanych w rolnictwie),
- pozostawianie nieuregulowanych odcinków rzek, szczególnie tych, których funkcje przyrodnicze nie uległy dotychczas dewastacji,

- ochrona zasobów wód podziemnych oraz ujęć wody i źródeł poprzez ustanowienie stref ochronnych i właściwe ich zagospodarowanie,
- likwidacja niezorganizowanych zrzutów ścieków i „dzikich” wysypisk śmieci, utworzenie Rejonowego Zakładu Gospodarki Opadami w rejonie południowo-wschodnim („Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego”),
- kontynuacja wdrażania selektywnego systemu zbiórki odpadów, ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania nawozów i środków ochrony roślin, szczególnie na obszarach o szczególnych wymagach ochrony wód,
- ochrona gleb klas bonitacyjnych I-III przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem na cele nierolne [przy dopuszczeniu lokalizacji urządzeń i obiektów towarzyszących planowanemu przesyłowemu gazociągowi wysokoprężnemu DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski)]<sup>2</sup>,
- przeciwdziałanie głębokim zmianom agrocenoz wywoływanym przesuszeniem gleb, erozją wodną i wietrzną itp.;
- unowocześnienie technicznych urządzeń ochrony środowiska, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i ochrony przed hałasem,
- zwiększenie produkcji energii z odnawialnych zasobów energetycznych, dążenie do likwidacji lub przynajmniej osłabienia sytuacji konfliktowych na styku działalności gospodarczej z przyrodą i krajobrazem,
- podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- rekultywacja byłych wyrobisk, hałd i osadników oraz sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych, zwłaszcza na obszarach wielkoskalowych przekształceń górniczych,
- wymóg stosowania technicznych urządzeń ochrony środowiska i sukcesywnej ich modernizacji, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i przed hałasem,
- optymalne wykorzystanie złóż (uwzględniając aspekty gospodarcze i środowiskowe) oraz zmniejszenie ilości powstających odpadów drogą stosowania nowoczesnych technologii i przeróbki,
- wykorzystanie gospodarcze surowców z hałd i składowisk pogórnich,
- wprowadzanie zieleni osłonowej, izolującej przyrodniczo i wizualnie tereny wydobywcze;
- wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla rozwoju turystyki i celów naukowo-dydaktycznych,  
[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów
- stałe monitorowanie wpływu eksploatacji kopalin na środowisko;
- likwidacja nielegalnej eksploatacji kopalin [udostępnienie w zamian do zagospodarowania małych złóż kopalin pospolitych, przeznaczonych na potrzeby lokalne];
- egzekwowanie wymogu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych złóż kopalin.

#### **14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY**

Rozwój gminy jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na rozwój ten wpływają różne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Analizę potrzeb można częściowo oprzeć na wnioskach mieszkańców, które zostały złożone do

opracowywanej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ćmielów. Z zebranych wniosków wynika, że w gminie najpilniejszymi potrzebami są:

- usprawnienie układu komunikacyjnego,
- stworzenie systemu ścieżek rowerowych,
- przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne,
- wyznaczenie nowych terenów pod usługi sportu i rekreacji, handlu, gastronomii itp.,
- zagospodarowanie terenów wzdłuż Kamiennej i wokół istniejących i projektowanych zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych,
- stworzenie systemu zieleni w mieście.

Uwarunkowania gminy (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają pewne możliwości oraz ograniczenia dla rozwoju. Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych niżej analizach SWOT, które pozwoliły na sformułowanie wniosków pomocnych przy konstruowaniu Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ożarów. Zarówno podsumowanie, jak i zestaw wniosków, zostały podzielone wg poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni miasta: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zieleń i układ komunikacyjny.

#### **14.1. Mieszkalnictwo**

| <b>mocne strony</b>                                                                                                                                                | <b>słabe strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Liczne zabytkowe obiekty mieszkalne.</li><li>• Rozwój budownictwa jednorodzinne.</li></ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Niewystarczający zasób nowych mieszkań.</li><li>• Wyczerpujący się zasób przygotowanych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</li><li>• Wymieszana zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności i niskiej intensywności.</li></ul> |
| <b>szanse</b>                                                                                                                                                      | <b>zagrożenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Polityka nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych.</li><li>• Dostępność kredytów mieszkaniowych.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Przedłużenie procedur uchwalania nowych planów miejscowych pod tereny mieszkaniowe.</li><li>• Suburbanizacja powodująca wyprowadzanie się ludności poza miasto.</li></ul>                                                                             |

#### **WNIOSKI:**

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe, w tym zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, najlepiej na terenach gminnych,
- wykorzystywanie terenów „wolnych na rozwój przestrzenny,

- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi poza obwodnicę, która jest lub będzie naturalną barierą przestrzenną
- przygotowywanie zróżnicowanej oferty mieszkaniowej (wielkości działek i mieszkań, krajobraz i otoczenie, dostępność komunikacyjna).

## **14.2. Usługi**

### **Analiza SWOT dla usług**

| <b>mocne strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>słabe strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ćmielów jako regionalne i lokalne centrum administracyjne.</li><li>• Rozwinięta i zróżnicowana sieć małych i średnich obiektów handlowych.</li><li>• Renowacja i przystosowywanie starych budynków i przyległych do nich terenów na cele usługowe.</li><li>• Przekształcenie „niezorganizowanych” punktów sprzedaży na targowisko pod dachem.</li><li>• Wystarczające i zróżnicowane zaplecze medyczne i oświatowe.</li><li>• Rozwinięta współpraca z zagranicą na polu oświatowym i kulturalnym.</li><li>• Silne pod względem repertuaru jednostki kulturalne.</li><li>• Specjalistyczne ośrodki sportowo-rekreacyjne:</li><li>• Obiekty handlu hurtowego skupione w kilku miejscach.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Niewielka konkurencja dla istniejących sklepów.</li><li>• Mała liczba domów handlowych o wysokim standardzie.</li><li>• Dysharmonijne zagospodarowanie terenów handlu hurtowego.</li><li>• Niewielka giełda rolna.</li><li>• Brak odpowiedniego centrum dla potrzeb wystawienniczych i</li><li>• Mało zróżnicowana baza hotelowa, konferencyjna i rekreacyjna.</li><li>• Zły stan techniczny niektórych szkół.</li><li>• Brak imprez towarzyszących ogólnopolskim.</li><li>• Niewykorzystywanie istniejących obiektów kinowych.</li><li>• Brak sceny plenerowej na organiz. imprez masowych.</li><li>• Niewystarczające zaplecze sportowo-rekreacyjne.</li><li>• Brak kompleksowego dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li></ul> |
| <b>szanse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>zagrożenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm usługowych zagranicznych.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój nauki i badań.</li><li>• Powstawanie nowych konfliktów komunikacyjnych poprzez lokalizowanie hipermarketów.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### **WNIOSKI:**

- stopniowe przekształcenie centrum miasta w centrum handlowo-kulturalno-administracyjno-finansowe,
- potrzeba lokalizacji nowego domu handlowo-rozrywkowego w centrum miasta lub w Śródmieściu,
- lokalizowanie części usług przy obwodnicach, co stwarza zarówno pewnego rodzaju izolację od uciążliwości komunikacyjnych, jak i zachęca do zatrzymania przejezdnych w mieście,
- wykorzystanie cennych zabytków kulturowych i przyrodniczych jako atrakcji turystycznych,
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej i hotelowej,
- potrzeba przeznaczania nowych terenów pod sport i rekreację, w tym baseny kąpielowe, halę sportową, kąpieliska, boiska,

- potrzeba wykształcenia ośrodków usługowych w poszczególnych dzielnicach miasta, szczególnie tych bardziej oddalonych od centrum,
- potrzeba lokalizacji nowych terenów pod usługi oświaty tylko w przypadku dużych kompleksów nowej zabudowy wielorodzinnej,
- efektywne wykorzystywanie zagospodarowanych terenów,
- potrzeba lokalizacji dużej giełdy rolno-spożywczej,
- potrzeba lokalizacji usług o charakterze regionalnym, zwiększającym rangę miasta,
- potrzeba dostosowania obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **14.3. Przemysł**

#### **Analiza SWOT dla przemysłu**

| <b>mocne strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>słabe strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dobre warunki przyrodnicze do rozwoju przemysłu.</li><li>• Dobre zasoby wodne dla rozwoju przemysłu spożywczego.</li><li>• Lokalizacja większości terenów przemysłowych, baz i składów poza terenami mieszkaniowymi, w kilku skupiskach.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Niezagospodarowane tereny poprzemysłowe.</li><li>• a terenów baz i składów z terenami przemysłowymi.</li><li>• Brak nowych, niezabudowanych terenów inwestycyjnych, w pełni uzbrojonych.</li><li>• Brak parków technologicznych.</li><li>• Brak centrum logistycznego</li></ul> |
| <b>szanse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>zagrożenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm produkcyjnych.</li><li>• Rozwój technologii w zakresie przetwórstwa spożywczego.</li><li>• Chłonny rynek inwestycyjny.</li></ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój przedsiębiorstw i wdrażanie nowych technologii.</li><li>• Zbyt małe nakłady na rozwój nowych technologii w zakładach pracy.</li><li>• Wyjazd młodej kadry za granicę.</li></ul>                                    |

#### **WNIOSKI:**

- wskazywanie nowych lokalizacji terenów inwestycyjnych przy terenach przemysłowych bez uciążliwego sąsiedztwa, z dogodnym dostępem komunikacyjnym,
- lokalizowanie w sąsiedztwie obwodnicy obiektów wytwórczych, o nieszkodliwym oddziaływaniu na środowisko,
- potrzeba zmniejszenia rozproszenia terenów przemysłowych,
- potrzeba przekształcania terenów po przemysłowych na usługi,
- dążenie do zagospodarowania terenów poprzemysłowych,
- stopniowe ograniczanie funkcji przemysłu eksploatacyjnego surowców naturalnych, w szczególności w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- potrzeba zagospodarowania i uporządkowania terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- potrzeba lokalizacji parku technologicznego,
- potrzeba lokalizacji centrum logistycznego,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii, nieuciążliwych dla środowiska.

#### **14.4. Zieleń**

##### **Analiza SWOT dla zieleni**

| <b>mocne strony</b>                                                                                                              | <b>słabe strony</b>                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istniejące tereny zielone. Korzystny wpływ lasów i wód powierzchniowych na klimat miasta. Ciekawy krajobraz w Dolinie Kamiennej. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak systemu zieleni połączonego z wodami powierzchniowymi</li> <li>• Mała ilość terenów zieleni urządzonej.</li> </ul> |
| <b>szanse</b>                                                                                                                    | <b>zagrożenia</b>                                                                                                                                                |
| Większe nakłady na ochronę środowiska. Większe nakłady na tereny i przestrzenie publiczne.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogarszanie klimatu miasta przez niski udział terenów zielonych.</li> <li>• Dewastacja terenów zielonych.</li> </ul>    |

##### **WNIOSKI:**

- możliwość wykorzystania łąk i pastwisk pod organizację terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych,
- potrzeba udostępniania ogrodów działkowych jako terenów rekreacyjnych, potrzeba zagospodarowanie Doliny Kamiennej na cele sportowo-rekreacyjne, możliwość wykorzystania terenów po wyrobiskach na cele sportowe i rekreacyjne,
- potrzeba wyznaczenia nowych terenów pod cmentarz, potrzeba zwiększenia udziału powierzchni terenów zielonych, potrzeba przekształcania terenów produkcji rolnej i zwierzęcej,
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego, ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych, potrzeba opracowania planu rozwoju systemu zieleni w mieście, potrzeba lokalizacji terenów zieleni w zabudowie mieszkaniowej

#### **14.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna**

•

##### **Analiza SWOT dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej**

| <b>Mocne strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Słabe strony</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dobre położenie. Możliwość adaptacji istniejących terenów pod inwestycje, dobre zaplecze logistyczne (kolej, rzeka). Duże rezerwy energetyczne, gazowe, ciepłownicze i wodne. Dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna, ciepłownicza, gazownicza i energetyczna. Rezerwy w źródłach energetycznych. Rezerwy w systemie zaopatrzenia w wodę. Systemy infrastruktury przystosowane do rozbudowy. | Niewydolny system komunikacji w centrum miasta; słaba przepustowość. Brak obwodnic miasta. Słabo rozwinięty miejski system ścieżek rowerowych. Brak pełnego uzbrojenia na terenach inwestycyjnych. Przebieg tras wylotowych z miasta przez dzielnice mieszkaniowe. Niewystarczająca liczba przepraw mostowych. |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| u tranzytowego od wewnętrznego,<br>potrzeba stworzenia wewnętrznych elementów obwodnic                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                       |
| uzupełniających i scalających układ promienisty,<br>szansa zagrożenia<br>• konieczność polepszenia parametrów dróg,                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Możliwość pozyskania środków z przepustowości na trasach wylotowych z miasta<br>• potrzeba zwiększenia przepustowości na trasach wylotowych z miasta<br>• potrzeba zwiększenia ilości miejsc parkingowych<br>• potrzeba zmniejszenia barier przestrzennych w postaci terenów<br>komunikacyjnych,<br>• potrzeba lokalizacji parkingów,<br>• potrzeba rozwoju ścieżek rowerowych | Małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój infrastruktury.<br>Brak skuteczności w zakresie wspierania i wdrażania nowych technologii. Słaby rozwój sieci światłowodowych, wysokie koszty usług teleinformatycznych. |

W  
N  
I  
O  
S  
K  
I  
:

- p  
o  
t  
r  
z  
e  
b  
a  
d  
e  
f  
i  
n  
i  
t  
y  
w  
n  
e  
g  
o  
r  
o  
z  
d  
z  
i  
e  
l  
e  
n  
i  
a  
r  
u  
c  
h

## **Ila. UWARUNKOWANIA OBSZARU IV ZMIANY STUDIUM**

### **1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU**

W graniach administracyjnych Miasta i Gminy Ćmielów obowiązującym dokumentem planistycznym była III zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów, przyjęta uchwałą Nr XXIII/184/2008 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 25 września 2008 r. (z późn. zm.). Wyznaczone w dokumencie planistycznym kierunki rozwoju, przewidywały na obszarze objętym IV zmianą studium, obszar ZN – teren użytków zielonych.

Zgodnie z planami inwestycyjnymi, ruiny zamku Szydłowieckich planuje się zrewitalizować i przeznaczyć pod obszar związany z zabudową mieszkaniowo-usługową, co jest przedmiotem IV zmiany studium.

### **2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Lokalizowanie terenów zabudowy odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym Gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę, głównie mieszkaniową i usługową. Rewitalizacja ruin zamku oraz terenów przyległych oraz przeznaczenie ich pod funkcję mieszkaniowo-usługową pozwoli zaspokoić potrzeby rozwoju, z zachowaniem ochrony środowiska kulturowego. Przyjęte dotąd rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia.

### **3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

Preferowane kierunki rozwoju gminy Ćmielów określa Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Ćmielów na lata 2014-2020, przyjęta Uchwałą Nr XXIII/144/2016 Rady Gminy Ćmielów z dnia 22 czerwca 2016 r. Wyznacza ona ogólne kierunki rozwoju, które przekładają się na założenia kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, które muszą być odwzorowane i uszczegółowione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub zmianach tych opracowań.

Głównym celem strategii jest stały i zrównoważony rozwój gminy Ćmielów poprzez rozwój gospodarczy i społeczny. Zrównoważony rozwój oznacza proces mający na celu zaspokojenie aspiracji rozwojowych obecnego pokolenia w sposób umożliwiający realizację tych samych dążeń następnym pokoleniom.

Ze względu na różnorodność czynników wpływających na to zjawisko wyodrębniono trzy główne obszary koncentracji planowania strategicznego (cele

strategiczne) dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, które stały się podstawą do opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w IV zmianie studium:

- 1) rozwój infrastruktury technicznej,
- 2) pobudzanie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców oraz tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego gminy,
- 3) rozwój turystyki,
- 4) aktywizacja obszarów wiejskich.

Zgodnie z projektem Strategii Rozwoju Gminy Ćmielów na lata 2021-2030, przeprowadzona została diagnoza w obszarze społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym, na podstawie której opracowano podsumowanie i rekomendacje do dalszego rozwoju. W kontekście IV zmiany studium za najistotniejsze należy uznać:

- zasoby przyrodnicze gminy oraz jej historia stanowią bazę do budowania silnej marki Gminy Ćmielów oraz rozwoju wspieranego sektorem turystycznym, ma to również znaczenie w kontekście przyciągania nowych mieszkańców, z uwagi na atrakcyjne walory przyrodnicze,
- wzrasta wartość wskaźnika przedsiębiorczości, co jest dobrą przesłanką w kierunku długofalowego rozwoju gospodarczego, działania wspierające lokalną przedsiębiorczość należy kontynuować i rozwijać z korzyścią dla wszystkich użytkowników gminnej przestrzeni,
- przy założeniu rozwoju gminy wspieranego sektorem turystycznym należy dokonać inwestycji w ten rozwój oraz budować i wzmacniać markę Gminy Ćmielów, ponadto uwarunkowania lokalne przemawiają za takim kierunkiem rozwoju.

Tym samym proponowane w IV zmianie kierunki rozwoju mają na celu racjonalne gospodarowanie przestrzenią, przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, zdefiniowanych na potrzeby Strategii rozwoju. Dostosowanie kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej do zdefiniowanych w Strategii celów wymaga zatem terenów inwestycyjnych pod rozwój społeczno-gospodarczy, w szczególności terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

#### **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

##### **4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Obszary objęte IV zmianą studium nie pozostają w użytkowaniu rolniczym i nie stanowią gruntów rolnych.

##### **4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Obszary objęte IV zmianą studium nie pozostają w użytkowaniu leśnym i nie stanowią gruntów leśnych.

#### **4.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

Dla obszaru objętego IV zmianą studium aktualne pozostają zapisy Części II. UWARUNKOWANIA, pkt 3., ppkt 3.3.

#### **4.4. Powietrze atmosferyczne**

Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwała Nr XXII/291/20 z dnia 29 czerwca 2020 r. przyjął „Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego” wraz z planem działań krótkoterminowych”. Dokument ten przewiduje realizację szeregu działań naprawczych w obszarze polityki przestrzennej. Gminy, gdzie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych pyłu PM10 i PM2,5 powinny mieć opracowane plany zagospodarowania przestrzennego zawierające zapisy wskazujące na ograniczenia stosowania systemów grzewczych, które mają negatywny wpływ na jakość powietrza oraz ograniczające lokalizację obiektów, których funkcjonowanie wzmacnia natężenie ruchu pojazdów (dot. np. centrów handlowych). Przy planowaniu obszarów miast i większych miejscowości należy uwzględnić zapisy mówiące o zachowaniu korytarzy przewietrzania, w tym klinów nawietrzających. Naturalne kliny lub specjalnie projektowane obszary wolne od zabudowy mają na celu poprawę przepływu powietrza. Konieczny jest również rozwój zielonej infrastruktury posiadającej funkcje prozdrowotne – zmniejszanie zanieczyszczeń powietrza oraz stabilizacja temperatury i wilgotności powietrza w przestrzeni.

Ponadto na obszarze województwa świętokrzyskiego obowiązuje uchwała antysmogowa, będąca aktem prawa miejscowego – Uchwała nr XXII/292/20 z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała ta określa wymagania dla instalacji i paliw dopuszczonych do stosowania we wszystkich gminach położonych w granicach administracyjnych województwa świętokrzyskiego.

Zapisy ww. Programu ochrony powietrza oraz wymagania określone w ww. Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego należy uwzględnić podczas realizacji ustaleń niniejszej IV zmiany studium.

#### **4.5. Odpady**

Zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego 2016-2022”, do dnia 5 września 2019 r. obszar województwa podzielony był na 6 regionów gospodarki odpadami komunalnymi. W ramach wyznaczonych regionów w latach 2017-2019 funkcjonowało po jednym regionalnym zakładzie zagospodarowania odpadów (RZZO), w którym działały regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK). Gmina Ćmielów należała do Regionu z RZZO w miejscowości Janik która do dnia 5 września posiadała status RIPOK, a od 6 września 2019 r. status instalacji komunalnych.

#### **4.6. Hałas**

Dla obszaru objętego IV zmianą studium aktualne pozostają zapisy Części II. UWARUNKOWANIA, pkt 3., ppkt 3.6.

#### **4.7. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Dla obszaru objętego IV zmianą studium aktualne pozostają zapisy Części II. UWARUNKOWANIA, pkt 3., ppkt 3.7.

#### **4.8. Zasoby surowców naturalnych**

Na obszarze objętym IV zmianą studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obszar IV zmiany studium obejmuje tereny, na których znajdują się ruiny Zamku Szydłowieckich w Ćmielowie wraz pozostałościami dawnego zagospodarowania i otaczającymi terenami. Zamek powstawał w latach 1519-1531 i zbudowany został przez Krzysztofa Szydłowieckiego.

Posiadłość położona jest na północny wschód od centrum Ćmielowa, przy ul. Zamkowej prowadzącej do Rudy Kościelnej. Żeby podjechać pod same ruiny trzeba skręcić w prawo po ok. 200 m od skrzyżowania z ul. Sandomierską.

Historia Szydłowieccy byli właścicielami Ćmielowa od końca XV w. kiedy to wykupił te ziemie Jakub Szydłowiecki herbu Odrowąż. Wybrał on Ćmielów na swoją główną siedzibę i rozbudował podobno już istniejącą budowlę położoną w rozlewiskach rzeki Kamiennej. Dzięki niemu miejscowość w 1505 roku uzyskała prawa miejskie. Po śmierci Jakuba majątek przeszedł w ręce jego brata Mikołaja, a później Krzysztofa Szydłowieckiego. Za czasów tego ostatniego, w latach 1519 – 1531, zamek został rozbudowany do tego stopnia, że stał się pięknym renesansowym dworem i wspaniałą rezydencją magnacką. Ruiny, które możemy oglądać dziś są pozostałością tej właśnie budowli. Zamek zmieniał swoich właścicieli na przestrzeni stuleci. Należał między innymi do rodziny Radziwiłłów – w 1549 roku urodził się w nim Mikołaj Krzysztof Radziwiłł. W 1606 roku majątek przeszedł w ręce jednego z najbogatszych magnatów Rzeczypospolitej, wojewody wołyńskiego księcia Janusza Ostrońskiego. Umocnił on zamek dobudowując cztery narożne bastiony przyziemne. Kolejnymi właścicielami były rodziny Zasławskich i Wiśniowieckich, a w 1657 zamek zdobyli Szwedzi. Był to właściwie koniec świetności zamku – w tym okresie został znacznie zniszczony a na początku XVIII w. nawet częściowo rozebrany. Ciekawostką jest to, że na początku XIX w. w zamku mieścił się browar, a w kolejnym stuleciu urządzono tutaj łaźnię parową. Podczas II wojny światowej Niemcy zajęli budowlę i założyli w niej szpital wojskowy.

Główny zamek położony był na niewielkiej wyspie otoczonej fosą. Była to budowla nieregularna, wykonana z kamienia. Na stałym gruncie postawiono dodatkowe budynki mieszkalne i gospodarcze wraz z bramą wjazdową. Do dnia dzisiejszego najlepiej zachowała się właśnie ta część obiektu, podczas gdy na wyspie pozostały tylko niewielkie fragmenty właściwego zamku, a dokładnie jednej wieży, w której podobno mieściła się kaplica. Kiedyś połączona była ona z dwoma budynkami mieszkalnymi. Całość obiektu otoczona była ziemnymi fortyfikacjami, których większość widzimy jeszcze i dziś.

Obecnie teren jest własnością prywatną, a plany inwestycyjne obejmują rewitalizację obszaru wraz z odbudową zamku i zagospodarowaniem obszaru.

Część obszaru położona jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków.

Ponadto na obszarze IV zmiany studium znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego:

- 1) ruina budynku pałacowego I, nr rej. A600/1,
- 2) ruina budynku pałacowego II, nr rej. A600/2,
- 3) ruina kaplicy na wyspie, nr rej. A600/3,
- 4) ruina budynku podzamcza z wieżą bramną, nr rej. A600/4,
- 5) fortyfikacje ziemne z bastionami, nr rej. A600/5.

## **6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa świętokrzyskiego, w tym dla obszaru IV zmiany studium, nie został jeszcze przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego w dniu 22 kwietnia 2020 r. podjął Uchwałę Nr 215/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego oraz wyznaczenie jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania, tj. Świętokrzyskie Biuro Rozwoju Regionalnego w Kielcach, Zespół Planowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Sposób prowadzenia prac nad audytem szczegółowo reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. 2019 poz. 394).

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**

Obszar IV zmiany studium nie stanowi obecnie obszarów zamieszkiwania, w związku z tym odstępuje się od oceny warunków i jakości życia mieszkańców.

W kontekście ochrony zdrowia, usługi w tym zakresie świadczą placówki publiczne i niepubliczne zlokalizowane na obszarze gminy, a także Szpital w Ostrowcu Świętokrzyskim.

W 2021 r. dla gminy Ćmielów opracowany został „Raport o stanie zapewniania dostępności podmiotu publicznego”. Obowiązek przekazania danych wynika z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1062 z późn. zm.). Zgodnie z tym opracowaniem ocenie poddano następujące aspekty:

- dostępność architektoniczna,
- dostępność cyfrowa,
- dostępność informacyjno-komunikacyjna,
- dostęp alternatywny.

Dostępność architektoniczną określono pod kątem 1 budynku, w którym Gmina prowadzi podstawową działalność i/lub obsługę interesantów. Budynek Urzędu Miasta i Gminy znajduje się poza obszarem IV zmiany studium.

Dostępność cyfrową określono pod kątem strony internetowej, dla której gmina posiada deklarację dostępności, tj. Biuletyn Informacji Publicznej gminy. Strona internetowa została określona jako częściowo zgodna. Deklarację dostępności sporządzono na podstawie samooceny przeprowadzonej przez podmiot publiczny.

Dostępność informacyjno-komunikacyjną określono pod kątem narzędzi wspierania komunikacji. Gmina Ćmielów zapewnia osobom ze szczególnymi potrzebami obsługę z wykorzystaniem sposobów/środków wspierających komunikowanie się, takich jak: kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie wiadomości tekstowych (w tym z wykorzystaniem wiadomości SMS, MMS lub komunikatorów internetowych), komunikacja audiowizualna (w tym z wykorzystaniem komunikatorów internetowych), przesyłanie faksów, pomoc tłumacza języka migowego (kontakt osobisty) oraz kontakt z pomocą tłumacza-przewodnika (kontakt osobisty).

Do końca 2020 r. gmina Ćmielów nie zapewniała dostępu alternatywnego, w tym m.in. w postaci wsparcia innej osoby, wsparcia technologicznego (w tym z wykorzystaniem nowoczesnych technologii), zmian w organizacji funkcjonowania gminy.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa na obszarze IV zmiany studium są:

- ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,
- wykrywalność sprawców przestępstw,
- bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym,
- liczba osób bezdomnych.

Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa spoczywa na Komisariacie Policji w Ćmielowie, podlegającym Komendzie Powiatowej Policji (KPP) w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz na straży pożarnej – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz Ochotnicza Straż Pożarna w Ćmielowie. Systemem bezpieczeństwa w gminie zarządza działające przy staroście Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego. Do jego zadań należy m.in. budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.

W Ćmielowie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS). Opiekę zdrowotną zapewnia Szpital w Ostrowcu Świętokrzyskim wraz z przychodniami

lekańskimi w Ćmielowie i Wiejski Ośrodek Zdrowia w Borii. W godzinach nocnych i w święta opiekę zdrowotną świadczy Szpital w Ostrowcu Świętokrzyskim. Mieszkańcy mają możliwość zakupu lekarstw w aptekach w Ćmielowie.

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego gminy opierają się na walorach turystycznych – licznie występujące tereny cenne przyrodniczo, a także bogata historia i ciekawe zabytki kultury oraz brak uciążliwego przemysłu. Dla mieszkańców i odwiedzających gminę turystów dostępny jest szeroki wachlarz usług z zakresu gastronomii, rozrywki, jak i bazy noclegowej. Liczne szlaki turystyczne, zarówno te lądowe - piesze, rowerowe i konne, jak i wodne, ukazują unikalne wartości gminy, jej historię oraz bogactwo przyrodnicze.

Gmina ma ponadto możliwości rozwoju agroturystyki, a także ekologicznego rolnictwa, które są alternatywą prowadzonej, na niewielką skalę, produkcji rolniczej.

W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w odnawialne źródła energii, które pozwolą na poprawę stanu środowiska naturalnego, zwłaszcza powietrza, zanieczyszczanego przez niską emisję. Szansą dla gminy i jej mieszkańców jest także dość dobrze rozwinięta promocja regionu, która pozwala na ściąganie inwestorów i powoduje zwiększenie wpływów do budżetu.

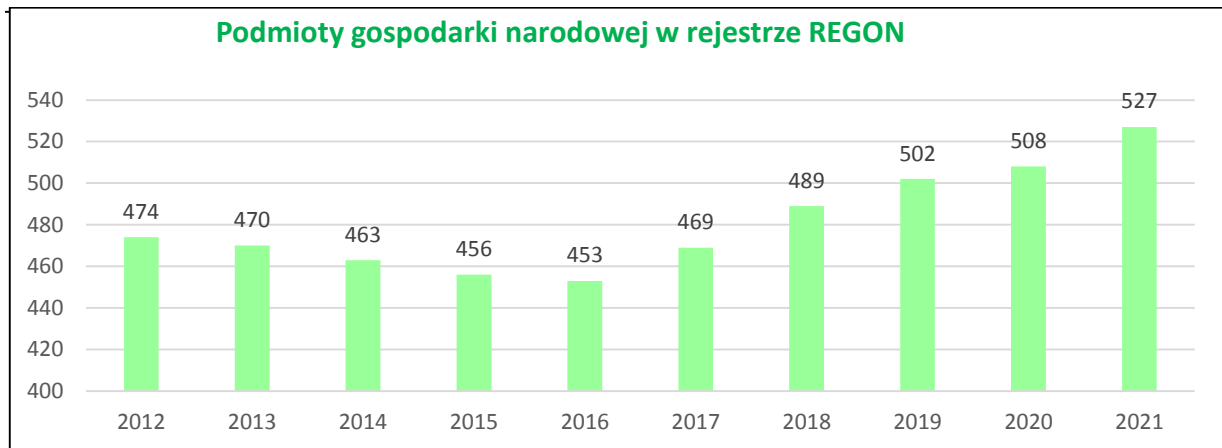
### **9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

#### **9.1.1. Analizy ekonomiczne**

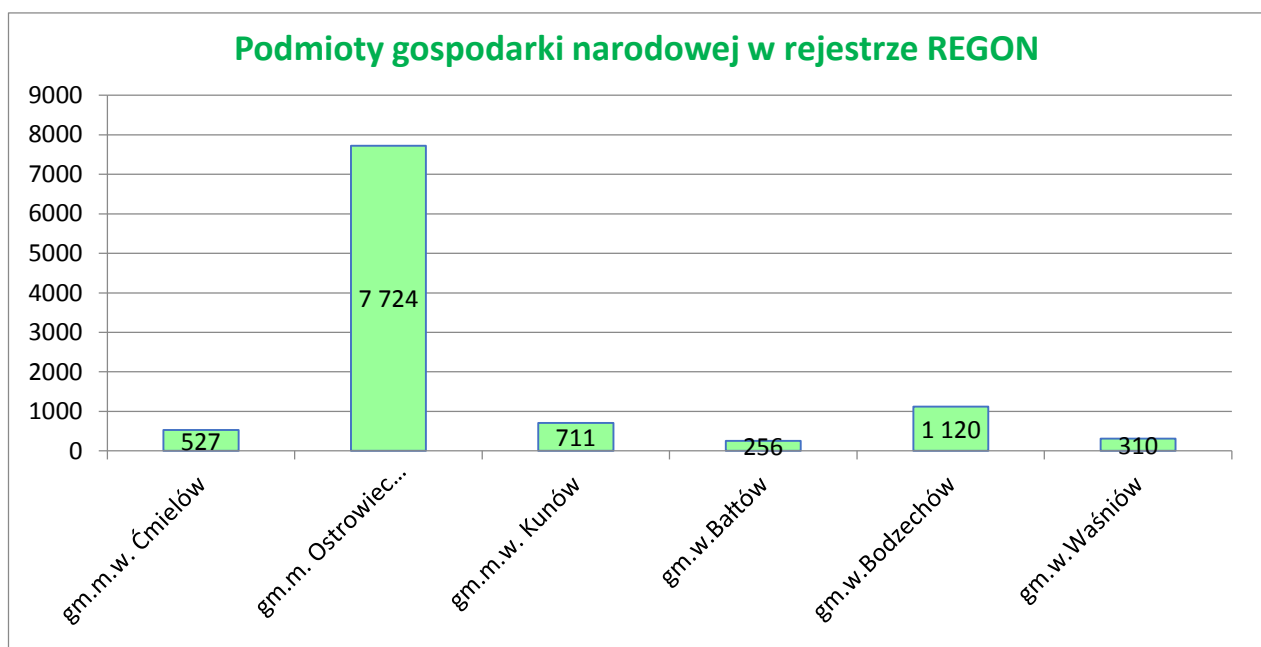
##### **9.1.1.1. Struktura gospodarcza, bezrobocie**

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Ćmielów należy do obszarów stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych z ilością 527 podmiotów gospodarki narodowej na koniec 2021 r. W latach 2016-2021 obserwuje się sukcesywny wzrost liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON.



Ryc. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

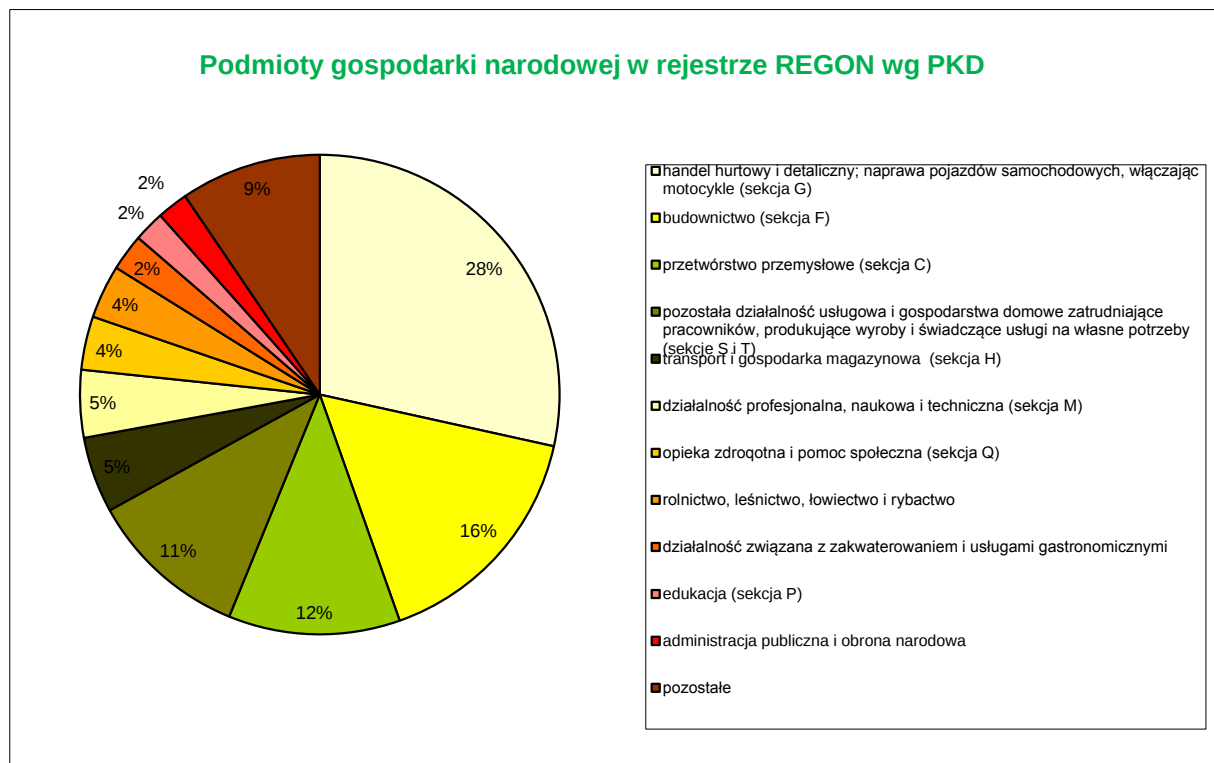
W 2021 roku gmina Ćmielów plasowała się na trzecim miejscu wśród gmin powiatu w odniesieniu do liczby podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON.



Ryc. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2021 r.

W gminie Ćmielów najwięcej podmiotów (28%), prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle budownictwo. Kolejną pod względem liczebności grupę stanowiły podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – 16%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – 12% oraz w sekcji S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) – 11%. Po 5% podmiotów działało w sekcjach H (transport i gospodarka magazynowa) i M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) – 6%, w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa), po 4% w sekcjach Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) i A (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), a po 2% - w sekcjach

I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi), P (edukacja) oraz Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna). W pozostałych sekcjach działają nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 9% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON.



Ryc. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2021 r.

#### 9.1.1.2. Turystyka

Obszar gminy Ćmielów charakteryzuje się wysokimi walorami turystycznymi, szczególnie w kontekście posiadanych zasobów endogenicznych. Najważniejszymi czynnikami dla rozwoju turystyki są walory naturalne oraz kulturowe. Kolejnym równie ważnym czynnikiem w tym obszarze jest rozwijająca się infrastruktura turystyczna oraz możliwość utworzenia sieci usług okołoturystycznych.

Analiza środowiska naturalnego i kulturowego gminy Ćmielów wykazała posiadanie kilku zasobów w postaci:

- lasów i siedlisk leśnych,
- rzek Kamiennej, rzeki Przepaść z jej dopływem lewobrzeżnym Krzczonowianką i rzeki Ćmielówki,
- obiektów o charakterze zabytkowym, w tym pozostałości zamku w Ćmielowie.

Tradycyjną i współczesną atrakcją Gminy Ćmielów jest garncarstwo. Słynące od czasów renesansu zagłębie zyskało za sprawą hr. Jacka Małachowskiego fabrykę fajansu, którą unowocześnili i nastavili na produkcję białej porcelany ks. Drucko-Lubeccy. Dziś wyroby z Ćmielowa znane są daleko poza granicami Polski, a w Fabryce Porcelany AS można oglądać na żywo (stąd nazwa Żywe Muzeum)

skomplikowany proces wyrobu niepowtarzalnych figurek z porcelany, które trafiają do najważniejszych osób współczesnego świata.

Ćmielów to także zabytki, które nade wszystko pamiętają największego dobroczyńcę miasta Krzysztofa Szydłowieckiego, który w XVI w. wybudował okazałą rezydencję w rozlewiskach Doliny Kamiennej. Ślady kollatorskiej opieki Szydłowieckich noszą także mury tutejszej gotyckiej świątyni. Obok znajduje się dzwonnica z wmurowaną tablicą ku czci sławnego botanika Mariana Raciborskiego. Gmina Ćmielów może pochwalić się ponadto „Małym Ojcowem”, czyli malowniczym Podgrodzem, miejscowością, gdzie wapienne skały komponują się z ruinami zbójnickiego zameczku.

Nie mniej urokliwa jest Ruda Kościelna. Uspiona wśród lasów miejscowość kusi drewnianym kościółkiem, szlacheckim dworem, który wraz z otaczającym parkiem trafił na karty „Pornografii” Witolda Gombrowicza oraz doskonale zachowanym budynkiem dawnej gorzelni, w którym powstaje ośrodek uzdrowiskowy.

Listę zabytków uzupełniają dawne dwory w Małachowie i Przeuszyńie. Przecinająca obszar gminy, rzeka Kamienna stwarza idealne warunki do urządzania spływów kajakowych, gdyż dziko meandruje dnem malowniczej doliny. Amatorów wypoczynku nad wodą kusi także zbiornik wodny „Topiołki”.

Pod względem infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej gmina posiada zaplecze w postaci:

- bazy noclegowej oraz infrastruktury gastronomicznej,
- infrastruktury kulturowej,
- infrastruktury rekreacyjno-sportowej
- szlaków turystycznych i rowerowych, w tym m.in.:
  - czerwony szlak rowerowy im. Mariana Raciborskiego,
  - „Krzemienny Szlak” – o znaczeniu regionalnym i wojewódzkim, jest to sieć ścieżek rowerowych, która powstała z inicjatywy gmin zrzeszonych w LGD „Krzemienny Krąg”, w tym Miasto i Gmina Ćmielów,
  - Regionalna trasa rowerowa nr 150 – jest to trasa opracowana w ramach „Koncepcji przebiegu tras rowerowych na terenie Województwa Świętokrzyskiego”, uchwalonej przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego 2 marca 2022 r.

Można powiedzieć, iż obecne zaplecze turystyczne w gminie dostosowane jest do obecnego poziomu jej atrakcyjności turystycznej. Tak więc dalszy rozwój usług turystycznych związany jest przede wszystkim z promocją, integracją oraz zwiększeniem atrakcyjności istniejących zasobów.

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Ćmielów posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe oraz dogodna komunikacja są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej i zimowej oraz agroturystyki.

W kontekście niniejszej analizy atrakcyjność turystyczna gminy, wzrost liczby atrakcji turystycznych, ich różnorodność i systematyczna poprawa ich standardów stanowi ogromny potencjał rozwojowy gminy Ćmielów.

#### **9.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych**

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak stwierdzenie to należy rozpatrywać także z punktu widzenia możliwości rozwoju obszaru w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Ćmielów winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,

- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów wpływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

### **9.1.2. Analizy środowiskowe**

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium środowiskowego (ekologicznego) zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne są osiąmane przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów przeznaczonych do zainwestowania powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

#### **9.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego gminy Ćmielów**

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi na obszarze gminy Ćmielów znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916 z późn. zm.), do których należą:

#### **REZERWAT PRZYRODY KRZEMIONKI OPATOWSKIE**

Rezerwat został wyznaczony 01.08.1995 r. na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 27 czerwca 1995 r. Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym istnienie rezerwatu jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 20 września 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody Krzemionki Opatowskie.

Jest to obszar o powierzchni 378,830 ha położony w województwie świętokrzyskim, w powiecie ostrowieckim na terenie gmin Bodzechów (wiejska) i Ćmielów (miejsko-wiejska). Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i historycznych rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz kopalni krzemienia pasiastego, a także wyrobisk górniczych i śladów obozowisk górników. Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony, którego ustalenia określone zostały w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 7 maja 2018 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Krzemionki Opatowskie.

#### **ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY PODGRODZIE**

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy został wyznaczony 07.04.1997 r. na mocy Rozporządzenia Nr 4 Wojewody Tarnobrzeskiego z dnia 7 kwietnia 1997 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym istnienie zespołu jest Rozporządzenie Nr 18/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Jest to obszar o powierzchni 8,7 ha położony w województwie świętokrzyskim, w powiecie ostrowieckim na terenie gminy Ćmielów (miejsko-wiejska) i obejmuje działki o nr ewid. 161 i 234, obręb Podgrodzie. Celem jest ochrona fragmentu krajobrazu naturalnego i kulturowego ze względu na walory widokowe i estetyczne. Wartość przyrodniczą zespołu stanowi wschodnie zbocze doliny rzeki Kamiennej, zbudowane z wapieni górnajurajskich ze stanowiskami roślinności kserotermicznej wraz z ruinami średniowiecznej budowli warownej.

#### **OBSZAR NATURA 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Kamiennej” (kod obszaru PLH260019)**

został utworzony dnia 01.03.2011 r. na podstawie Dyrektywy Siedliskowej. Obszar zajmuje powierzchnię 2586,45 ha.

Obszar ma silnie zróżnicowaną i bogatą roślinność. Związane jest to z dużym urozmaicheniem podłoża skalnego, rzeźby, gleb, a także działalnością ludzką.

Obszar znajduje się w obrębie mezoregionu Przedgórze Łżeckie. Ostoję stanowi rozległa dolina Kamiennej, która jest klasyczną równiną denudacyjną, której wysokości absolutne rzadko przekraczają 200 m. Od Ćmielowa Kamienna wykorzystuje zagłębienie uskoku i płynie w kierunku północnym. Na tym odcinku tworzy ona dwa malownicze przełomy, jeden w Podgrodziu, a drugi w Bałtowie. Dla tego fragmentu charakterystyczne są strome lessowe lub wapienne krawędzie urozmaicone przez liczne odsłonięcia skał wapiennych, wąwozy, jaskinie lub jary. Obszar zbudowany jest ze skał wapiennych stanowiących obrzeże mezozoiczne Gór Świętokrzyskich, z utworów środkowej i górnej jury oraz skał kredowych, cechuje się znacznymi wyniosłościami, schodzącymi stromymi krawędziami w dolinę rzeki. Dolina rzeki jest rozległa, podlega zalewom. Obfituje w starorzecza i zastoiska. W dolinie dominują rozległe ekstensywnie użytkowane łąki o zmiennym uwilgotnieniu, a także łągi i zarośla wierzbowe. Krawędzie i zbocza doliny miejscami zajęte są przez murawy kserotermiczne. Obszar dodatkowo urozmaicają wydmy i liczne leje krasowe. Od północnego przełomu Kamienna skręca w kierunku północnym i uchodzi do Wisły.

Dla Obszaru Natura2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Kamiennej” (kod obszaru PLH260019) nie został sporządzany planu ochrony obszaru.

### POMNIK PRZYRODY

Na obszarze gminy Ćmielów zlokalizowany jest pomnik przyrody ożywionej: Robinia akacjowa, z ubytkami w koronie, o wysokości 18 m, pierśnicy 149 cm i obwodzie 468 cm. Pomnik przyrody znajduje się w parku podworskim przed frontem dawnego dworu.

Obszary i obiekty chronione stanowią istotny element środowiska przyrodniczego gminy wymagający zachowania i ochrony, stąd konieczność ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. Na uwagę zasługuje fakt, iż stanowią one walory z punktu widzenia ich przydatności jako jednej z podstaw rozwoju funkcji turystycznej.

W kontekście niniejszych analiz należy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączenie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny, a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

### **9.1.3. Analizy społeczne**

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całości kształtują problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Szczegółowa diagnoza i analiza problemów społecznych została zawarta w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Ćmielów na lata 2015-2020”, przyjętej Uchwałą Nr IX/54/2015 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 28 maja 2015 r. Strategia została opracowana w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostały problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Ćmielów, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

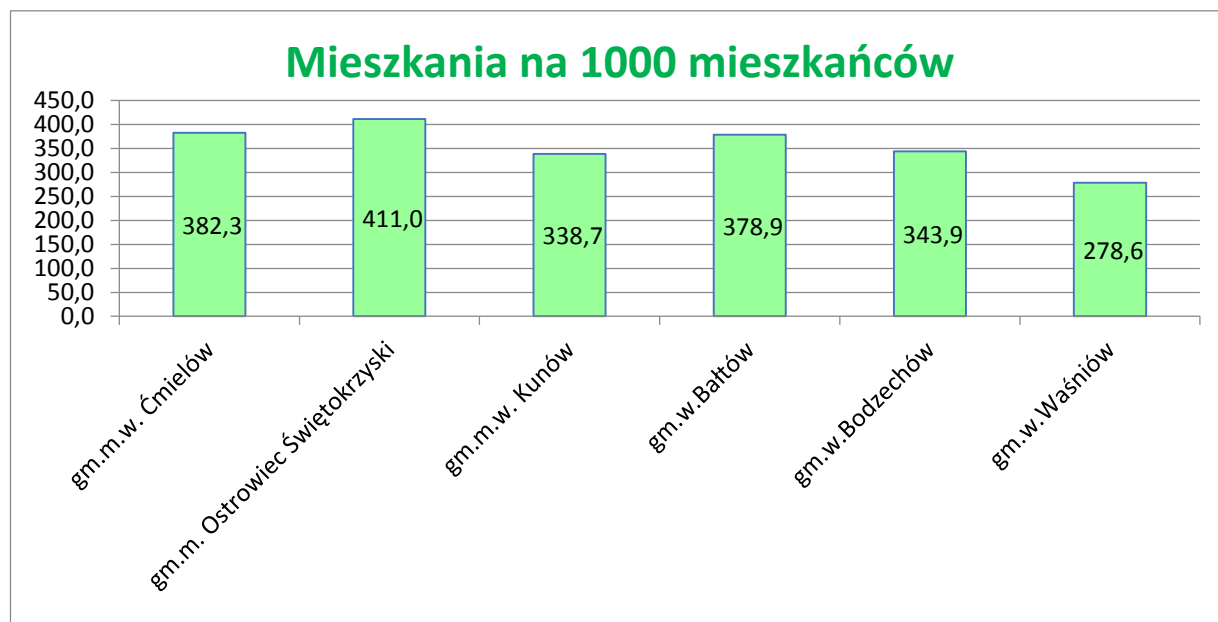
Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych, które mają swoje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania przestrzeni. Jej celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej oraz określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w odpowiedzi na te czynniki.

#### **9.1.3.1. Warunki i jakość życia mieszkańców**

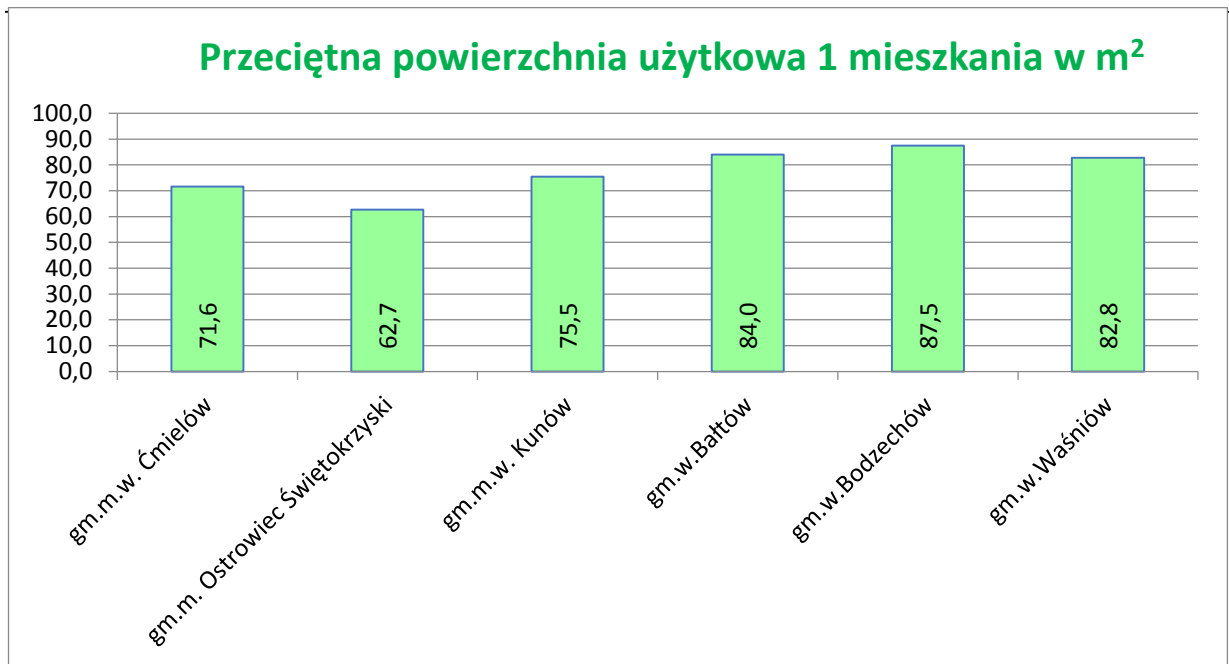
Z przeprowadzonych analiz wynika, iż gmina Ćmielów należy do obszarów, na których wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie.

Według danych GUS na obszarze gminy na koniec 2020 r. znajdowało się 2785 mieszkań (o łącznej powierzchni użytkowej 199 519 m<sup>2</sup>) składających się z 9 781 izb, w tym 26 mieszkań komunalnych (o łącznej powierzchni użytkowej 1 167 m<sup>2</sup>).

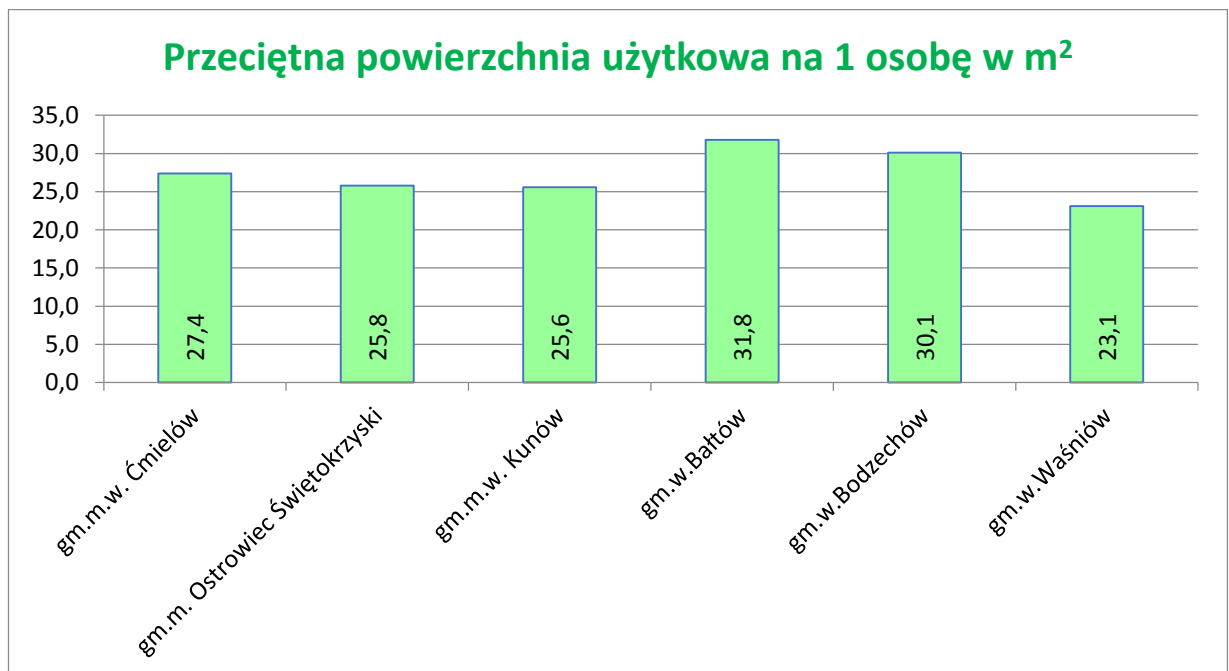
Na 1000 mieszkańców przypadało 382,3 mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 71,6 m<sup>2</sup>, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 27,4 m<sup>2</sup>. Warunki mieszkaniowe w gminie Ćmielów na tle pozostałych gmin powiatu ostrowieckiego przedstawiają poniższe ryciny.



Ryc. Mieszkania na 1000 mieszkańców  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.



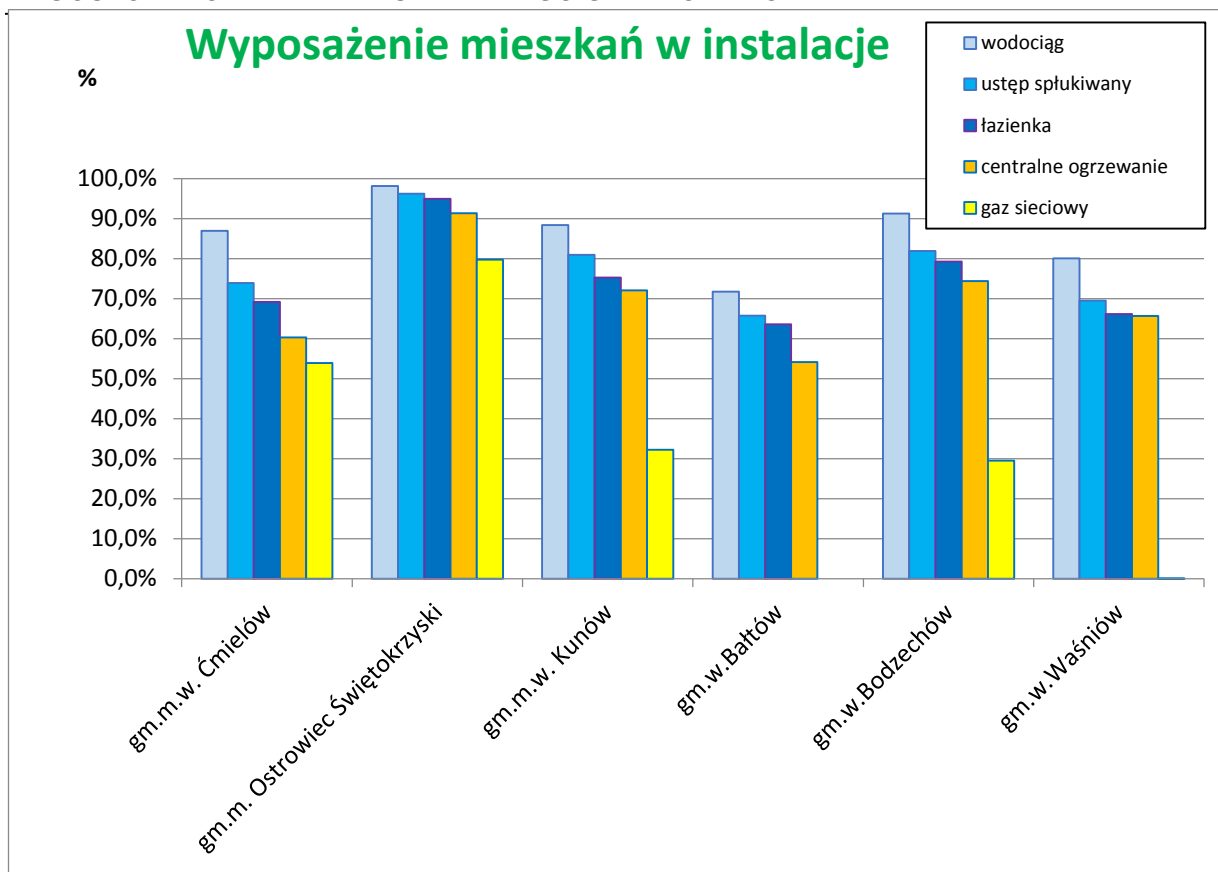
Ryc. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup>  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.



Ryc. Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m<sup>2</sup>  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

Zgodnie z danymi GUS w gminie Ćmielów 60,3% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadało 87,0% mieszkań na terenie gminy, a 69,2% mieszkań wyposażonych było w łazienkę. Ustęp splukiwany posiadało 73,9% mieszkań w mieście. Z gazu sieciowego korzystało 53,9% mieszkań.

Wyposażenie mieszkań w gminie Ćmielów jest porównywalne do pozostałych gmin powiatu ostrowieckiego.



Ryc. Wypożenie mieszkań w instalacje  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2020 r.

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie Ćmielów można określić jako dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

Analizując społeczny wymiar poziomu warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie (Tabela 3).

Na 1000 mieszkańców przypadało 382,3 mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 71,6 m<sup>2</sup>, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 27,4 m<sup>2</sup>. Warunki mieszkaniowe w gminie Ćmielów na tle pozostałych gmin powiatu ostrowieckiego przedstawiają poniższe ryciny.

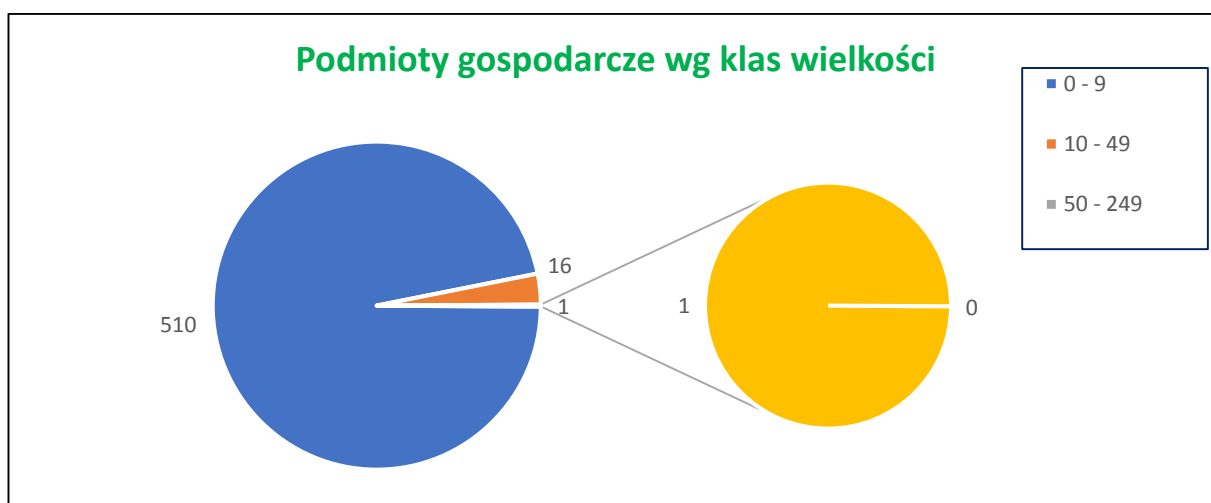
Tabela 3. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Ćmielów

| Wskaźnik                                                                 | Stan na 2020 r.<br>wg danych<br>BDL GUS | Zmiana<br>w % | Stan na 2050 r.<br>wartości<br>prognozowane,<br>opracowanie<br>własne |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
| przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]          | 71,6                                    | + 20%         | 85,9                                                                  |
| przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m <sup>2</sup> ] | 27,4                                    | + 20%         | 32,9                                                                  |
| przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie                                   | 2,62                                    | - 20%         | 2,10                                                                  |

### 9.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia

W odniesieniu do planowania przestrzennego najbardziej istotnym czynnikiem społecznym wydaje się być aspekt dostępności miejsc pracy i ich różnorodności.

Analizując poziom zatrudnienia, struktura podmiotów gospodarczych wg wielkości przedstawiała się podobnie do innych gmin miejsko-wiejskich w województwie. W 2021 r. w gminie Ćmielów prawie 99% (526) wszystkich podmiotów stanowiły firmy małe, zatrudniające poniżej 50 osób, przy czym większość (510) to podmioty mikro zatrudniające maksymalnie 9 osób. W grupie firm średnich (50-249 osób) działalność nie prowadził żaden podmiot gospodarczy, a wśród dużych – 1 podmiot.



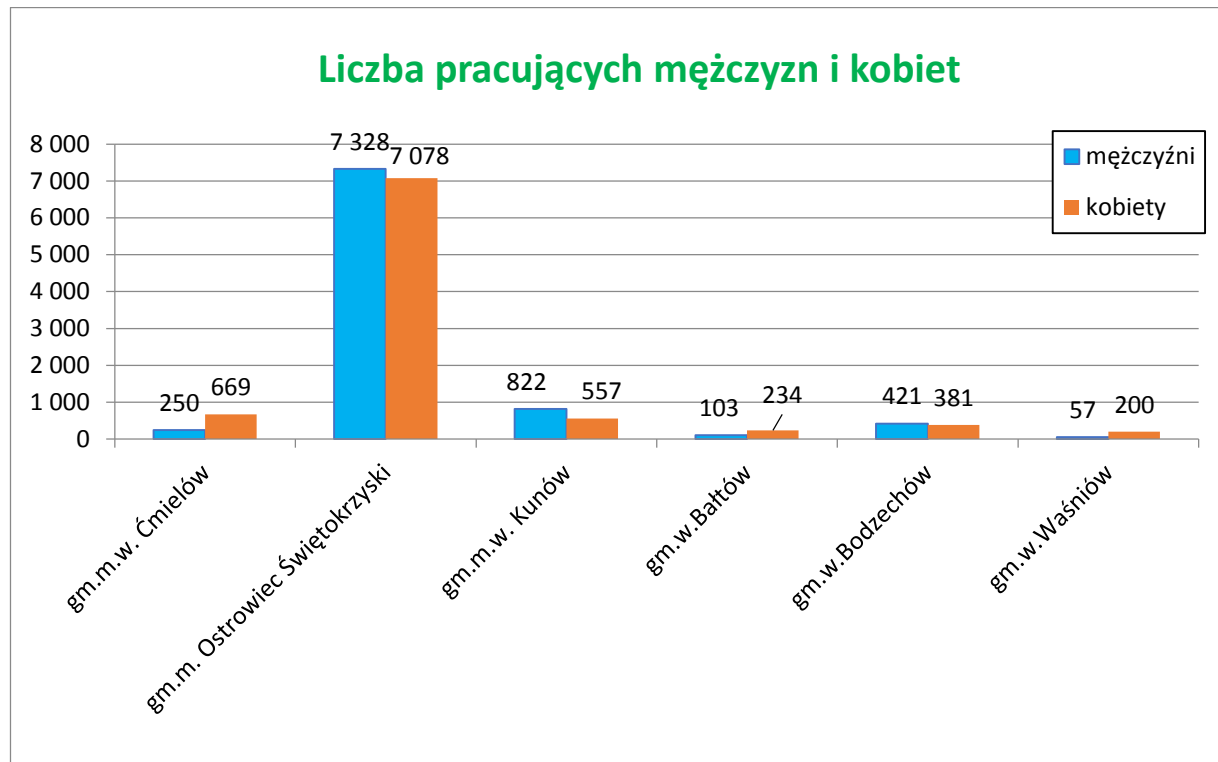
Ryc. Podmioty gospodarczej wg klas wielkości  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2021 r.

Niekorzystnym elementem uwarunkowań społecznego rozwoju gminy Ćmielów jest stosunkowo wąski miejscowy rynek pracy, który okazuje się być niewystarczający dla zapewnienia różnorodności miejsc pracy.

Sukcesywny spadek liczby ludności gminy (w roku 2021 liczba ludności wynosiła 7199, co oznacza spadek o około 7% w ciągu ostatnich 10 lat, z liczby 7731 w roku 2012) powoduje, iż konieczne jest tworzenie nowych miejsc pracy i szeroko pojęty rozwój rynku pracy, który pozwoli na zatrzymanie odpływu ludności i przyciągnięcie nowych mieszkańców.

Brak działań w tym zakresie może spowodować wzrost bezrobocia, co w konsekwencji przełoży się na wzmocnienie tendencji demograficznych – wyjazdy do pracy poza obszar gminy (w tym za granicę), szczególnie przez mężczyzn.

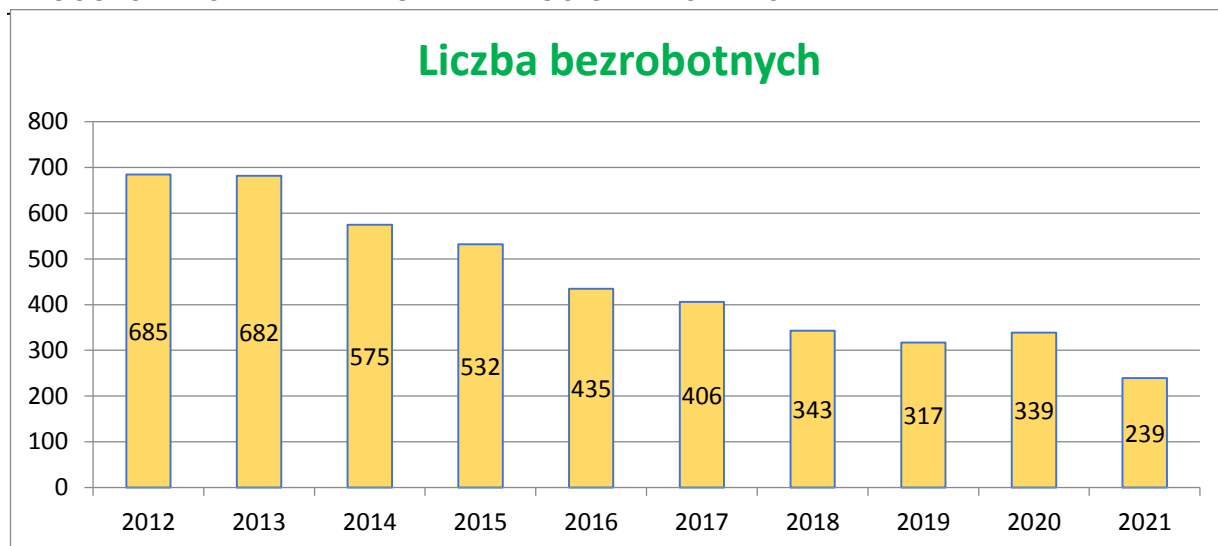
Wśród osób zatrudnionych przeważają kobiety, w gminie Ćmielów pracujących mężczyzn jest około 2,5-krotnie mniej niż kobiet.



Ryc. Struktura zatrudnienia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2021 r.

Bezrobocie na obszarze gminy Ćmielów od roku 2012 do roku 2021 sukcesywnie spadało, z niewielkim tylko wzrostem w roku 2020. Na koniec roku 2021 w gminie zarejestrowanych było 239 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). Najniższy wskaźnik w ostatnich dziesięciu latach zanotowano w roku 2021, kiedy liczba bezrobotnych wyniosła 239 osób. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych. Liczbę bezrobotnych w latach 2012-2021 prezentuje zamieszczony poniżej wykres.



Ryc. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Ćmielów  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2021 r.

Stabilność struktury zatrudnienia ma kluczowe znaczenie, co wynika z rolno-leśnego charakteru gminy Ćmielów oraz określenie nowych kierunków zagospodarowania, w tym rozwoju usług, a w szczególności turystyki. Tym samym gmina ma szansę stać się ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, zaspokajającym zarówno potrzeby mieszkańców, jak i turystów.

#### **9.1.4. Wnioski**

- 1) Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Ćmielów w oparciu o:
  - usługi, drobną wytwórczość i działalność produkcyjną – co wynika ze wzrastających trendów tego typu działalności (atrakcyjność inwestycyjna, rezerwy terenowe pod działalność gospodarczą),
  - turystykę – co wynika z atrakcyjności zasobów przyrodniczych i wysokiego poziomu dotychczasowej obsługi turystów.
- 2) Z punktu widzenia ekonomii nie bez znaczenia pozostaje także dobre połączenie z drogą ekspresową S7, leżąca w ciągu tras europejskich E28 (na odcinku Gdańsk-Lipce – Elbląg-Wschód) i E77, która łączy aglomeracje trójmiejską, warszawską, kielecką i krakowską, co stwarza możliwości rozwoju gospodarczego.
- 3) Rozwój obszarów działalności gospodarczej winien opierać się o zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej, a dopiero w dalszej kolejności jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. Pozwoli to na ograniczenie wydatków inwestycyjnych, związanych z uzbrojeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym ekonomiczną optymalizację rozwoju.
- 4) Na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Ćmielów (rozwój funkcji turystycznej) w oparciu o elementy cenne dla krajobrazu gminy, z zachowaniem koniecznego warunku ich eksponowania i ochrony.
- 5) Obszar gminy Ćmielów charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym – sieć osadniczą gminy tworzy zabudowa zwarta, a tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowe są chronione przed ekspansywną urbanizacją.

- 6) Funkcję mieszkaniową należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych przed jej nadmierną ekspansją.
- 7) Należy dążyć do przywrócenia walorów zabudowie zdegradowanej, zdewastowanej, która utraciła swoje walory estetyczne i użytkowe, poprzez rewitalizację zabudowy i obszarów jej występowania.
- 8) Należy dążyć do zwiększenia ilości mieszkań socjalnych poprzez rozwój budownictwa socjalnego na obszarze gminy Ćmielów.
- 9) Działalność rolnicza nie ma większego znaczenia w gospodarce gminy Ćmielów.
- 10) Na podstawie przeprowadzonych analiz społecznych stwierdzono możliwości rozwoju społecznego gminy Ćmielów w oparciu o:
  - podnoszenie jakości warunków mieszkaniowych,
  - rewitalizację obszarów i zabudowy zdegradowanej,
  - tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestorów,
  - możliwość wykorzystania środków unijnych na zwiększanie aktywności społeczeństwa, w tym rozwój organizacji pozarządowych.

## **9.2. Prognozy demograficzne**

### **9.2.1. Wariant zerowy – prognoza GUS**

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

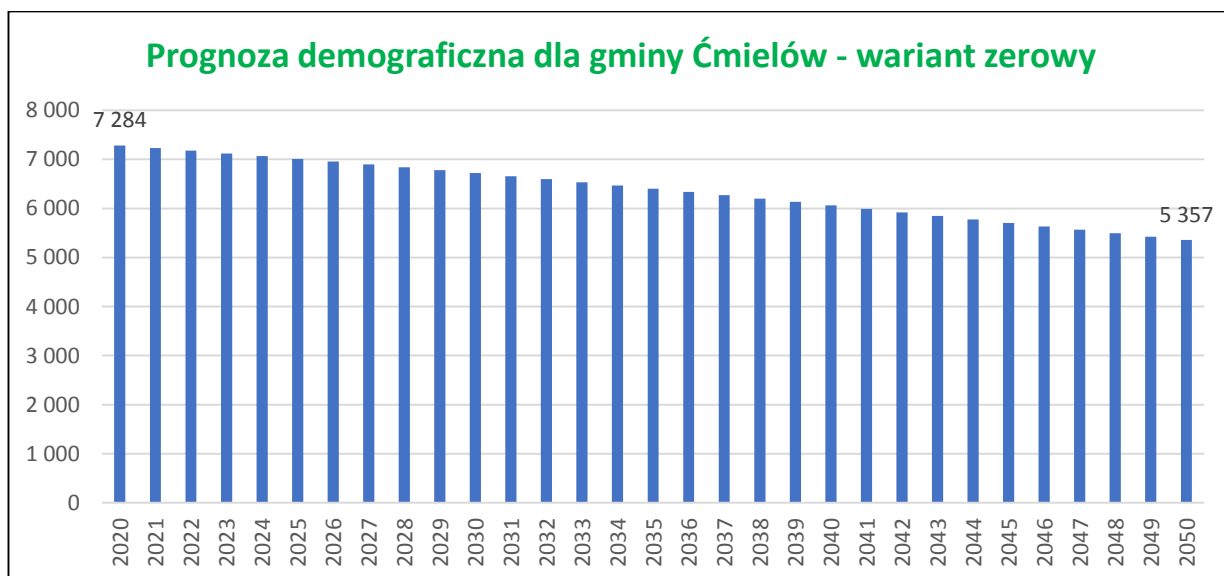
Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy na koniec 2020 r., tj. 7284 osoby. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy Ćmielów w perspektywie 30-letniej stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Prognozę demograficzną na podstawie opracowania GUS obrazuje Tabela 4.

Tabela 4. Prognoza demograficzna dla gminy Ćmielów

| Rok  | Ogółem | Mężczyźni | Kobiety |
|------|--------|-----------|---------|
| 2020 | 7 284  | 3 507     | 3692    |
| 2021 | 7 230  | 3481      | 3665    |
| 2022 | 7 176  | 3455      | 3637    |
| 2023 | 7 121  | 3429      | 3610    |
| 2024 | 7 066  | 3402      | 3582    |
| 2025 | 7 010  | 3375      | 3553    |
| 2026 | 6 954  | 3348      | 3525    |
| 2027 | 6 897  | 3321      | 3496    |
| 2028 | 6 839  | 3293      | 3467    |
| 2029 | 6 780  | 3265      | 3437    |
| 2030 | 6 721  | 3236      | 3407    |
| 2031 | 6 660  | 3207      | 3376    |
| 2032 | 6 598  | 3177      | 3344    |
| 2033 | 6 535  | 3146      | 3312    |
| 2034 | 6 471  | 3116      | 3280    |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|      |       |      |      |
|------|-------|------|------|
| 2035 | 6 406 | 3084 | 3247 |
| 2036 | 6 339 | 3052 | 3213 |
| 2037 | 6 271 | 3019 | 3179 |
| 2038 | 6 202 | 2986 | 3144 |
| 2039 | 6 133 | 2953 | 3108 |
| 2040 | 6 062 | 2919 | 3073 |
| 2041 | 5 992 | 2885 | 3037 |
| 2042 | 5 920 | 2851 | 3001 |
| 2043 | 5 849 | 2816 | 2965 |
| 2044 | 5 778 | 2782 | 2929 |
| 2045 | 5 707 | 2748 | 2892 |
| 2046 | 5 636 | 2713 | 2856 |
| 2047 | 5 565 | 2679 | 2821 |
| 2048 | 5 495 | 2646 | 2785 |
| 2049 | 5 426 | 2612 | 2750 |
| 2050 | 5 357 | 2579 | 2715 |



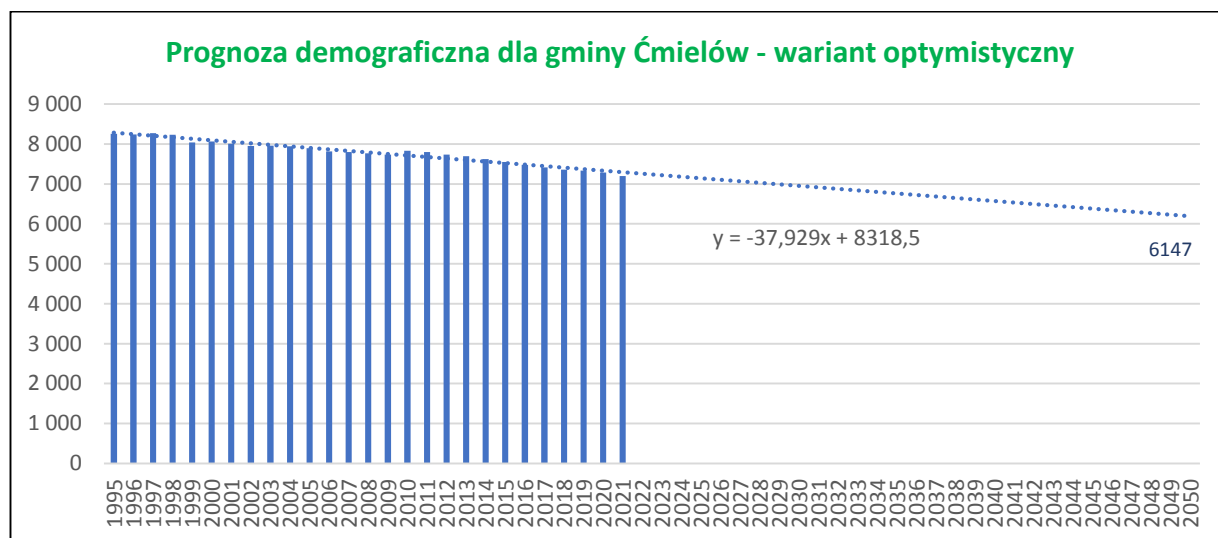
Ryc. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy opracowanymi przez GUS zakłada się spadek liczby ludności w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2050. W tym roku liczba ludności gminy Ćmielów wyniesie 5357 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 1927 osób (około 26%).

### 9.2.2. Wariant optymistyczny – linia trendu

W celu oszacowania liczby potencjalnych mieszkańców gminy Ćmielów w roku 2050 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu dla zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 do 2021 roku.

W oparciu o funkcję liniową  $y = -37,929x + 8318,5$  określono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2050 roku, przy zachowaniu warunku koniecznego – spadku liczby mieszkańców zgodnie z wyznaczonym trendem.



Ryc. Prognoza demograficzna – wariant optymistyczny  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż w roku 2050 liczba ludności gminy Ćmielów wyniesie 6147 osób (spadek liczby ludności o 1137 osób, t.j. o około 15%).

### 9.2.3. Wybór scenariusza rozwoju

Oszacowana wartość liczby ludności do roku 2050 na podstawie prognozy GUS obrazuje negatywny scenariusz rozwoju gminy Ćmielów. Analizując opracowane prognozy demograficzne, ze szczególnym uwzględnieniem tendencji demograficznych w ostatnich 20 latach, należy przyjąć za odpowiednie, że gmina Ćmielów znajduje się obecnie w fazie spowolnionego rozwoju.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto założenie, iż tendencje rozwojowe zostaną odwrócone, a gmina będzie prowadziła aktywną politykę, zmierzającą do wzrostu liczby ludności. Do dalszych obliczeń przyjęto zatem optymistyczny wariant rozwoju gminy Ćmielów.

Należy także brać pod uwagę, iż na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Ćmielów zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2021 (GUS, 2021 r.) liczba gospodarstw domowych w gminach miejsko-wiejskich wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2011. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako

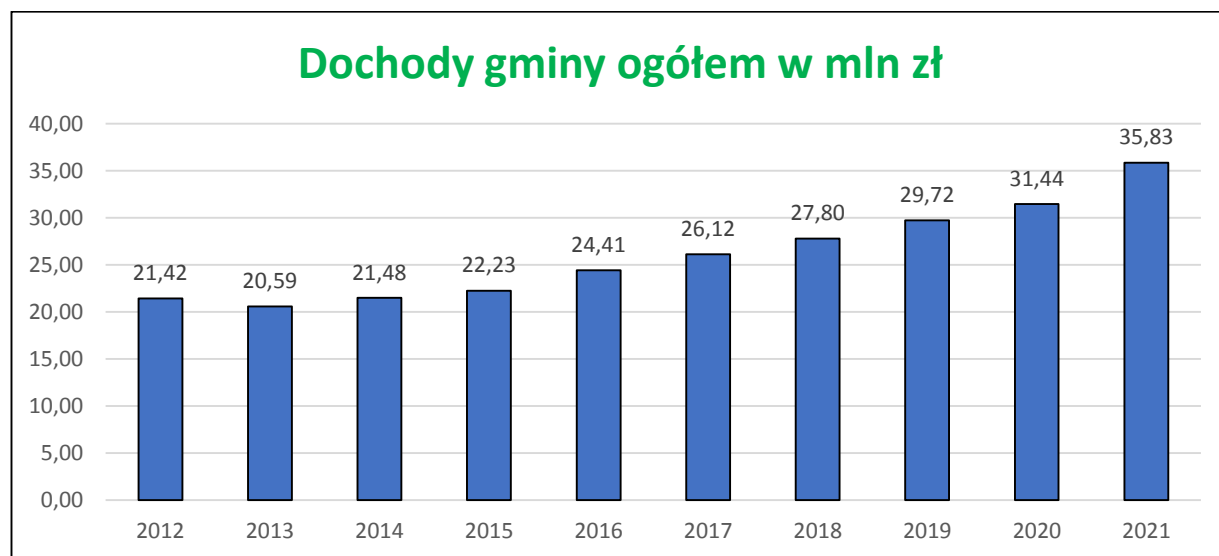
rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

### **9.3. Możliwości finansowania inwestycji**

Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

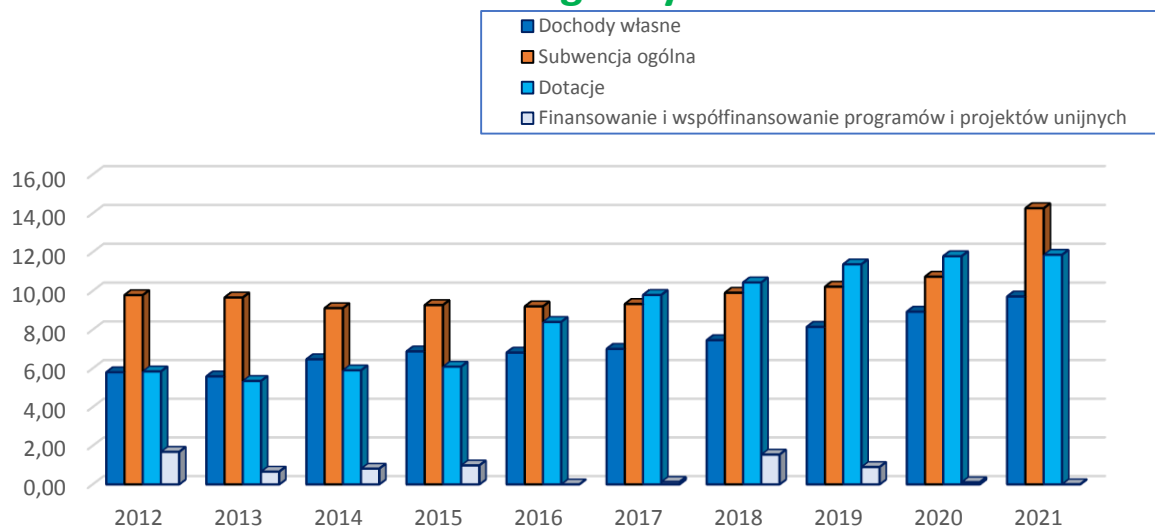
W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Ćmielów ulegał stałemu wzrostowi, z niewielkim spadkiem w roku 2013, na który wpływ miało m.in. znaczne obniżenie wartości finansowania i współfinansowania programów i projektów unijnych, głównie ze względu na koniec perspektywy finansowej 2007-2013 (Ryc. 14-16).



Ryc. Dochody gminy ogółem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

## Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł



Ryc. Źródła i wartości dochodów miasta w mln zł  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc. Dochody na 1 mieszkańca  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Ćmielów.

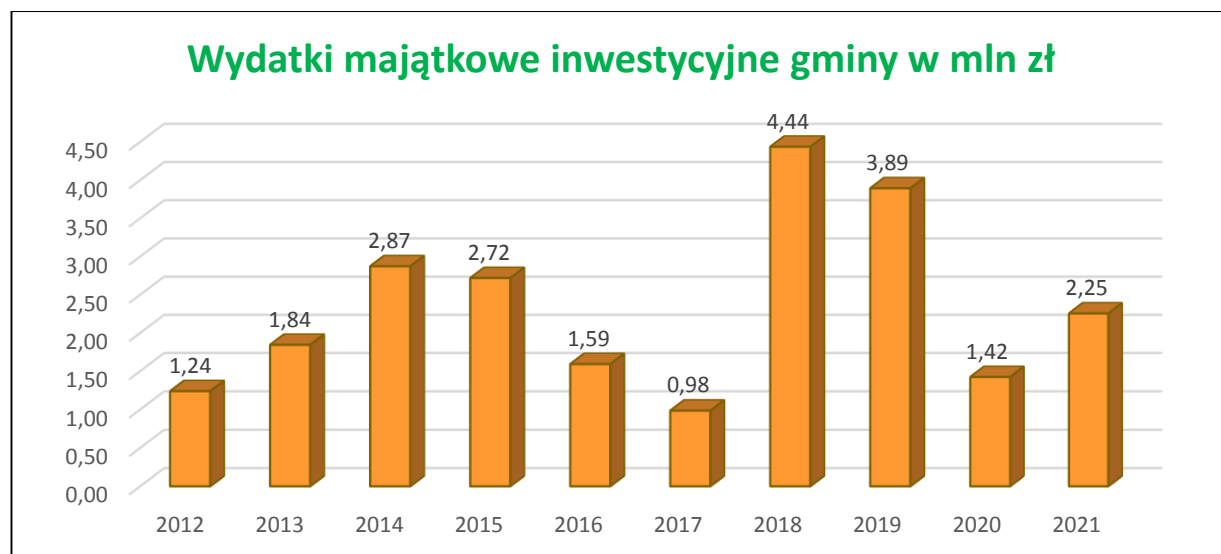
Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy Ćmielów i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzyjności lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

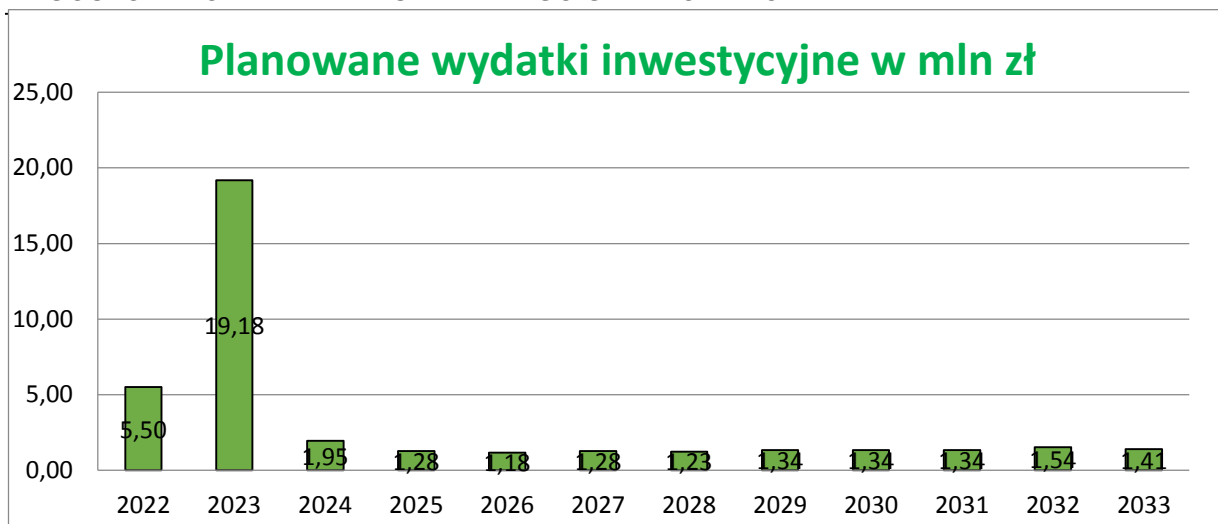
Tabela 5. Wydatki gminy Ćmielów

| Rok                                       | 2012         | 2013         | 2014          | 2015          | 2016         | 2017         | 2018          | 2019          | 2020         | 2021         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| wydatki ogółem (mln zł)                   | 18,37        | 20,19        | 22,11         | 21,52         | 23,96        | 25,78        | 28,80         | 30,09         | 30,89        | 33,47        |
| wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)   | 1,24         | 1,84         | 2,87          | 2,72          | 1,59         | 0,98         | 4,44          | 3,89          | 1,42         | 2,25         |
| <b>udział wydatków inwestycyjnych (%)</b> | <b>6,74%</b> | <b>9,14%</b> | <b>12,99%</b> | <b>12,63%</b> | <b>6,65%</b> | <b>3,82%</b> | <b>15,41%</b> | <b>12,94%</b> | <b>4,61%</b> | <b>6,74%</b> |

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Ćmielów w ostatnim dziesięcioleciu ulegał zmianom, co w konsekwencji przekładało się na ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2018 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Ćmielów. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

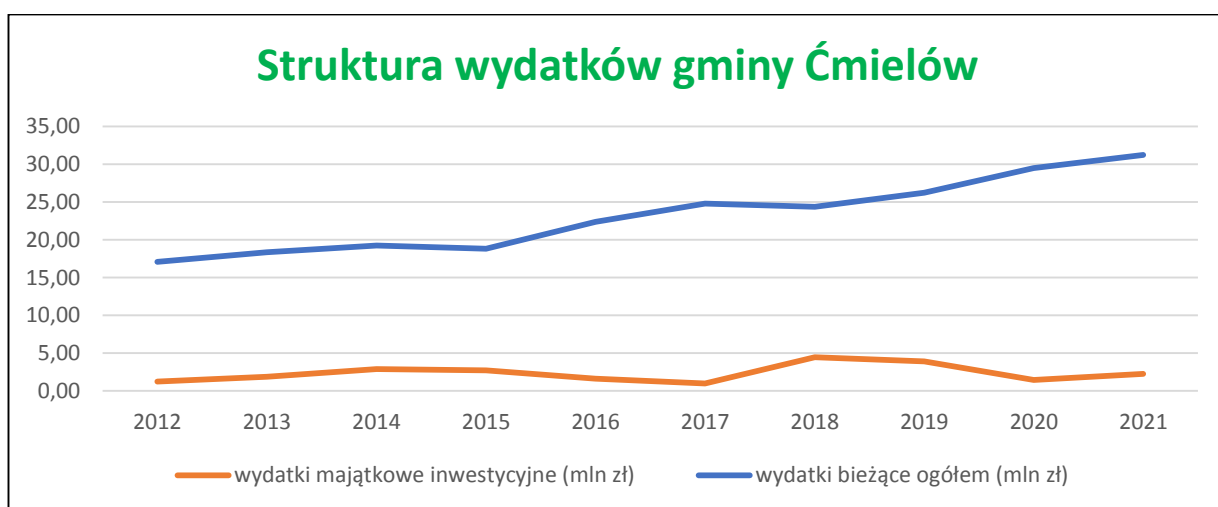


Ryc. Planowane wydatki inwestycyjne gminy

Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowej Miasta i Gminy Ćmielów na lata 2022-2033, przyjęta Uchwałą nr LVIII.387.2022 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowane wartości tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczą o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.

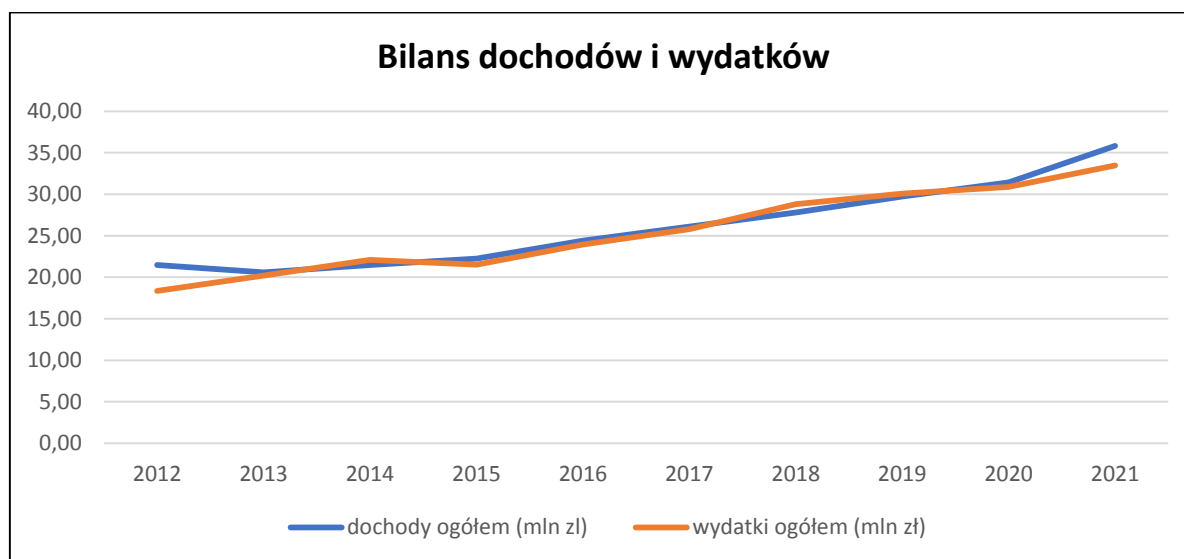


Ryc. Struktura wybranych wydatków gminy Ćmielów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dalsze przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej,

a tym samym wzmocni stabilność struktury wydatków. Konieczny jest także monitoring bilansu dochodów i wydatków, który pozwoli na rozważne, choć zdecydowane podejmowanie decyzji inwestycyjnych.



Ryc. Bilans dochodów i wydatków gminy Ćmielów  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.

#### 9.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono w ilości powierzchni użytkowej zabudowy.

W celu określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy (m<sup>2</sup>) konieczne było zastosowanie wskaźników, umożliwiających przejście od poziomu liczby ludności i wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe do powierzchni użytkowej zabudowy. Wskaźniki te są powszechnie dostępnymi danymi, publikowanymi przez BDL GUS i dotyczą liczby osób na 1 mieszkanie oraz przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania. Ponadto uwzględnione zostały założenia dotyczące wzrostu poziomu i jakości życia poprzez poprawę warunków mieszkaniowych.

Tabela 6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Ćmielów w roku 2050

Źródło: Opracowanie własne

| Rok  | Liczba ludności | Liczba osób/<br>mieszkanie | Przeciętna<br>powierzchnia<br>użytkowa<br>mieszkania [m <sup>2</sup> ] | Liczba<br>mieszkań | Całkowita<br>powierzchnia<br>użytkowa<br>mieszkań [m <sup>2</sup> ] |
|------|-----------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2020 | 7284            | 2,62                       | 71,6                                                                   | 2 785              | 199 519                                                             |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|              |               |               |              |                              |                                |
|--------------|---------------|---------------|--------------|------------------------------|--------------------------------|
|              |               |               |              | (wartość realna)             | (wartość realna)               |
| 2050         | 6147          | 2,10          | 85,9         | 2 927<br>(wartość szacowana) | 251 442<br>(wartość szacowana) |
| <b>Saldo</b> | <b>- 1137</b> | <b>- 0,52</b> | <b>+14,3</b> | <b>+142</b>                  | <b>+51 923</b>                 |

Z powyższego wynika, iż dalszy rozwój gminy Ćmielów i zaspokojenie nowych potrzeb będzie wymagać rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia nowych terenów mieszkaniowych.

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością określony na podstawie prognozy demograficznej i przy użyciu przedstawionych powyżej wskaźników, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władz lokalnych.

W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę pełniącą funkcję inne niż mieszkaniowe (tj. zabudowa usługowa i produkcyjna) przyjęto założenie przyrostu zabudowy innej niż mieszkaniowa jako proporcję w stosunku do zapotrzebowania obliczonego dla funkcji mieszkaniowej:

- funkcje usługowe – 30% terenów (w tym usługi publiczne – 5%, usługi komercyjne – 25%);
- funkcje produkcyjne – 10% terenów.

Tabela 7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w gminie Ćmielów w roku 2050

Źródło: Opracowanie własne

| Funkcja zabudowy            | % udział funkcji | Maksymalne zapotrzebowanie w m2 powierzchni zabudowy |
|-----------------------------|------------------|------------------------------------------------------|
| Usługi                      | 30%              | 15 576,7                                             |
| w tym                       |                  |                                                      |
| Usługi publiczne            | 5%               | 2 596,1                                              |
| Usługi komercyjne           | 25%              | 12 980,6                                             |
| Produkcja, składy, magazyny | 10%              | 5 192,2                                              |
| <b>Razem</b>                | <b>40%</b>       | <b>20 768,9</b>                                      |

### **9.5. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy**

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

#### ***Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych***

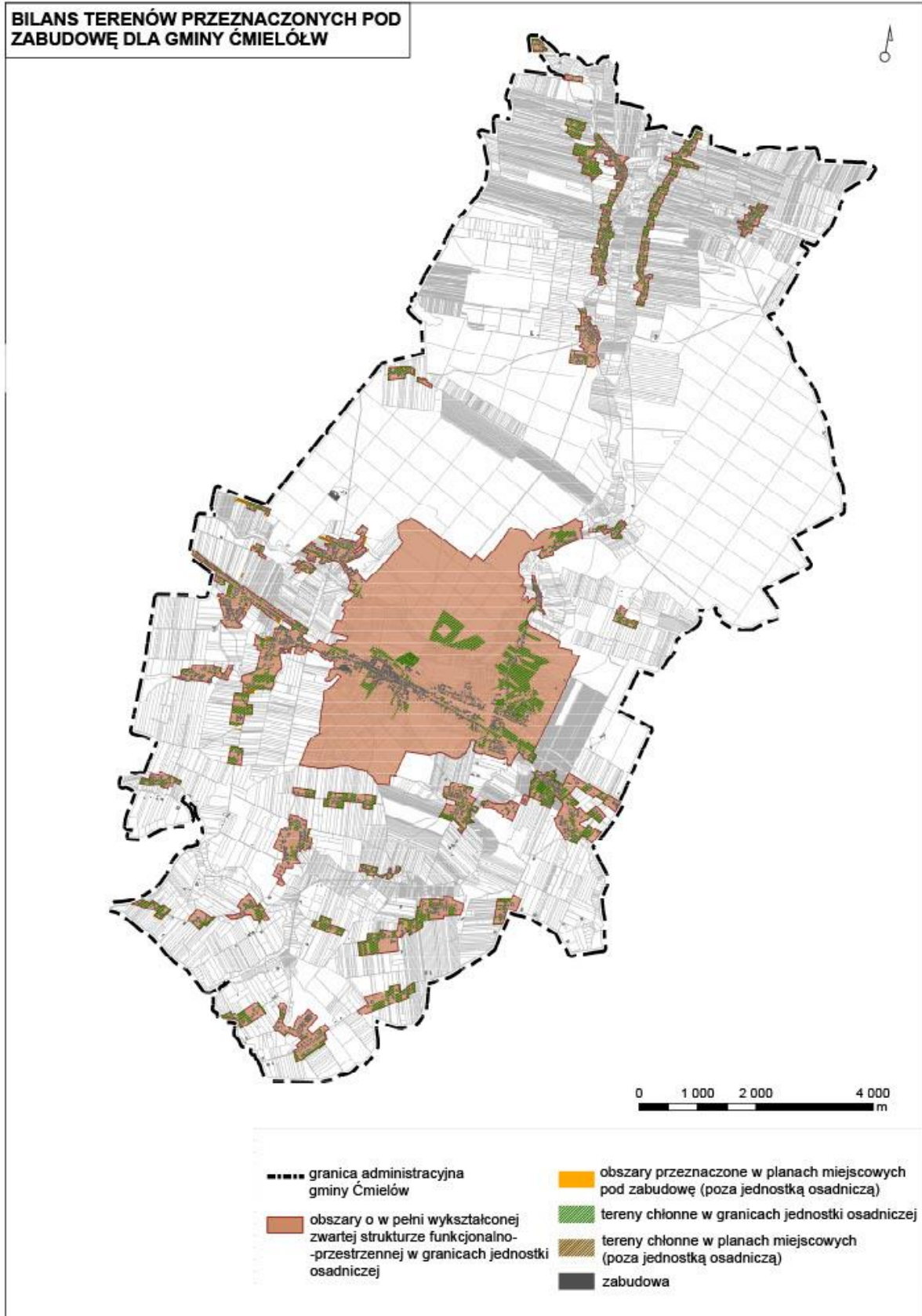
Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)<sup>1</sup>.

Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, o łącznej powierzchni 2147,34 ha (w tym 333,16 ha obszarów chłonnych – tzw. luki w zabudowie, w granicach jednostek osadniczych, niepokrywające się z terenami chłonnymi wyznaczonymi w mpzp).

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz terenów chłonnych w granicach jednostek osadniczych został przedstawiony na poniższej Rycinie oraz na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>1</sup> Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn.. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16



Ryc. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej  
Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z obowiązującymi w przeszłości standardami urbanistycznymi, z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury, sportu i rekreacji), terenów rekreacyjnych (np. zieleni, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny

produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i zrównoważony rozwój gminy Ćmielów. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy Ćmielów, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:

- funkcje mieszkaniowe – 40% terenów;
- funkcje usługowe – 10% terenów;
- funkcje produkcyjne – 5% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 40% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 5% terenów.

Tabela 8. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

**Źródło:** Opracowanie własne

| obszary                                                                       | powierzchnia terenu [ha] | powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ] | maksymalna powierzchnia zabudowy [%] | powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | średnia liczba kondyg. | pow. uż. możliwa do zrealiz. |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| chłonne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | 333,16                   | 3331600                               | 50%                                  | 1665800                                 | 1,83                   | 3053967                      |
|                                                                               | w tym                    |                                       |                                      |                                         |                        |                              |
| funkcja mieszkaniowa                                                          | 133,2640                 | 1332640                               | 50%                                  | 666320                                  | 2,5                    | 1665800                      |
| funkcja usługowa                                                              | 33,3160                  | 333160                                | 50%                                  | 166580                                  | 1,5                    | 249870                       |
| funkcja produkcyjna                                                           | 16,6580                  | 166580                                | 60%                                  | 99948                                   | 1,5                    | 149922                       |

### **Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Gmina Ćmielów posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego też analiza chłonności w tym zakresie obejmuje część obszaru gminy, dla której sporządzone zostały plany miejscowe, w których znajdują się niezagospodarowane obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną, zlokalizowane poza obszarami o w pełni

wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego została określona dla funkcji wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które w końcowych wyliczeniach sprowadzono do trzech podstawowych typów: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 50:50. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano poprzez zastosowanie przejścia z powierzchni tych obszarów (podanej w m<sup>2</sup> i ha) poprzez założenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz współczynnika korygującego, zakładającego wyłączenie 20% powierzchni budynku na funkcje obsługowe (w tym ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.). Wyjątek stanowią obszary przeznaczone pod zabudowę, w których linie zabudowy wyznaczają wyłącznie obrysy budynków możliwych do realizacji na danym obszarze. W takich przypadkach chłonność oszacowano poprzez pomiar powierzchni terenów wyznaczonych w planach miejscowych liniami zabudowy, przy zastosowaniu wspomnianego współczynnika korygującego (-20% powierzchni zabudowy).

Tabela 9. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piaski Brzostowskie, przyjętym Uchwałą nr XXVII/177/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m <sup>2</sup> ] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| MN                   | 1,3086                    | 13086                                  | 2                            | 4187                                    | 8375                                    |
| MR/MN                | 0,1655                    | 1655                                   | 2                            | 397                                     | 794                                     |

Tabela 10. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzóstowa, przyjętym Uchwałą nr XXVII/178/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m <sup>2</sup> ] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| MR/MN                | 1,3115                    | 13115                                  | 2                            | 3147                                    | 6295                                    |

Tabela 11. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grójec, przyjętym Uchwałą nr XXVII/179/2005 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 sierpnia 2005 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m <sup>2</sup> ] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| RM/MN                | 0,1904                    | 1904                                   | 2                            | 457                                     | 914                                     |
| MN                   | 0,1025                    | 1025                                   | 2                            | 328                                     | 656                                     |
| U                    | 0,1988                    | 1988                                   | 2                            | 636                                     | 1272                                    |

Tabela 12. Chłonność terenów wyznaczonych w I zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grójec, przyjętym Uchwałą nr XL/308/2009 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 30 grudnia 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne

| symbol przeznaczenia | powierzchnia chłonna [ha] | powierzchnia chłonna [m <sup>2</sup> ] | przeciętna ilość kondygnacji | powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ] | powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| MN/L                 | 0,8687                    | 8687                                   | 2                            | 2085                                    | 4170                                    |
| MR/MN                | 0,1461                    | 1461                                   | 2                            | 351                                     | 701                                     |

### **Całkowita chłonność terenów na obszarze gminy Ćmielów**

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze gminy Ćmielów pod uwagę wzięto fakt, iż gmina posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tym samym oznacza to, iż część obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera się w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Tym samym pokrywające się obszary zostały zakwalifikowane do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

W związku z powyższym podsumowując chłonność terenów na obszarze gminy Ćmielów w pierwszej kolejności pod uwagę wzięto wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie” na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej kolejności wolne tereny na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan rzeczywisty i pozwala na realną ocenę stanu zagospodarowania i ilości „luk w zabudowie”.

Tabela 13. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w mpzp poza jednostką osadniczą na obszarze gminy Ćmielów

Źródło: Opracowanie własne

| obszar                                                                                                          | <b>CHŁONNOŚĆ TERENÓW<br/>[m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej]</b> |                          |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                 | <b>zabudowa mieszkaniowa</b>                                       | <b>zabudowa usługowa</b> | <b>zabudowa produkcyjna</b> |
| Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych | 1665800                                                            | 249870                   | 149922                      |
|                                                                                                                 | 9169                                                               | -                        | -                           |
|                                                                                                                 | 6295                                                               | -                        | -                           |
|                                                                                                                 | 1570                                                               | 1272                     | -                           |
|                                                                                                                 | 4871                                                               | -                        | -                           |
| <b>SUMA</b>                                                                                                     | <b>1682834</b>                                                     | <b>251142</b>            | <b>149922</b>               |

## **9.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z powyższym **nie przewiduje się** lokalizacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela 14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

*Źródło:* Opracowanie własne

| funkcja zabudowy    | zapotrzebowanie | zwiększone<br>zapotrzebowanie na<br>nową zabudowę<br>(+ 30%) | chłonność<br>terenów | nadwyżka<br>zapotrzebowania nad<br>chłonnością<br>(nowe tereny)<br>[m <sup>2</sup> pow.uż.] |
|---------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| tereny mieszkaniowe | 51 923          | 67 499                                                       | 1 682 834            | <b>0</b>                                                                                    |
| tereny usługowe     | 15 576,77       | 20 250                                                       | 251142               | <b>0</b>                                                                                    |
| tereny produkcyjne  | 5 192,26        | 6750                                                         | 149 922              | <b>0</b>                                                                                    |

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla władz gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnałnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

## **9.7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Na podstawie przeprowadzonych analiz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w tabeli 15.

Tabela 15. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Ćmielów

Źródło: Opracowanie własne

| Lp. | GINA ĆMIELÓW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <p><b>Liczba ludności:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stan istniejący 2020 r.: 7284 os.</li> <li>- prognoza 2050 r. : 6147 os.</li> <li>- spadek: 1137 os.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.  | <p><b>Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa: 51 923 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>- zabudowa usługowa: 15576,77 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>w tym <ul style="list-style-type: none"> <li>usługi publiczne 2596,13 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>usługi komercyjne 12980,64 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> <li>- zabudowa produkcyjna: 5192,26 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> <p>Zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (+30%):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa: 67 499,34 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>- zabudowa usługowa: 20 249,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>w tym <ul style="list-style-type: none"> <li>usługi publiczne 3374,97 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> <li>usługi komercyjne 16 874,84 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> <li>- zabudowa produkcyjna: 6 749,93 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> |
| 3.  | <p><b>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:</b></p> <p>Obszary: 2 143,47 ha<br/>Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 333,16 ha</p> <p>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny mieszkaniowe: 1 665 800 m<sup>2</sup></li> <li>tereny usługowe: 249 870 m<sup>2</sup></li> <li>tereny produkcyjne: 149 922 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Razem chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych: 2 065 592 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.  | <p><b>Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <p>Obszary: 4,8661 ha<br/>Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 4,2919 ha</p> <p>Chłonność obszarów w podziale na funkcje zabudowy (m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny mieszkaniowe: 21 904,73 m<sup>2</sup></li> <li>tereny usługowe: 1 272,34 m<sup>2</sup></li> <li>tereny produkcyjne: 0 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Razem chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp: 23 177,07 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Lp. | GMINA ĆMIELÓW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | <p><b>Nowe tereny:</b></p> <p>W związku ze znaczną nadwyżką chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p><u>nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</u></p> |

Tereny pod zabudowę zlokalizowane w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych należy projektować w oparciu o poniższe założenia, a także pozostałe nowe tereny przeznaczone pod zabudowę:

- 1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.
- 4) Zakłada się wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Zakłada się realizację mieszkań socjalnych, których ilość będzie stanowiła do 2% ilości mieszkań w ogólnym zasobie mieszkaniowym gminy Ćmielów.
- 6) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.
- 7) Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

## **10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW**

Obecnie tereny objęte IV zmianą studium stanowią własność prywatną, a zgodnie z planami inwestycyjnymi ruiny zamku Szydłowieckich planuje się zrewitalizować i przeznaczyć pod obszar związany z zabudową mieszkaniowo-usługową.

## **11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

### **Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, część gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Obszar IV zmiany studium znajduje się w zasięgu Obszaru Natura2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Kamiennej” (kod obszaru PLH260019).

### **Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze**

Obszar IV zmiany studium znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

### **Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

Grunty chronione stanowią użytki rolne najwyższych klas bonitacyjnych I – III. Na obszarze IV zmiany studium nie występują grunty chronione (I-III klasy bonitacyjnej).

### **Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach**

Obszar IV zmiany studium znajduje się poza zasięgiem użytków leśnych, które stanowią las ochronny w rozumieniu ustawy o lasach.

### **Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Na obszarze IV zmiany studium znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach. Ponadto w gminnej ewidencji zabytków ujęte są obiekty wskazane przez władze lokalne w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w Części IIa, pkt 5.

### **Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne**

Na obszarze IV zmiany studium nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ani ujęcia wód podziemnych pobieranych do celów bytowych.

Na obszarze IV zmiany studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Obszar IV zmiany studium znajduje się także w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną zgodnie z ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2233 z późn. zm.).

## **12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze IV zmiany studium nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Niemniej jednak w Polsce obserwuje się ruchy powierzchni ziemi i słabe wstrząsy tektoniczne, w konsekwencji których mogą aktywować się osuwiska.

Na obszarze IV zmiany studium nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zarejestrowane w ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej” (SOP) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny.

## **13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

Na obszarze IV zmiany studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na obszarze IV zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

Obszar IV zmiany studium posiada ubogą, aczkolwiek wystarczająco rozwiniętą sieć drogową, niezbędną do obsługi tych terenów. Rozmieszczenie układu drogowego

charakteryzuje niska gęstość, niemniej jednak z uwagi na brak istniejących układów urbanistycznych na terenach bezpośrednio przylegających, nie stanowi to bariery rozwoju na obszarze IV zmiany studium.

Przez obszar opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV), co zapewnia możliwość włączenia planowanych obiektów do sieci elektroenergetycznej.

Na obszarze IV zmiany studium nie istnieje sieć kanalizacyjna.

Gospodarka odpadami może być prowadzona w oparciu o system, którym objęty jest obszar całej gminy.

## **16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Na obszarze IV zmiany studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW i zaktualizowane w 2020 r., które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze IV zmiany studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

Obszar IV zmiany studium znajduje się także w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną zgodnie z ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2233 z późn. zm.).

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Kierunki rozwoju wynikają w dużej mierze z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego oraz Strategii rozwoju miasta i gminy Ćmielów, w której określono wizję, według której gmina będzie „nowoczesną i bezpieczną, w której mieszkańcy mogą na europejskim poziomie zaspokajać swoje potrzeby oraz rozwijać i kształtować swoje postawy, uzdolnienia, aspiracje zawodowe, intelektualne, kulturalno-duchowe i twórcze, jak również dbać o swój rozwój fizyczny”. Działania podejmowane powinny być spójne z priorytetami rozwojowymi:

- wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców,
- harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń,
- podniesienie konkurencyjności gospodarczej stolicy regionu,
- wykorzystanie i wzmocnienie potencjału naukowego, kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców.

Rozwój miasta powinien opierać się na długofalowych programach.

#### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU**

##### **1.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta**

Przeprowadzona w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 2.1. Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej wykazała, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji oraz wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonującej wizji rozwoju miasta i gminy. Na załączniku graficznym - mapie Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przedstawiono podział struktury funkcjonalno-przestrzennej, ograniczony do kilku stref: istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej; terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług; terenów rolniczych z wyłączeniem zabudowy; terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej; terenów przemysłu; terenów rekreacyjno - wypoczynkowych; obszarów zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji; terenów leśnych; obszarów potencjalnych zalesień; terenów parków i terenów cmentarzy. Taki podział jest bardzo ogólny, ale pozwala na wskazanie czytelnych kierunków rozwoju, które należy uściślić w opracowywanych planach miejscowych.

##### **1.2. Podział miasta na obszary**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je zatem traktować jako wyraz woli samorządu

w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, w szczególności w momencie badania zgodności szczegółowych rozwiązań planów z ustaleniami studium. Zapisy przyjęte w kierunkach rozwoju są jednak wyrazem polityki przestrzennej samorządu i poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury badania zgodności planów z ustaleniami studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych obszarów w tym rozdziale.

Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.

Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je rozszerza. Określone funkcje poszczególnych obszarów rozwoju wskazują dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W obrębie wydzielonych stref, opisanych w Rozdziale 1.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

### **2.1. Mieszkalnictwo**

#### **2.1.1. Ogólne kierunki zmian**

Jedną z podstawowych funkcji jest mieszkalnictwo. W gminie należy rozwijać tę funkcję, z uwagi na niebezpieczeństwo opuszczania miasta przez ludzi i osiedlanie się w gminach ościennych. Ten proces przyczynia się między innymi do niekorzystnych prognoz demograficznych. Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia powodziowego, przewietrzanie,
- dążenie do rozwoju przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwach i wielorodzinnej w mieście,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia),
- sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej silnie zurbanizowanych na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- rozwój układu komunikacyjnego wraz z powiększaniem terenów mieszkaniowych.

#### **2.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

##### **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Dążąc do osiągnięcia europejskiego standardu należałoby uzyskać w mieszkalnictwie wielorodzinnym wskaźniki: 1,0 gospodarstwa domowego na 1 mieszkanie oraz 25 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania na 1 mieszkańca.

Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, administracji, oświaty, sportu. Poza tym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów przemysłowych.

W zabudowie wielorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych (w parkingach podziemnych lub nadziemnych) na 1 mieszkanie -około 1,0 chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować nawet 2,0.

Zabudowę wielorodzinną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

##### **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Niekorzystne ze względów krajobrazowych i komunikacyjnych jest wprowadzenie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Dlatego też nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. Ekspansja nowej zabudowy powinna pozostawać pod ścisłą kontrolą, dlatego wskazuje się tereny przewidziane do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych jednostek przeznaczonych

pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Zabudowę jednorodzinną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w planach miejscowych: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową, rezydencyjną.

[W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>2</sup>

[III Zmianą Studium wyznacza się obszary dla zabudowy mieszkaniowej:

- **tereny skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej (projektowanej) - 1.MN1** (obszar nr 6),
- **tereny skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej (istniejącej) - 1.MN** (obszar nr 9),
- **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (projektowane) – 1.MRJ/U** (obszary nr 4, 7 oraz 8).

Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów zabudowy dla nowo powstających obiektów w terenach **1.MN1**, **1.MN** oraz **1. MRJ/U**:

- zapewnienie prawidłowych powiązań komunikacyjnych z układem istniejących dróg,
- kompleksowe rozwiązanie w zakresie uzbrojenia technicznego w powiązaniu z istniejącym i projektowanym systemem,  
W terenach **1.MN1**, **1.MN** dopuszcza się:
  - usługi,
  - urządzenia infrastruktury technicznej.

W terenach **1.MN1** oraz **1.MN** dopuszczona działalność usługowa nie może kolidować z podstawową funkcją terenów.

W terenach **MRJ/U** działalność usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

Dla terenów **1.MN1**, **1.MN** oraz **1.MRJ/U** przy realizacji funkcji usługowej należy zachować warunki ochrony środowiska, w tym nie przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny.

Celem ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych gminy dla nowo realizowanej zabudowy na terenach **1.MN**, **1.MN1** oraz **1.MRJ/U** określa się następujące wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane:

- wskaźnik zabudowy - max. 35%,
- obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównej połaci dachowej 20-50° dla obiektów mieszkalnych i usługowych,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40%,
- wysokość budynków:
  - mieszkaniowych – max. 12 m,
  - budynków usługowych – max. 8,0 m,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup> j<sup>3</sup>

W zabudowie jednorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych na 1 dom - około 1,0 chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować nawet 2,0.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Na obszarze IV zmiany studium wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku studium symbolem MU.

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - b) zabudowę usługową, w tym usługi turystyki,

- c) zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - d) groble,
  - e) przepusty, mosty, pomosty.
  - f) zieleń urządzoną,
  - g) obiekty infrastruktury rekreacyjnej i obiekty małej architektury,
  - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
  - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym ciągi piesze i utwardzone place
  - j) budynki gospodarcze,
  - k) dojazdy, miejsca postojowe parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 20 m,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
- 3) Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się rozdzielenie w planach miejscowych terenów pełniących w studium funkcje mieszane (w tym mieszkaniowo-usługową) z zastrzeżeniem, iż mogą one występować łącznie i/lub samodzielnie.
- 4) Dopuszcza się odbudowę historycznych elementów założenia – zamku.
- 5) W przypadku, gdy wskaźniki i parametry zabudowy historycznych elementów założenia – zamku są większe, niż określone w pkt 2, dopuszcza się ich zwiększenie, jednak nie więcej niż do wielkości odpowiadającej historycznym elementom założenia.

## **2.2. Usługi**

### **2.2.1. Ogólne kierunki zmian**

Funkcja usługowa związana jest z kilkoma płaszczyznami rozwoju: obsługą mieszkańców miasta i regionu (handel detaliczny, kultura, oświata, sport i rekreacja, opieka zdrowotna), obsługą podmiotów gospodarczych (handel hurtowy, obsługa komunikacji, obsługa biznesowa, usługi kongresowe - wystawiennicze) oraz obsługą ruchu turystycznego (kultura, gastronomia, obsługa turystyczna, rekreacja). Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- wzmacnianie rangi i funkcji miasta i gminy poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko gminy, lecz także województwa,
- lokalizacja usług: handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja usług kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasaże,
- należy dążyć do uporządkowania struktury usług handlu, w tym określenia miejsc lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedażowej do 1000m<sup>2</sup>,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,

### **2.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów**

Tereny rozwojowe usług obejmują następujące kategorie: ochronę zdrowia, naukę, oświatę i wychowanie, administrację, kulturę, handel i turystykę, obsługę ludności i przedsiębiorstw. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury wyróżniono tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

Usługi obsługujące mieszkańców powinny być lokalizowane w kompleksach nowych terenów mieszkaniowych, tworząc lokalne centra, wraz z odpowiednim udziałem zieleni, ciągów pieszych, parkingów.

W zakresie usług oświaty powiększenia wymagają tereny przeznaczone pod boiska przyszkolne. Usługi ochrony zdrowia, administracji, kultury, obsługi ludności i przedsiębiorstw mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

Usługi sportu i rekreacji wymagają lokalizacji na wydzielonych działkach, zagospodarowania zielenią i małą architekturą. W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy dla rozwoju tej funkcji wskazuje się głównie tereny przy istniejących i projektowanych zbiornikach wodnych.

Usługi handlu mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych jako obiekty wolnostojące oraz na targowiskach. Usługi handlu lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych powinny mieć zapewnione miejsca parkingowe oraz miejsca dostaw towaru, gdyż jest to zwykle źródłem wielu konfliktów. Również targowiska wymagają właściwego zagospodarowania terenu, segregacji ruchu pieszego i kołowego oraz zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów. Targowiska, zwłaszcza w centrum miasta, wymagają także doboru odpowiednich form architektonicznych. Miejsca te powinny być kompleksowo projektowane tak by uniknąć przypadkowego zagospodarowywania przestrzeni.

Natomiast obiekty handlowe wolnostojące należy podzielić na: supermarkety, domy towarowe, domy handlowe, domy handlowe specjalistyczne, sklepy dyskontowe oraz małe sklepy. Poszczególne obiekty różnią się przede wszystkim powierzchnią sprzedaży i funkcją: lokalną i ponadlokalną. Na terenie Gminy nie projektuje się lokalizacji Hipermarketów.

Domy handlowe są kilkukondygnacyjnymi sklepami wielodziałowymi prowadzącymi sprzedaż różnorodnego asortymentu towarów żywnościowych i nieżywnościowych, w których oprócz handlu mogą być inne usługi (gastronomia, administracja i inne). Proponuje się by były to obiekty o ciekawej formie architektonicznej, wyposażone w miejsca parkingowe (np. podziemne).

Usługi turystyki obejmują obiekty gastronomiczne, hotelarskie, punkty informacji turystycznej. Usługi turystyki o wysokim standardzie powinny być zlokalizowane szczególnie w centrum miasta. Poza tym należy dążyć do zróżnicowania oferty usług turystyki, w tym przewidzieć miejsca na pola namiotowe, kempingi, itp. Usługi turystyki w postaci miejsc obsługi podróży, moteli, barów itp. powinny być lokalizowane przy ważnych drogach wylotowych.

Usługi okołobiznesowe mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych, usługowych lub jako obiekty wolnostojące. Jako preferowaną wskazuje się lokalizację na terenie miasta Ćmielowa.

Usługi obsługi komunikacji (w tym stacje paliw) należy lokalizować przy obwodnicach i trasach opisanych w rozdziale Kierunki rozwoju komunikacji, poza

strefą zagrożenia powodziowego lub poza terenami wskazanymi w opisie obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej.

### **2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Ze względu na powierzchnię sprzedaży obiekty handlowe można podzielić na:

domy handlowe - do 400 m<sup>2</sup>,\*

sklepy wielkopowierzchniowe - od 400 m<sup>2</sup>,

• *podana powierzchnia odnosi się do powierzchni sprzedażowej całego zespołu*

Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to powierzchnia, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Bardzo ważnym wskaźnikiem, który należy uwzględniać na terenach usługowych jest liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Ogólnie można przyjąć, że na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 100 miejsc konsumpcyjnych, 100 miejsc siedzących, lub 100 łóżek należy przyjmować średnio 25 miejsc postojowych. Jednocześnie należy dążyć do kompleksowego dostosowania przestrzeni i obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Innym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych są: wysokie walory architektoniczne obiektów, udział terenów zieleni, organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, wprowadzanie małej architektury. Wymaga się, aby obiekty usługowe posiadały reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych.

Na obszarze IV zmiany studium wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku studium symbolem MU. Parametry i wskaźniki urbanistyczne scharakteryzowane zostały w pkt 2.1. Mieszkalnictwo, ppkt 2.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.

## **2.3. Przemysł i tereny aktywności gospodarczej**

### **2.3.1. Ogólne kierunki zmian**

Przemysł nie jest dominującą funkcją na obszarze gminy. Utrzymanie takiej funkcji w sąsiedztwie miasta i terenów zielonych, wraz z jednoczesnym przekształcaniem w kierunku niskiej szkodliwości jest istotne z punktu widzenia liczby miejsc pracy. Ogólne zasady gospodarowania terenami przemysłowymi można ująć następująco:

ze względu na dominujące kierunki wiatrów przemysł oddziałujący niekorzystnie na środowisko można lokalizować w północnej i wschodniej części gminy, zakazuje się lokalizacji zakładów przemysłowych na terenach zagrożenia powodziowego,

w związku z wybudowaniem obwodnicy miasta, teren bezpośrednio z nią sąsiadujący ma predyspozycje do rozwijania tzw. strefy aktywności gospodarczej, czyli przemysłu, składów, baz i usług,

dla terenów przemysłowych powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów przestrzennych,

tereny przemysłowe o wysokich walorach krajobrazowych, dogodnym położeniu komunikacyjnym, w sąsiedztwie instytutów badawczych mają predyspozycje do stworzenia parków technologicznych. W stosunku do istniejących przedsiębiorstw, szczególnie tych, które dobrze prosperują należy:

- uwzględniać rezerwy terenów dla ich rozwoju,
- ulepszać otoczenie przestrzenne tak, aby wspomagać ich funkcjonowanie i eliminować uciążliwości dla innych działalności poprzez usprawnienie układu komunikacyjnego, wprowadzanie nowych technologii,
- powiększać tereny tak by tworzyły się zgrupowania działalności przemysłowej.

Dążąc do rozwoju gospodarczego miasta powinno się stworzyć atrakcyjną ofertę dla inwestorów. Dotyczy to w szczególności:

- sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,
- wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,
- opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów inwestycyjnych,
- uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną.

### **2.3.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów**

Tereny przemysłu wyznaczono na mapie Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:12000.

Zgodnie z przyjętymi ogólnymi kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną utrzymuje się funkcję przemysłową w rejonie istniejących zakładów tj. Fabryki Porcelany „As”, Zakładów Porcelany Ćmielów, Wytwórni Pasz w Stokach Dużych oraz nieczynnej piekarni w Ćmielowie.

Tereny te charakteryzują się korzystnym położeniem w stosunku do układu komunikacyjnego gminy i właściwą lokalizacją w stosunku do dominujących kierunków wiatru oraz strefy zagrożenia powodziowego.

Parki przemysłowe to koncentracja obiektów produkcyjnych korzystających ze wspólnych urządzeń i obiektów przy wysokich walorach krajobrazowych. Inwestycje publiczne obejmujące: uzbrojenie terenu, budowę dróg, niwelację terenu, urządzenie małej architektury i elementów krajobrazowych podejmowane są kompleksowo wyprzedzająco lub równoległe z zagospodarowaniem terenów przez inwestorów. Park przemysłowy może być tworzony na terenach niezabudowanych lub wykorzystywać istniejący majątek produkcyjny. Ze względu na możliwość zlokalizowania nowego przedsiębiorstwa lub zespołu przedsiębiorstw przyciągających inne firmy, należy zapewnić dobry dostęp komunikacyjny.

[W terenach przemysłowych dopuszcza się realizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z

objektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]]<sup>2</sup>

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

### **2.3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

W obszarach rozwoju aktywności gospodarczej wprowadza się następujące parametry i wskaźniki:

- powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 70% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczych,
- wydzielenie miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora, przyjmując, że na 2 stanowiska pracy przypada średnio 1 miejsce postojowe.

## **2.4. Zieleń**

### **2.4.1. Ogólne kierunki zmian**

W gminie tereny zielone występują głównie w północnej części, które stanowią Lasy tj. 20% powierzchni gminy (około 3 673 ha), jest to niewielki obszar terenów zielonych i taką sytuację uznaje się za niekorzystną. Zieleń spełnia wiele funkcji i wpływa na poprawę warunków życia. Najważniejsze kierunki polityki przestrzennej obejmują:

- stworzenie systemu przyrodniczego uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, łąki, grupy zadrzewień, parki miejskie, szpalery i aleje drzew, bulwary),
- połączenie zieleni z istniejącymi wodami powierzchniowymi,
- zwiększenie udziału zieleni leśnej i parkowej w ogólnej powierzchni gminy na terenach występowania słabych gleb,
- sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych w centrum miasta Ożarowa na tereny zieleni urządzonej,
- tworzenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek,
- wyznaczenie lokalizacji pod powiększenie istniejących cmentarzy.

Dla poprawy jakości systemu zieleni powinno się opracować plan rozwoju terenów zieleni, obejmujący całą gminę.

### **2.4.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów**

**Lasy i dolesienia [(w tym teren 1.ZL w kompleksie leśnym oraz tereny dolesień 1.ZL1)]<sup>3</sup>**

Tereny lasów oznaczono na mapie symbolem ZL a dolesień - ZL1.

[Na rysunku przedstawiającym kierunki III zmiany studium oznaczono teren 1.ZL w kompleksie leśnym oraz tereny dolesień 1.ZL1 (obszar nr 9).]<sup>3</sup> Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się bez większych zmian, wymaga się ochrony jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoję flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni gminy zwiększył się, zwłaszcza na terenach występowania słabych gleb.

**Użytki zielone [(w tym teren użytków zielonych 1.ZN)]<sup>3</sup>**

Tereny użytków zielonych objętych ochroną i wskazanych do ochrony oznaczono symbolem ZN. ~~[Na rysunku przedstawiającym kierunki III zmiany studium oznaczono teren użytków zielonych 1.ZN (obszar nr 9).]~~<sup>3</sup> Pozostawia się użytkowanie jako łąki i pastwiska z zaleceniem ochrony i wprowadzenia nowych zadrzewień. Proponuje się wprowadzanie użytków zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych jako naturalnej drogi migracji roślin i zwierząt. Umożliwia się lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów małej architektury na terenach, które nie mają wprowadzonego zakazu zabudowy.

[W terenach użytków zielonych dopuszcza się lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem przy zapewnieniu użycia technologii zapewniających zminimalizowanie ingerencji w istniejący stan środowiska naturalnego.]<sup>2</sup>

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Na obszarze IV zmiany studium wyznacza się obszary zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku studium symbolem ZP.

- 1) Na obszarach zieleni urządzonej (ZP) dopuszcza się:
  - a) zieleni urządzoną i nieurządzoną,
  - b) wbudowane w nasypy usługi nieuciążliwe;
  - c) miejsca wypoczynku, place zabaw, parki, skwery,
  - d) sanitariaty,
  - e) łąki i pastwiska,
  - f) groble, nasypy i wały ziemne,
  - g) wały przeciwpowodziowe, fortyfikacje,
  - h) instalacje fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) wbudowane w nasypy obiekty garażowe i gospodarcze,
  - j) wbudowane w nasypy usługi nieuciążliwe,
  - k) obiekty infrastruktury rekreacyjnej i obiekty małej architektury,
  - l) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym również dojazdy, miejsca postojowe oraz parkingi, ciągi piesze, rowerowe, konne,
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
  - a) wysokość zabudowy do 8 m,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki.
- 3) Dopuszcza się odbudowę historycznych elementów założenia – zamku.
- 4) W przypadku, gdy wskaźniki i parametry zabudowy historycznych elementów założenia – zamku są większe, niż określone w pkt 2, dopuszcza się ich zwiększenie, jednak nie więcej niż do wielkości odpowiadającej historycznym elementom założenia.

### **Parki, skwery, zieleńce**

W studium wyznaczono tereny zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, zieleńców. Wielokrotnie podkreślano w Uwarunkowaniach, że w gminie jest za mało

zieleni urządzonej, dlatego proponuje się zwiększenie udział tego rodzaju zieleni. Wszystkie zgrupowania zabudowy mieszkaniowej powinny mieć ogólnodostępny teren zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa, ponieważ wpływa ona na poprawę wizerunku gminy, ale pod warunkiem, że jest estetycznie zagospodarowania i urządzona. Dlatego wprowadza się aleje i szpalery drzew, zieleńce i inne formy kompozycyjne jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym w strefie mieszkaniowo-usługowej. Ważne jest również, aby wzdłuż głównych ulic (klasy G i Z) wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów. Zespoły zieleni parkowej powinny być wyposażone w elementy małej architektury, dopuszcza się w niektórych przypadkach również lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją oraz towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i kultury.

### **Cmentarze**

Tereny cmentarzy oznaczono symbolem ZC. W Zmianie studium przewidziano tereny pod powiększenie istniejących cmentarzy. Wskazany teren został przeanalizowany w opracowaniu ekofizjograficznym pod kątem możliwości lokalizacji cmentarza. Proponuje się by teren przeznaczony pod powiększenie cmentarzy był odpowiednio przygotowany dla takiej funkcji, tzn. miał opracowany projekt zagospodarowania terenu. Poza tym obszar ten powinien mieć dogodne połączenie komunikacyjne, zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego. Powinien także posiadać odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie.

W odległości 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, składów żywności zbiorowej bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

Na terenach istniejących cmentarzy dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe). Zaleca się wyposażenie terenów w podstawową infrastrukturę techniczną.

### **Użytki rolne**

Tereny użytków rolnych oznaczono symbolem R. [Na rysunku przedstawiającym kierunki III zmiany studium oznaczono tereny rolne o zróżnicowanych warunkach dla rolnictwa 1.R1.]<sup>3</sup> Przewiduje się, że udział upraw rolniczych w ogólnej powierzchni gminy wskutek koncentracji - małych gospodarstw duże gospodarstwa lub spółdzielnie rolnicze powinny się zwiększyć. W południowej części należy chronić istniejące tereny rolne, ze względu na dobre klasy gleb.

[Dopuszcza się lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem przy zapewnieniu użycia technologii zapewniających zminimalizowanie ingerencji w istniejący stan środowiska naturalnego.]<sup>2</sup>

### **2.4.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Dla lasów, użytków zielonych i użytków rolnych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych. Należy jednak przyjąć zasadę, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się przeznaczać możliwie jak najwięcej terenów na zieleń. Dotyczy to szczególnie terenów mieszkaniowych.

[III Zmianą Studium wyznacza się **teren 1.ZL w kompleksie leśnym oraz tereny dolesień 1.ZL1** (obszar nr 9).

**Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu 1.ZL w kompleksie leśnym oraz terenu dolesień 1.ZL1:**

- ochrona przed przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych obejmujących obszary objęte ochroną prawną, istniejące lasy położone w terenie **1.ZL**,
- zachowanie przepisów odrębnych dla lasów w przypadku realizacji jakiegokolwiek działalności na obszarach lasów,

Zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach, przy zagospodarowaniu terenu **1.ZL**, przyjmuje się zasadę utrzymania dotychczasowego leśnego przeznaczenia gruntów, które uznaje się jednocześnie jako wyłączone z zabudowy.]<sup>3</sup>

[III Zmianą Studium wyznacza się **tereny rolne o zróżnicowanych warunkach dla rolnictwa 1.R1** (obszary dla których jako główną zasadę zagospodarowania przestrzennego, określa się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

**W terenach 1.R1** dopuszcza się:

- zalesienie gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nieużytkowanych rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy samozalesieniu,
- realizację obiektów dla obsługi terenów rolniczych oraz zabudowy zagrodowej,
- lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

III Zmianą Studium wyznacza się **teren użytków zielonych – 1.ZN** (obszar nr 9).

**Określa się zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1.ZN:**

- dopuszczenie użytkowania w części obszaru – dla upraw rolnych,
- ochrona użytków zielonych ze względu na położenie terenu w granicach obszaru ochrony Natura 2000 „Dolina Kamiennej” – PLH260019].<sup>3</sup>

Dla ogrodów działkowych określa się maksymalną wysokość zabudowy (altany, budynki administracji ogrodów) do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów ogrodów działkowych.

Dla terenów zieleni użytkowej i parkowej określa się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Przy lokalizacji usług sportu i rekreacji (na terenach zieleni) wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przypada średnio 10 miejsc postojowych.

Dla terenów cmentarzy określa się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, za wyjątkiem kaplic cmentarnych, które mogą być wyższe. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów cmentarza.

Dla terenów użytków rolnych określa się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, poza obiektami typu „silos”, dla których dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12 m.

Tereny zieleni powinny być ogólnodostępne podobnie jak tereny usługowe czy mieszkaniowe. Dlatego należy zwrócić uwagę by były to przestrzenie dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Dotyczy to w szczególności: parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy i ogrodów działkowych.

W miarę możliwości należy sukcesywnie wprowadzać zieleń w ciągi komunikacyjne. Mogą to być zarówno szpalery drzew wzdłuż ulic, pasy zieleni

izolacyjnej, zwłaszcza przy uciążliwych arteriach albo zieleń niska (np. zieleńce przy skrzyżowaniach, na rondach).

## **2.5. Wody**

### **2.5.1. Ogólne kierunki zmian**

Gmina Ćmielów położona jest nad Kamienną i posiada w swoich granicach liczne zbiorniki wodne ma duże możliwości rozwoju związane z zagospodarowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z nimi. Najważniejsze kierunki rozwoju to:

- wykorzystanie zasobów wodnych gminy na cele sportowo-wypoczynkowe,
- wyznaczenie tras pieszo-rowerowych wzdłuż cieków wodnych,
- tworzenie korytarzy ekologicznych dla cieków wodnych,
- tworzenie nowych zbiorników retencyjno - rekreacyjnych,
- zagospodarowanie zbiorników poeksploatacyjnych na różne cele ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji.

### **2.5.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów**

Kamienna nie jest szlakiem wodnym, dlatego powinna być odpowiednio przystosowana do użytkowania przez grupy wodniaków, żeglarzy itd. Należy zwrócić uwagę, na wyznaczenie miejsc biwakowania, pola namiotowe - oznakowanych i wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę turystyczną (pomosty, zejścia do wody itd.), zieleń. Należy również odpowiednio przystosować miejsca do przenoszenia sprzętu przy jazach, mostach.

[Przy powyższych działaniach należy zachować warunki wynikające z położenia terenów w granicach obszaru ochrony Natura 2000 „Dolina Kamiennej” – PLH260019 zgodnie z art. 33 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)]<sup>3</sup>. W gminie jest kilka zbiorników, które mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. W otoczeniu tych zbiorników brakuje jeszcze odpowiedniego zagospodarowania (miejsca parkingowe, usługi, zieleń). W zagospodarowaniu należy przewidzieć ukształtowanie ich nabrzeży tak by umożliwić łatwy dostęp do wody, wyposażenie w pomosty, wyznaczenie miejsc plażowania.

### **2.5.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Dla wód nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Na obszarze IV zmiany studium wyznacza się obszary wód śródlądowych, oznaczone na rysunku studium symbolem WS.

- 1) Na obszarach wód śródlądowych (WS) dopuszcza się:
  - a) wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej (np. wędkarstwo),
  - b) urządzenia gospodarki wodnej,

- c) mosty, przepusty, przeprawy, pomosty, groble i kładki,
  - d) urządzenia wodne służące regulacji poziomu wody w połączonych zbiornikach wody;
- 2) Na terenach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
- 3) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni obszaru.

## **2.6. Tereny specjalne**

### **2.6.1. Ogólne kierunki zmian**

Dla obszarów sąsiadujących z terenami specjalnymi związanymi z bezpieczeństwem i obronnością kraju wymagana jest ochrona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto należy uwzględnić potrzeby komunikacyjne pojazdów mechanicznych, uciążliwości wynikające z użytkowania obiektów.

Obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego towarowego i osobowego, torowiska i bocznice, urządzenia rozładunkowe mogą być częściowo przeznaczane na składy, magazyny, usługi itd. Możliwe jest wykorzystywanie terenów kolejowych dla potrzeb przebudowy lub budowy nowych odcinków układu komunikacji drogowej.

### **2.6.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów**

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny zamknięte, użytkowane przez MON pozostawia się nienaruszone.

### **2.6.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Dla terenów specjalnych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Tereny wyłączone spod zabudowy znajdują się przede wszystkim w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Są to obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych. W dużej mierze są one zagrożone wystąpieniem powodzi. Wyłączone spod zabudowy są również: cmentarze, tereny zamknięte i ich strefy ochronne, tereny rezerw komunikacyjnych, tereny obszarów górniczych, tereny rolnicze.

[W terenach tych dopuszcza się realizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>2</sup>

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

#### **3.1. Ochrona powietrza**

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne,
- ograniczenie „emisji niskich” pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzejnych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,
- rozwój i modernizację sieci ciepłowniczej,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,

Głównym obszarem działań ochronnych powinny być:

przedsięwzięcia podejmowane w przemyśle, gospodarce komunalnej i komunikacji, mających największy wpływ na stan powietrza.

#### **3.2. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym niejonizującym**

W celu usuwania uciążliwości akustycznych należy zmniejszać powierzchnię obszarów i liczby mieszkańców objętych zasięgiem szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego poprzez następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających ze sporządzanych pomiarów zagrożenia hałasem,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż linii kolejowych oraz dróg o znaczeniu wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Wszelkie działania w zakresie ochrony hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

Celem strategicznym w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym na terenie miasta, zgodnie z II Polityką Ekologiczną Państwa, jest

monitoring pól elektromagnetycznych, zmierzający do określenia skali problemu i poprawy bezpieczeństwa w tym zakresie.

Dodatkowym działaniem w tym zakresie jest wprowadzenie w opisie obszarów funkcjonalno-przestrzennych gminy zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 110 kV, doprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami wysokiego napięcia.

Dla ochrony środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Do urządzeń najbardziej szkodliwych na obszarze gminy należą:

- stacje transformatorowe,
- bazowe stacje telefonii komórkowej różnych operatorów,
- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV, 220 kV, 400 kV.

Odległości między przewodami napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć i od najbliższych części budynków, zapewniające nieprzekroczenie dopuszczalnej wielkości pola elektromagnetycznego w strefach ochronnych

| Napięcie znamionowe linii (kV) | Odległości od linii najbliższych części budynków (m) zapewniające nieprzekroczenie wielkości pola elektromagnetycznego |        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                | 10 kV/m                                                                                                                | 1 kV/m |
| 110                            | 4,0                                                                                                                    | 14,5   |
| 220                            | 5,5                                                                                                                    | 26,0   |
| 400                            | 8,5                                                                                                                    | 33,0   |
| 750                            | 15,0                                                                                                                   | 65,0   |

### **3.3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych**

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu ścieków nieoczyszczonych z miasta i zakładów przemysłowych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód. **[Dopuszcza się lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski, w sposób minimalizujący ingerencję w istniejący stan środowiska przyrodniczego, wynikający między innymi z przepływu naturalnych cieków oraz położenia terenów w Obszarze Najwyższej Ochrony GZWP nr 420 Wierzbica - Ostrowiec Św.]<sup>2</sup>**

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

W celu osiągnięcia dobrego stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, umożliwiających ich wykorzystanie do celów użytkowych, przewiduje się następujące działania:

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych, poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody,
  - przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,
  - modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym między innymi budowę stacji wodociągowych, budowę i modernizację sieci wodociągowej, realizację studni awaryjnych,
  - stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki, wykorzystywanie osadów z oczyszczalni,
  - kontynuację przedsięwzięć związanych z kanalizacją obszarów peryferyjnych miasta, w tym między innymi budowę nowych odcinków kanalizacji, modernizację przestarzałych odcinków kanalizacji oraz instalacji wewnętrznych w obiektach publicznych,
  - likwidację nielegalnych podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
  - likwidację dzikich wysypisk śmieci,
  - utrzymanie właściwego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych w naturalnych zbiornikach wodnych, między innymi poprzez zastosowanie budowli piętrzących (np. zastawek), budowę i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym urządzeń służących tzw. małej retencji,
  - unikanie zaburzeń wodnych, między innymi poprzez prowadzenie specjalnej ochrony na terenach podmokłych, obszarach źródliskowych, ciekach i zbiornikach wodnych, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu oraz zalesienie obszarów źródliskowych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- [ - użycie technologii zapewniających zminimalizowanie ingerencji w istniejący stan wód powierzchniowych w przypadku realizacji inwestycji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski (m.in. przez szczelność instalacji przesyłowych oraz urządzeń towarzyszących)]<sup>2</sup> [oraz planowanej obwodnicy.]<sup>3</sup>

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów miejskich.

### **3.4. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin)**

Zagrożenia środowiska glebowego na terenie gminy występują zarówno w gospodarce rolnej jak i eksploatacji złóż kopalin. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- niedopuszczanie do zanieczyszczenia gleb poprzez przenawożenie,
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ochronę udokumentowanych złóż przed trwałym zainwestowaniem (zabudową powiązaną na trwałe z gruntem),

- ochronę terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk przed składowaniem odpadów i zanieczyszczaniem (dzikimi wysypiskami śmieci itp.),
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na terenach rolniczych i łąkach.
- dopuszcza się podziemną lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>2</sup>

### **3.5. Ochrona przyrody i krajobrazu**

Środowisko przyrodnicze gminy Ćmielów jest zróżnicowane, posiadające bogate walory środowiska przyrodniczego, krajoznawcze oraz krajobrazowe. Występują tu szczególne wartości przyrodnicze, które mogłyby generować ruch turystyczny.

W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego miasta i gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko, uznaje się za korzystne wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową.

Krajobraz gminy charakteryzuje się dużą różnorodnością. Wytypowano wiele obszarów i obiektów cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, które powinny zostać poddane ochronie na przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Postuluje się, aby objąć ochroną obszary i obiekty wskazane w Inwentaryzacji przyrodniczej i opracowaniu ekofizjograficznym. Proponowane i istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu przedstawiono na załącznikach graficznych.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Na obszarze IV zmiany studium zlokalizowany jest fragment obszaru o dużych walorach przyrodniczych, objęty ochroną prawną – Obszar Natura2000 mający znaczenie dla Wspólnoty: specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Kamiennej” (kod obszaru PLH260019). Na obszarze tym stwierdzono występowanie kumaka nizinnego *Bombina bombina*, który został objęty ścisłą ochroną gatunkową.

Z uwagi na konieczność szczególnej ochrony tego gatunku, w studium ustala się obowiązek jego ochrony z uwzględnieniem poniższych zasad:

- projektowane zamierzenie powinno być realizowane w sposób eliminujący ewentualny niekorzystny wpływ na przyjęte cele ochrony środowiska na obszarze,
- w przypadku, gdy nie jest możliwe wyeliminowanie ewentualnego niekorzystnego wpływu na przyjęte cele ochrony środowiska na obszarze, projektowane zamierzenie należy realizować z uwzględnieniem obowiązku maksymalnego ograniczania niekorzystnego wpływu lub konieczności zastosowania kompensacji przyrodniczej,
- dokładną lokalizację siedlisk oraz szczegółowe zasady i sposób ochrony kumaka nizinnego *Bombina bombina* objętego ścisłą ochroną gatunkową, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.



#### **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Ze względu na wysokie walory kulturowe i historyczne zachowanych obiektów oraz układów zabytkowych należy dążyć do zachowania historycznego dziedzictwa gminy Ćmielów poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium nakreśla podstawowy kierunek tych działań oraz ramowy program ochrony poszczególnych obiektów i obszarów

W celu szczegółowej koordynacji działań konserwatorskich należałoby sporządzić studium historyczne Ćmielowa uwzględniające wyniki aktualnych badań z zakresu historii miasta i gminy oraz weryfikujące wartości zabytkowe wielu przebudowanych i zmodernizowanych obiektów.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- historyczną kompozycję urbanistyczną
- strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominanty, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zbiorniki i cieki wodne,
- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związana z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych),
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),
- pozostałości fortyfikacji i innych elementów historycznego zagospodarowania przestrzeni (mury, bramy, furty, ogrodzenia, urządzenia związane z obiektami folwarcznymi, dworskimi itp.),
- obszary występowania reliktywów archeologicznych.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu przede wszystkim:

- zachowanie walorów historycznych,
- podkreślenie ciągłości historycznej w kontekście rozwoju przestrzennego miasta i gminy,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- adaptację i modernizację obiektów do współczesnych potrzeb,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

#### **4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską**

Przy ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej wykorzystano dotychczasowe opracowania.

Do najważniejszych obszarów należą miejsca występowania zespołów i obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym, które zostały wymienione w rozdziale II.4.

Są to obszary niezwykle ważne pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W obszarach tych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną gospodarczą i usługową. W strefie powinno się zmierzać do zachowania elementów układu przestrzennego takich jak drogi, linie zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych, zieleni.

W obszarze obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- zachowanie i eksponowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym nawierzchni ulic, placów i chodników; cieków i zbiorników wodnych, instalacji wodnych i innych historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni,
- restauracja i modernizacja techniczna poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- konserwacja zachowanych elementów układu przestrzennego,

##### ***Kierunki zagospodarowania przestrzennego***

- odtworzenie zniszczonych elementów zespołu; w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów kolizyjnych i dysharmonizujących,
- podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych, dostosowywanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji degradujących i uciążliwych,
- w przypadku inwestycji nowych preferowanie tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zagospodarowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- uzyskanie pisemnego pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań budowlanych,

- konsultowanie i uzgadnianie podziałów nieruchomości, zmian własnościowo-prawnych z właściwym Konserwatorem Zabytków,

prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwego Konserwatora Zabytków

- zlecanie przez inwestora dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby.

•

#### **Obszar układu urbanistycznego miejscowości Ćmielów.**

Jest to obszar, w którym elementy dawnego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

W obszarach tych należy dążyć do:

- zachowania i eksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, elewacji budynków i detali architektonicznych,
- restaurowania i modernizowania obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem do współczesnych funkcji,

#### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

- dostosowania charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie przyjęcia skali i bryły zabudowy, z uwzględnieniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- zaznaczania śladów obecnie nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

Na obszarze należy konsultować i uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkie działania inwestycyjne w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów znajdujących się w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz
- urbanistycznych, prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

## **4.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską**

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w rozdziale II.4. niniejszego opracowania.

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, roboty budowlane, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków. Postuluje się również, aby sprzedaż, zamiana, darowizna lub dzierżawa zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego była konsultowana z właściwym Konserwatorem Zabytków. Nabywcom obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy przekazać kopię decyzji wraz z pouczeniem o prawach i obowiązkach. Prywatyzację budynku wpisanego do rejestru winno się poprzedzić określeniem zakresu jednostkowej ochrony konserwatorskiej wydanym przez właściwego Konserwatora Zabytków, który należy przekazać do wiadomości nabywcom.

W przypadku zamierzonej zmiany funkcji budynku lub jego części, negatywna opinia właściwego Konserwatora Zabytków projektu zmian nie stanowi podstawy do roszczeń o odszkodowanie za wykonanie projektu przez użytkownika lub właściciela.

### **Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne**

Wszelkie prace prowadzone na terenie zabytkowych zespołów parkowych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. Na terenach tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz dokonywania podziałów własnościowych; w przypadku, gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach historycznych założeń,
- zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne,
- dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,
- uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,
- stosunki gruntowo-wodne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należytym stanie; prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnych stosunków wodnych,
- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnień z właściwym Konserwatorem Zabytków oraz właściwym Konserwatorem Przyrody,
- nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych; w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu. Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - zachowanie dotychczasowej funkcji, jeżeli cmentarze są nadal użytkowane,
  - przekształcanie cmentarzy nieużytkowanych na zieleni urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw,

- zaznaczenie w terenie obszaru cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały,
- porządkowanie cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków.

Dla zabytkowych szpalerów zieleni i alei obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- utrzymanie założenia w granicach historycznych,
- właściwa pielęgnacja zieleni,
- usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

### **Stanowiska archeologiczne**

Stanowisk archeologiczne wpisane do rejestru i ujęte w ewidencji znajdują się na załącznikach graficznych. **[Wszelką działalność inwestycyjną w obrębie stanowisk archeologicznych prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.]<sup>2</sup>**

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Archiwalnymi stanowiskami archeologicznymi określa się te miejsca, z których pozyskano materiał zabytkowy w latach zamierzonych, a nie zostało to potwierdzone późniejszymi badaniami lub lokalizacja jest mało precyzyjna. Nie oznacza to jednak, iż tego typu stanowiska można uznać za nieistniejące.

Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków,
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwym Konserwatorem Zabytków. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby,
- prace ziemne w obrębie wszystkich stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Badania takie należy zlecić placówce upoważnionej do świadczenia tego rodzaju usług; o terminie rozpoczęcia prac ziemnych i wyborze wykonawcy należy powiadomić właściwego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne mogą być wyłączone spod lokalizacji inwestycji, jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie; dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie chociaż zabytkom archeologicznym może zagrażać zbyt głęboka orka, poniżej tzw. calizny (podskibia), naruszająca substancję zabytkową obiektów nieruchomych: grobów, reliktów zabudowy itp.,
- wszelkie nowe znaleziska archeologiczne objęte są obowiązkiem powiadomienia właściwego Konserwatora Zabytków,
- stanowiska archeologiczne winny być uwzględniane i nanoszone przy wykonywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu i lokalizacji ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych. Należy przypuszczać, że w wyniku

prowadzenia badań archeologicznych oraz wzmożenia ruchu inwestycyjnego w budownictwie, liczba znalezisk stale będzie rosnać.

#### **4.3. Parki kulturowe**

Nie postuluje się tworzenia parków kulturowych.

#### **4.4. Dobra kultury współczesnej**

Na terenie miasta i gminy nie zidentyfikowano obiektów, które mogłyby zostać włączone do dóbr kultury współczesnej.

### **5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **5.1. Komunikacja drogowa**

Główne osie komunikacyjne gminy stanowią drogi wojewódzkie i powiatowe.

Wszystkie one zbiegają się w miejscowości Ćmielów, stanowiąc jednocześnie główny trzon układu osadniczego. Pozostałe drogi przebiegające przez obszar gminy, nawiązują do przebiegu głównych osi.

Istniejący układ komunikacyjny gminy jest zbyt koncentryczny i dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania układu osadniczego konieczna jest rozbudowa powiązań pierścieniowych.

Za wskazane należy uznać prace modernizacyjne na głównym układzie drogowym gminy:

- budowa obwodnicy Ćmielowa
- Poprawa nawierzchni na pozostałych drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Zauważalny jest znaczny wzrost natężenia ruchu w ciągu najbliższych lat, co potwierdza potrzebę wyprowadzenia ruchu pojazdów z miasta. Kierunkiem rozwoju sieci drogowej jest przede wszystkim wyprowadzenie ruchu z miasta poprzez budowę obwodnic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 755.

Po stronie ~~północnej~~ **południowej**<sup>3</sup> miasta projektuje się obwodnicę w klasie „G” w liniach rozgraniczających 35m o charakterze drogi wojewódzkiej, w pasie między projektowaną obwodnicą a miastem drogę w klasie „Z” w liniach rozgraniczających 25m.

W przypadku lokalizacji terenów aktywności ekonomicznej w pobliżu dróg klasy „G”, dla obsługi ruchu lokalnego należy przewidzieć drogi zbiorcze. Lokalizacja włączyń do ww. dróg może nastąpić tylko po przeprowadzonej analizie warunków bezpieczeństwa ruchu i za zgodą zarządcy drogi. Szczegółowe rozwiązania należy opracować w planach miejscowych.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędnym jest określenie parametrów technicznych dróg i ulic (wymienianych w

ustaleniach realizacyjnych dla terenów komunikacji) uwzględniających wartości zgodne z warunkami podanymi w „Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”.

Na terenie gminy Ćmielów szczególnie dotyczy to dróg wojewódzkich, które w rozumieniu przepisów o drogach publicznych powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające w przypadku dróg wojewódzkich klasie „G” lub „Z”. W przypadku - klasy „Z”, oznacza to minimalną zalecaną szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m dla przekroju jedno jezdniowego oraz 30 m dla dwujezdniowego - (dotyczy to zarówno przekroju drogowego jak i ulicznego). Również pozostałe parametry winny zostać poddane analizie i zbadaniu możliwości ich zachowania w poszczególnych przypadkach. Istotne są także warunki związane z sytuowaniem budynków mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt ludzi względem takich dróg. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Wytyczne projektowania Dróg III, IV, i V klasy technicznej WPD-2 wprowadzone do stosowania zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych nr 5/95 z dnia 31 marca 1995) oraz dyspozycjami zarządców dróg, odległości mierzone od krawędzi istniejącej i projektowanej jezdni winny wynosić w przypadku dróg wojewódzkich:

- 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych, wymagających szczególnej ochrony.

Z uwagi na obciążenie dróg wojewódzkich przebiegających przez teren gminy ruchem tranzytowym, ze znaczącym udziałem ruchu ciężkiego polityka przestrzenna na terenie gminy winna zmierzać w kierunku zapewniającym płynność ruchu pojazdów oraz odpowiedni poziom bezpieczeństwa. Może być to dokonywane poprzez stopniowe ograniczanie dostępności tej drogi dla ruchu lokalnego. Oznacza to, że istniejące lub projektowane tereny przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod jakąkolwiek działalność inwestycyjną (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa, itp.) muszą być obsługiwane komunikacyjnie poprzez układy lokalne, np. sieci dróg zbiorczych.

Określenie odległości od dróg wojewódzkich winno być zatem ustalane w miejscowych planach w oparciu o obowiązujące w dacie ich sporządzania przepisy oraz w oparciu o materiały analityczne prognozowanych uciążliwości i wymagań dotyczących poziomu uciążliwości dla poszczególnych funkcji.

Istotną rolę powinien odgrywać ruch rowerowy, nie tylko jako sposób realizacji podróży bytowych, ale także jako forma rekreacji. W zasadzie wszystkie drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze gminy powinny mieć możliwość prowadzenia ruchu rowerowego. Najtańszą formą realizacji takiego postulatu jest ciąg pieszo - rowerowy usytuowany poza koroną drogi, lecz w pasie rozgraniczającym bądź samodzielna ścieżka rowerowa.

Głównym środkiem komunikacji zbiorowej pozostanie tak jak dotychczas transport autobusowy i mikrobusowy realizowany przez przewoźnika publicznego i prywatnego. Podział przewozów powinien odbywać się z wykorzystaniem mechanizmów rynkowych. Nowo realizowane plany miejscowe winny swymi ustaleniami objąć przystanki autobusowe wraz z zatokami.

Stan dróg lokalnych jest średni i wymaga jedynie niewielkiej modernizacji. Inwestycje drogowe powinny obejmować poza samą drogą także urządzenia ruchu pieszego i rowerowego, zapewniające pieszym i rowerzystom podstawowe warunki bezpieczeństwa i funkcjonalności.

Znaczną część układu uzupełniającego stanowią drogi nie objęte ewidencją które z racji funkcji pełnionej w obsłudze komunikacyjnej obszaru, jak i stanu własności należałoby zaliczyć do kategorii dróg gminnych. Postuluje się możliwie szybkie uregulowanie statusu prawnego tych dróg.

Zakłada się modernizację układu lokalnego, w szczególności zaś połączeń drogami gminnymi z terenami gmin sąsiednich. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa się na 10,0-15,0m w zależności od zasięgu obsługi.

Minimalna szerokość pasa drogowego może być przyjmowana dla krótkich, rzędu 100m objazdów o przekroju ulicznym do niewielkich zespołów zabudowy indywidualnej lub objazdów o przekroju drogowym, o ile nie wymagają one realizacji rowów odwadniających.

Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0m można stosować dla dróg sięgających enklaw zabudowy oraz dróg obsługujących poszczególne wsie lub przysiółki.

Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m należy rezerwować dla dróg gminnych przelotowych, łączących miejscowości w Gminie bądź z terenami sąsiednimi.

Podane wyżej wielkości dotyczą sytuacji, gdy niweleta drogi przebiega w przybliżeniu po powierzchni terenu. W wypadku prowadzenia drogi w wykopie lub nasypie określenie ostatecznej szerokości pasa drogowego będzie możliwe w oparciu o dokumentację projektową.

Jako główny kierunek działań w zakresie układu drogowego ustala się konieczność jego utrzymania i przebudowy.

[Przy realizacji nowych elementów układu drogowego w tym nowej obwodnicy, należy zapewnić warunki umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Szczególnie ważne jest uwzględnienie zapisów dla terenów położonych w obszarze Natura 2000 zawartych art. 33 z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)]

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **5.2. Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiega również linia kolejowa Skarżysko Kamienna - Rzeszów. Istniejąca sieć kolejowa wykorzystywana jest niemal wyłącznie do obsługi przemysłu i tranzytu przez teren gminy.

### **5.3. Komunikacja wodna**

Przez teren gminy Ćmielów nie przebiegają cieki wodne, uznane na mocy odrębnych przepisów jako śródlądowe drogi wodne. Poza przystaniami służącymi celom rekreacyjnym nie przewiduje się zbiorowej komunikacji wodnej.

### **5.4. Komunikacja lotnicza**

Na terenie gminy nie projektuje się komunikacji lotniczej.

### **5.5. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się w oparciu o sieć wodociągową funkcjonującą na terenie wszystkich wsi.

Zasoby wód podziemnych pokrywają z nadwyżką obecne jak i przyszłe zapotrzebowanie na wodę pitną.

### **5.6. Gospodarka ściekowa**

Gmina Ćmielów nie a komunalnej oczyszczalni ścieków.

Wybudowano sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków przez gminę Bodzechów do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ostrowcu Świętokrzyskim - w chwili obecnej trwa proces podłączania użytkowników i rozbudowa sieci.

Na terenie gminy zlokalizowana jest kontenerowa oczyszczalnia ścieków typu „Sebiofikon” o przepustowości 11m<sup>3</sup>/d, która posiada pozwolenie na eksploatację do końca 2008r.

Ponadto na terenie Zakładów Porcelany Ćmielów znajduje się biologiczno - mechaniczna oczyszczalnia ścieków.

Na terenie gminy zinwentaryzowano 1326 zbiorników bezodpływowych, w których czasowo gromadzone są ścieki pochodzące z zabudowy mieszkaniowej jak i obiektów użyteczności publicznej.

Problemem jest ich stan techniczny - większość nie spełnia wymogów szczelności.

Gospodarka ściekami wymaga dostosowania do poziomu zwodociągowania gminy i zmniejszenia w ten sposób zagrożeń środowiskowych wynikających z dysproporcji między zaopatrzeniem gospodarstw w wodę, a odbiorem ścieków.

### **5.7. Zaopatrzenie w gaz ziemny**

Gmina jest zgazyfikowana i rozbudowa systemów gazowniczych następuje wraz z rozwojem potrzeb w tym zakresie. Planuje się stałą modernizację sieci w miarę ewentualnego wzrostu zapotrzebowania i w związku z wymogami technicznymi.

[Planuje się realizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem z pasem technicznym gazociągu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych wynoszącej 4m w obie strony od osi gazociągu. Dla odcinków łączących gazociąg ze stacjami redukcyjno – pomiarowymi przewiduje się strefę wynoszącą 2m w obie strony od osi gazociągu. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniające wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.]<sup>2</sup>[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **5.8. Zaopatrzenie w ciepło**

Obiekty zlokalizowane na terenie gminy zaopatrywane są w ciepło poprzez indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze. Planuje się utrzymanie zasad zaopatrzenia w ciepło bez zmian. Ze względu na ochronę powietrza w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła należy korzystać z paliw ekologicznie czystych.

## **5.9. Elektroenergetyka**

Na terenie gminy Ćmielów występuje zaspokojenie potrzeb w dziedzinie dostawy energii elektrycznej. Konieczna jest jednak stała modernizacja sieci i stacji transformatorowych oraz niezbędne uzupełnienia związane z ewentualnymi inwestycjami - planowana modernizacja w Ćmielowie przysiółka Skała i Rejonu ul. Kolejowej z dobudową stacji transformatorowych. Niezbędna jest też rozbudowa i modernizacja oświetlenia ulicznego.

Planowana jest budowa stacji 110/15 kV GPZ Ćmielów i linii 110kV zasilających, w związku z powyższym przewiduje się wprowadzenie rezerwy terenu pod tą inwestycją.

## **5.10. Telekomunikacja**

Przewiduje się wzrost wyposażenia gminy w telefonię przewodową oraz zapewnienie pełnego dostępu do telefonii bezprzewodowej - komórkowej.

## **5.11. Gospodarka odpadami**

Potrzebne działania ukierunkowane na poprawę gospodarki odpadami komunalnymi (segregacja odpadów, konteneryzacja gospodarstw, poprawa częstotliwości wywozu śmieci, wywóz odpadów nietypowych) i przeciwdziałania powstawaniu dzikich wysypisk.

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Gminie Ćmielów rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym:

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, dróg wodnych oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

W Gminie Ćmielów są obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostały one opisane w Rozdziale 13 Uwarunkowań.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, uchwalonym w 2002 r., nie zawiera propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowych i wojewódzkim, które zostały by uwzględnione w programie rozwoju województwa i realizowane będą przy spójnej polityce przestrzennej.

### **PROPONOWANE ZADANIA RZĄDOWE NA OBSZARZE GMINY:**

– brak

**PROPONOWANE WAŻNIEJSZE ZADANIA SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA NA  
OBSZARZE GMINY:**

- drogi wojewódzkie (budowa obwodnic miejscowości, korekty tras z priorytetem dla inwestycji w węzłach komunikacyjnych).

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należy

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 755 na pełne parametry drogi głównej (G);
  - docelową realizacją **[północnego południowego]<sup>3</sup>** obejścia Ćmielowa leżącego w ciągu drogi nr 755 dla eliminacji uciążliwego ruchu samochodów ciężarowych z miasta,
  - utrzymaniem obecnych standardów linii kolejowej Łódź - Skarżysko-Kam. - Dębica.
- [• realizacja w południowej części gminy, przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>2</sup>**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Osiągnięcie określonych celów zagospodarowania przestrzennego gminy ustalonych w niniejszym Studium wymaga prowadzenia zdecydowanej, świadomej i kompleksowej polityki przestrzennej obejmującej wszystkie dziedziny gospodarowania.

Polityka ta powinna być nakierowana przede wszystkim na ochronę podstawowych wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych, na realizację celów publicznych, na zapewnienie niezbędnych rezerw terenu na funkcje mieszkaniowo - usługowe oraz na rewitalizację, przekształcenie i uporządkowanie obszarów wymagających takich działań. Instrumentami polityki przestrzennej do realizacji tych celów są:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- programy gospodarki przestrzennej.

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, jeśli wymagają tego przepisy odrębne. Przepisem nakładającym na gminę obowiązek opracowania planu miejscowego jest ustawa Prawo geologiczne i górnicze - w opracowanym studium nie wskazano obszarów, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planów miejscowych.

### **8.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie gminy nie występują sołectwa, które wymagałyby scalenia i podziału nieruchomości.

### **8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>**

Gmina posiada obowiązek sporządzenia planu dla terenu lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego opracowania analizy, dotyczące możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze gminy potwierdziły brak przesłanek do wyznaczenia obszarów rozmieszczenia takich obiektów na terenie gminy.

### **8.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium. Na terenie gminy wyznaczono obszary spełniające w/w kryteria tj. rynek w Ćmielowie, targowisko oraz tereny sportowe, wielkość tych obszarów zostanie określona na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sołectw. Studium dopuszcza na etapie sporządzania planów miejscowych wskazanie nowych przestrzeni publicznych.

### **8.4. Tereny górnicze**

W chwili obecnej brak jest na terenie gminy złóż, dla których konieczne byłoby opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **9.1. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

- Brzustowa,
- Piaski Brzostowskie,
- Grójec,

## **9.2. Obszary, dla których podjęto przygotowania do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Gmina podjęła działania zmierzające do porycia planami zagospodarowania całego obszaru gminy. W pierwszej kolejności plany zagospodarowania należy opracować dla miejscowości:

- Ćmielów,
- Ruda Kościelna,
- Podgrodzie,
- Stoki Duże,
- Stoki Małe,
- Stoki Stare.

## **[9.3. Obszary dla których podjęto przygotowania do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania**

Gmina podjęła działania zmierzające do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w miejscowości Brzóstowa. Ma to na celu wprowadzenie do obowiązującego planu zapisów umożliwiających realizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>2</sup>

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Dla obszaru IV zmiany studium gmina podjęła działania zmierzające do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez podjęcie Uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie Nr LVII/370/2022 z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielowa – ZAMEK.

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

### **10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Istnieje zbyt duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych. Występuje stosunkowo niewielka liczba gospodarstw specjalistycznych. Istniejące warunki przyrodnicze i struktura rolnictwa gminy, tworzą z restrukturyzacji rolnictwa i wsi poważne wyzwanie dla władz gminy.

Obszar intensyfikacji produkcji rolnej obejmuje południową część gminy. Przewidywane jest zwiększenie różnicowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym równoległy rozwój obok gospodarstw wielofunkcyjnych także gospodarstw wysoko wyspecjalizowanych.

Biorąc pod uwagę, że obszary ochrony krajobrazu pokrywają cały obszar gminy, postuluje się stosowanie takich form zainwestowania i użytkowania rolniczego, które wykluczałyby powstawanie konfliktów z polityką ochrony krajobrazu. Zapobiegać należy zwłaszcza rozpraszaniu zabudowy poza już istniejące siedliska i zwiększyć kontrolę

oddziaływania rolnictwa na środowisko przyrodnicze, zwłaszcza wielkotowarowej produkcji zwierzęcej. Wyłącza się z zabudowy tereny poza zwartą zabudową istniejących wsi, poza obszarami wskazanymi w planach zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę warunki glebowo-rolnicze i położenie gminy, należy liczyć się z rozwojem działalności pozarolniczych. Propozycje wyłączenia z zabudowy, dotyczą poza obszarami o walorach przyrodniczych, przede wszystkim terenów ze względu na warunki budowlane gruntu oraz lokalizacje w dolinach rzecznych (korytarze ekologiczne) i występowanie związanych z tym zagrożeń powodziowych.

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej.

Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej. **[Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z realizacją przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski.]<sup>2</sup>**

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.

Nadmierne oddrzwienie krajobrazu, a w konsekwencji uproszczenie struktury krajobrazu, jak również niewłaściwego użytkowania gleby na obszarach podatnych na erozję, takich jak zbocza. Erozja prowadzi do pogorszenia warunków gospodarowania, wyłławiania gleby oraz powstawania wąwozów. Zwiększanie obszarów leśnych kosztem gruntów słabych bonitacyjnie pozwala realizować dwa istotne zadania - jedno wynikające bezpośrednio z Krajowego Programu Zwiększania Lesistości, drugie czasem pomijane, ale niemniej ważne, gdyż zalesienia są ważnym sposobem walki z erozją wietrzną i wodną gruntów: zalesienia stabilizują grunty i wpływają dodatnio na retencjonowanie wody w glebie. Najsilniej na erozję wodną powierzchniową narażone są obszary górskie i wyżynne, zbudowane ze skał mało zwięzłych. Erozja wodna powierzchniowa i wietrzna sprzyjają eutrofizacji wód powierzchniowych fosforem wynoszonym z materiałem glebowym. Największe obszary, silnie zagrożone erozją wietrzną, występują w miejscach o małej lesistości, gdzie dominują gleby lekkie i pylaste. Erozja wąwozowa dotyczy zarówno gruntów rolnych i leśnych.

Zadrzewienia pełnią na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew owocowych wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),

Rozpatrując możliwości rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy przede wszystkim wziąć pod uwagę możliwości oferowane przez inwestycje w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Pomoc udzielana w ramach tego działania może dotyczyć inwestycji związanych z podjęciem lub modernizacją produkcji produktów rolnych żywnościowych lub nieżywnościowych, w tym produktów przeznaczonych na cele energetyczne.

Wsparcie może być przyznane m.in. na zakup maszyn i urządzeń służących do uprawy, zbioru, magazynowania, przygotowania do sprzedaży produktów rolnych, wykorzystywanych następnie jako surowiec energetyczny lub substrat do produkcji materiałów energetycznych w tym biopaliw. W zakres przedsięwzięć mogą wchodzić inwestycje w urządzenia służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych na potrzeby produkcji rolnej w danym gospodarstwie.

Wspierane są inwestycje w zakresie przetwórstwa wyłącznie produktów rolnych na artykuły spożywcze lub produkty nie żywnościowe, w tym również produkty rolne wykorzystywane na cele energetyczne (np. do produkcji biopaliw - oleje, alkohol etylowy).

Inwestycje związane z chemiczną modyfikacją produktów rolnych w procesie produkcji biopaliw, niebędących produktami rolnymi nie będą wspierane w ramach PROW, natomiast mogą być współfinansowane w ramach Funduszy Strukturalnych (m.in. ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego).

W zakres operacji objętych działaniem Zwiększanie wartości dodanej podstawowej produkcji rolnej i leśnej mogą wchodzić także inwestycje w urządzenia służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych lub produktów odpadowych (biogaz) na potrzeby produkcji w danym zakładzie przetwórstwa rolnego.

Różnicowanie w kierunku działalności nierolniczej oraz tworzenie i rozwój mikroprzedsiębiorstw. W zakres obydwu działań wchodzi m.in. działalność w zakresie produkcji materiałów energetycznych z biomasy (wytwarzanie brykietów). Działanie obejmuje inwestycje służące wykorzystaniu, wytwarzaniu lub dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych (np. energia z biomasy, słoneczna, geotermalna, wiatrowa).

## **10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Na części obszaru gminy Ćmielów występują mozaiki pól uprawnych, łąk i pastwisk porozdzielane większymi lub mniejszymi kompleksami leśnymi. Są to głównie młode drzewostany sosnowe, tworzące monokultury, powstające na najbardziej nieurodzajnych glebach. Często na terenach leśnych tego obszaru występują wydmy.

W związku z występowaniem w niektórych rejonach gminy gleb bardzo słabych nadal istnieją duże możliwości zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo.

Na mapach wskazano obszary do zalesień. Są to:

- tereny objęte granicą polno-leśną
- tereny zagrożone erozją
- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III klasy bonitacyjnej,
- grunty, na których łączna powierzchnia gleb IV klasy nie przekracza 10% ogólnej powierzchni zalesianej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,

– tereny stanowiące ekosystem wodno-łukowo-leśny.

Proponuje się dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych. Dolesienia powinny w pierwszej kolejności obejmować już wskazane tereny. Zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy.

Potrzeby zalesieniowe kraju oszacowane w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości (KPZL 1995, 2003), przyjętym do realizacji uchwałą Rady Ministrów, określają docelowy poziom lesistości Polski planowany na poziomie 30% pow. Kraju w perspektywie 2020 r. Z KPZL wynika, że w Polsce ma miejsce nadmierne użytkowanie gruntów o małej przydatności rolniczej i podatnych na zagrożenia (np. erozja, zanieczyszczenie wód). Biorąc pod uwagę planowany wzrost lesistości kraju zasadne jest wsparcie procesu zalesiania gruntów własności prywatnej i komunalnej, a następnie zapewnienie właściwej pielęgnacji nowych nasadzeń we wczesnych etapach ich rozwoju.

Zalesienia te będą dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych zgodnie z wymogami określonymi w krajowych wytycznych w sprawie uporządkowania przestrzeni rolno-leśnej. Wytyczne w sprawie wyznaczania granicy rolno-leśnej (dokument MRiRW oraz Ministerstwa Środowiska, 2003 r.), wprowadzenie nowych wytycznych wynika z dążenia do ukierunkowania procesu zalesień na poprawę warunków środowiska przyrodniczego, a w szczególności oddziaływania na klimat, retencjonowanie wody, ograniczanie erozji wodnej i wietrznej, polepszenie warunków wypoczynku i zdrowia ludności.

Odniesienie do planów urządzenia lasu (z uwzględnieniem aspektów środowiskowych). W lasach nie stanowiących własności Skarby Państwa sporządza się uproszczone plany urządzenia lasu, których wykonanie dla każdego kompleksu leśnego zleca właściwy miejscowo starosta, a w przypadku, gdy kompleks leśny jest mniejszy niż 10 ha gospodarowanie w takim lesie odbywa się na podstawie decyzji starosty. Wymogi zawarte w przepisach o lasach skutkują podobnymi wymogami wykonania planów bądź decyzji określając zasady kierujące ochroną przyrody w takich kompleksach leśnych.

Lasy na najcenniejszych siedliskach są także chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, pozwalających na wprowadzanie form ochrony adekwatnych do walorów chronionych siedlisk, dla których sporządza się plany ochrony, a w sytuacji wygaśnięcia planu ochrony wprowadza się roczne zadania ochronne do czasu opracowania nowego planu.

Program ten wyłącza ze wsparcia grunty położone w granicach obszarów Natura 2000 z uwagi na fakt, iż obszary te nie mają obowiązujących planów zarządzania wskazujących grunty bez przeciwwskazań środowiskowych do zalesiania wynikających z wymogów ochrony cennych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk priorytetowych określonych w dyrektywie Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Program ten uwzględnia wskazania odnośnie wielofunkcyjnego rozwoju gospodarki leśnej i leśnictwa określone we Wspólnotowej Strategii Leśnej (EU Forest Action Plan).

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

### **11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Głównym kierunkiem działań ponadregionalnych podejmowanych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej powinno być stworzenie sprawnego systemu bezpośrednich zabezpieczeń terenów zainwestowanych przed stratami wskutek zalewów powodziowych (wałów, polderów, urządzeń hydrotechnicznych itd.).

Należy również dążyć do stworzenia sprawnego systemu monitoringu zagrożeń i organizacji działań zabezpieczających i ratunkowych w sytuacjach kryzysowych. Osiągnięcie tych celów możliwe jest poprzez współdziałania organów samorządowych i rządowych, instytucji i organizacji w skali co najmniej całego regionu.

Na załącznikach graficznych zaznaczono obszary: bezpośredniego zagrożenia powodzią (Q10%) i potencjalnego zagrożenia powodzią (Q1%). W strefach tych wskazane jest prowadzenie działań technicznych, zwiększających przepustowość i udrażniających przepływ wód oraz zwiększających retencję dolinową, ekologiczno-profilaktycznych, utrzymujących i rozbudowujących retencję powierzchniową, zwiększających przestrzeń dla rzeki, ograniczających i spowalniających spływ wód oraz optymalizujących zagospodarowanie i użytkowania terenu strefy.

#### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

W strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmującej obszar istniejącego międzywala rzeki, przeznaczonej do świadomego, okresowego zalewania należy bezwzględnie ograniczyć jakąkolwiek zabudowę nie związaną z funkcją ochrony przeciwpowodziowej, obsługą żeglugi i energetyki oraz turystyki wodnej oraz stopniową likwidację istniejącej zabudowy. W strefie zalewów powodziowych nie należy wprowadzać zwartych grup zieleni wysokiej i zakrzaczeń.

W strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, obejmującej tereny położone na zewnątrz strefy zalewów powodziowych, w granicach historycznych zalewów powodziowych należy ograniczać: lokalizację nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów hodowlanych, zakładów produkcyjnych, składów i magazynów paliw płynnych i gazowych, środków chemicznej ochrony roślin i nawozów sztucznych, toksycznych lub żrących substancji i środków chemicznych, przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym oraz zbiorników na nieczystości płynne. W strefie zagrożenia powodziowego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jedynie na wniosek inwestora przy pełnej świadomości zagrożenia, a wszelka zabudowa musi być podłączona do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Obszarem ograniczonego użytkowania jest również obszar ochronny wałów i urządzeń przeciwpowodziowych obejmujący wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą ochronną o szerokości 50 m mierzoną od stopy wału. W obszarze tym nie można wykonywać robót ziemnych (kopania studni, rowów, sadzawek lub stawów) z wyłączeniem robót związanych z budową, modernizacją lub naprawą urządzeń melioracyjnych i ochrony przeciwpowodziowej.

## **11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

W gminie Ćmielów nie ma innych, poza opisanymi w rozdziale II.6.2. i wskazanych na załącznikach graficznych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

W gminie Ćmielów nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

W gminie Ćmielów nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

### **14.1. Obszary wymagające przekształceń**

Główny obszar zabudowy stanowi miejscowość Ćmielów. W ukształtowaniu zabudowy w tej miejscowości widoczne są ślady historycznego układu urbanistycznego o charakterze miejskim. Pozostałe obszary zabudowy mieszkaniowej tworzą układy rozwijające się głównie wzdłuż dróg.

W ukształtowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej podstawowymi kierunkami działań będą:

- właściwe ukształtowanie przestrzeni publicznych,
- modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
- uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej historyczne otoczenie i krajobraz
- poprawa stanu technicznego dróg
- przekształcenia zabudowy, w tym mieszkaniowej o niskim standardzie technicznym, w kierunku jej adaptacji na cele rekreacyjne i turystyczne
- tworzenie zorganizowanych form rozwoju zabudowy rekreacyjnej, zapewniających właściwą ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Głównym obszarem przekształceń i promocji rozwoju oraz aktywizacji gospodarczej gminy ustala się:

- tereny przeznaczone pod zorganizowaną działalność inwestycyjną, położone głównie w centralnej części gminy, w tym miejscowości Ćmielów
- tereny przeznaczone pod działalność inwestycyjną w sektorze produkcji przemysłowej,

- obszary rozwoju zabudowy rekreacyjnej, w tym zorganizowanej oraz usług związanych z tą formą użytkowania terenu, także turystyki wodnej w północno-wschodniej części gminy
- tereny porolnicze i przemysłowe, stanowiące nieużytki gospodarcze.

## **14.2. Obszary wymagające rehabilitacji**

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności: miejscowość Ćmielów, z podkreśleniem jej roli jako centrum gminnego, obszary centralnej części pozostałych miejscowości jako wspomagających ośrodków usługowych, zwłaszcza obsługi funkcji produkcyjno-składowych, oraz obsługi rolnictwa

- obszar centralnej części miejscowości Ćmielów, Podgrodzie, Ruda Kościelna jako historyczne układy urbanistyczne,
- tereny w północno-wschodniej części gminy, w tym tereny intensywnego rozwoju funkcji pozarolniczych, zabudowy letniskowej i turystyki wodnej, wymagające niezbędnych przekształceń ich dotychczasowej struktury przestrzennej. Dla obszaru jw. powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowy zakres i charakter przekształceń

Jako obszar wymagający w szczególny sposób rehabilitacji i promocji, oraz aktywizacji turystycznej ustala się obszar:

- Obszar Doliny Kamiennej, wymagający wzmocnienia i ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych i promocji agroturystyki i turystyki wodnej [\[przy zachowaniu warunków wynikających z włączenia tego obszaru w system ochrony Natura 2000 zgodnie z art. 33 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody \(Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.\)\]](#)<sup>3</sup>, oraz
- Obszar kompleksów leśnych w północnej części gminy, w kierunku ograniczenia zabudowy oraz rehabilitacji i wzmocnienia wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

[\[...\]](#) <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUiKZP Miasta i Gminy Ćmielów

## **14.3. Obszary wymagające rekultywacji**

Na terenie gminy Ćmielów działanie przemysłu oraz wydobywanie surowców pozostawiły po sobie zmiany wyrobiska górnicze, które w większości zostały wskazane do rekultywacji, zmierzającej do przekształcenia w kierunku zalesienia. Część z nich została już zrehabilitowana.

Kierunek ten zakłada opracowywanie kompleksowych projektów, obejmujących prace ziemne, nasadzenia roślinnością, zabezpieczenia terenów. Obowiązany do rekultywacji jest podmiot wydobywający kopalinę.

Na terenie gminy nie występują obecnie inne obszary wymagające rekultywacji.

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

Podstawową funkcją jest transport kolejowy. Tereny kolejowe w gminie Ćmielów są terenami zamkniętymi. Gospodarowanie tymi terenami regulują przepisy szczególne.

## **16. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ALARMOWYCH**

W gminie funkcjonuje scentralizowany system alarmowy, składający się syren obejmujących miasto Ćmielów oraz sołectwa. Rozmieszczenie syren obejmuje swym zasięgiem teren całej gminy.

## **17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy wyróżniono jeden obszar problemowy o wymiarze ponadlokalnym, jest to obszar pasma Kamiennej - ze względu na potrzebę optymalnego i skutecznego rozwiązania występujących w Dolinie Kamiennej problemów, szczególnie zapewnienia bezpieczeństwa powodziowego, wykorzystania potencjału transportowego rzeki dla rozwoju gospodarczego oraz ochrony środowiska naturalnego i kulturowego. [\[Z uwagi na ochronę cennych siedlisk, teren ten objęto Systemem Natura 2000 wyznaczając obszar „Dolina Kamiennej” – PLH260019.\]](#)<sup>3</sup>

[...] <sup>3</sup> Wprowadzono III Zmianą SUIKZP Miasta i Gminy Ćmielów

Poza wskazanym obszarem nie określa się w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielowa innych obszarów problemowych.

## **18. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE**

Na obszarze IV zmiany studium nie wyznacza się miejsc lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.

## **IV. UZASADNIENIE**

### **1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ćmielów, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy. Wnioski te przedstawiono w postaci analizy SWOT, czyli mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych. Ogólnie można stwierdzić, że szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

W Gminie Ćmielów na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno-przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w: Narodowym Planie Rozwoju, Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego,
- polityka gminy, określona w: Strategii rozwoju, Wieloletnim Programie Inwestycyjnym,
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską dobra kultury współczesnej, tradycje,
- uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

### **2. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami wyszczególnionymi we Wstępie. Pierwszym etapem opracowania kierunków rozwoju było uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy, wyodrębnienie podstawowych stref funkcjonalnych. Pozwoliło to na przedstawienie bardzo ogólnej, ale czytelnej wizji rozwoju miasta i gminy, w przekroju głównych elementów struktury przestrzennej. Następnie opracowano nowy schemat układu komunikacyjnego dla miasta, uwzględniający najnowsze inwestycje oraz bieżące decyzje dotyczące obwodnicy dla miasta Ćmielowa. Kolejnym krokiem było wprowadzenie w uporządkowany schemat struktury funkcjonalno-przestrzennej i przy uwzględnieniu ideogramu komunikacyjnego. Obszary wyodrębniono uwzględniając zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyróżniono obszary, których granice na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie są jednoznacznie określone ze względu na skalę opracowania. Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy

szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Dla poszczególnych terenów określono ogólne kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania, które należy uwzględnić i uszczegółowić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury badania zgodności planów z ustaleniami studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uznaje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą zgodne ze Studium wtedy, gdy wypełnią określone nakazy i zakazy lub je rozszerzą. Określone funkcje poszczególnych obszarów rozwoju wskazują dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla wypełnienia priorytetów rozwojowych dla Gminy Ćmielów, przyjętych w strategicznych dokumentach, przyjęto Kierunki zagospodarowania przestrzennego spójne z celami strategicznymi.

**Cel 1 - wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców, realizowany przez:**

- wyznaczenie nowych lokalizacji pod zabudowę mieszkaniową, terenów dostępnych pod względem komunikacyjnym,
- wyznaczenie nowych terenów zarówno na potrzeby rozwoju rynku pracy, jak i miejsc rekreacji i odpoczynku,
- rozbudowa systemu komunikacji, zapewniająca szybkie przemieszczanie się w obrębie gminy.

**Cel 2 - harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń, realizowany przez:**

- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, utrzymanie proponowanych w innych opracowaniach form ochrony przyrody,
- uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- koncentracja działalności, które mogą być uciążliwe dla środowiska w kilku obszarach - głównie na północy gminy,
- utrzymanie układu obwodnic w celu oddzielenia ruchu tranzytowego od wewnętrznego,
- wzmocnienie roli turystyki, w celu wykorzystania i zadbania o wartościowe obiekty zabytkowe i przyrodnicze,
- zwiększenie udziału zieleni również na terenach zainwestowanych,
- ograniczenie ruchu w ścisłym centrum miasta Ćmielowa,
- ograniczenie rozwoju uciążliwej produkcji rolniczej.

**Cel 3 - podniesienie konkurencyjności gospodarczej regionu, realizowany przez:**

- wyznaczanie nowych lokalizacji pod tereny inwestycyjne z jednoczesnym określeniem warunków ich zagospodarowania (uzbrojenie, skomunikowanie),
- uporządkowanie rozmieszczenia terenów inwestycyjnych w zależności od oddziaływania na tereny sąsiednie,

- ☐ wskazanie na potrzebę i wstępne zlokalizowanie specjalistycznych terenów inwestycyjnych: giełdy rolno-spożywczej, centrum wystawienniczego,
- ☐ stworzenie czytelnego układu komunikacyjnego,
- ☐ wykorzystanie Wisły jako drogi transportu, rekreacji
- ☐ rozbudowa i poprawa jakości systemu infrastruktury technicznej,

**Cel 4 - wykorzystanie i wzmocnienie potencjału naukowego, kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców, realizowany przez:**

- ☐ stworzenie systemu ścieżek rowerowych,
- ☐ zachowanie ładu przestrzennego w rejonach o wysokich walorach urbanistycznych i architektonicznych,
- ☐ zagospodarowanie terenów przybrzeżnych w celu otwarcia gminy na Wisłę,
- ☐ zagospodarowanie terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- ☐ ochrona korytarzy ekologicznych przed zainwestowaniem, przy jednoczesnym lokalizowaniu w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i aktywności gospodarczej z dużym udziałem zieleni,
- ☐ uatrakcyjnienie terenów przestrzeni publicznych w celu wykorzystania ich do różnego rodzaju wydarzeń kulturalnych, naukowych, plenerowych,
- ☐ umożliwienie dogodnego dostępu do Internetu przez budowę światłowodu
- ☐ rozwój centrum administracyjno-kulturalno-naukowo-biznesowego,

### **3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

Zgodnie z wnioskami końcowymi zawartymi w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów dokonano weryfikacji merytorycznej, wynikającej z wymogów określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tabeli przedstawiono syntezę zmian dokonanych w niniejszym opracowaniu.

| Lp | Przedmiot ustaleń<br>wymagany ustawą<br>(art. 10) | Ocena<br>aktualności | Wprowadzone zmiany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                                 | 3                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. | Część<br>uwarunkowania<br>(art. 10. ust. 1)       |                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• uaktualnienie danych w części tekstowej,</li><li>• zmiana układu tekstu, dostosowania do poszczególnych punktów ust. 1,</li><li>• uaktualnienie danych w części graficznej,</li><li>• wprowadzenie części treści z plansz analitycznych i ekofizjografii,</li><li>• wprowadzenie zagadnień dotyczących budowy geologicznej, głównych elementów rzeźby terenu i hydrografii w zakresie ograniczeń w rozwoju zainwestowania,</li></ul> |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|    |                                                                                                         |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów                                  | Częściowo aktualne                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>wyznaczenie głównych elementów struktury przestrzennej: strefy mieszkaniowo - usługowej, strefy mieszkaniowej, strefy aktywności gospodarczej, strefy zieleni i wód powierzchniowych,</li> <li>wydzielenie w ramach stref obszarów funkcjonalnych, określenie zbioru nakazów, zakazów i postulatów w tych obszarach,</li> <li>opracowanie nowej planszy Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy | częściowo aktualne, brak ustaleń w stosunku do terenów wyłączonych spod zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zwiększenie udziału w nowych terenach mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i zabudowy zagrodowej,</li> <li>wskazanie propozycji nowych obszarów tego rodzaju zabudowy na terenie gminy,</li> <li>wprowadzenie różnych kategorii zabudowy: mieszkaniowej i określenie parametrów tej zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, willowa, rezydencjonalna, śródmiejska, blokowa,</li> <li>zwiększenie udziału zieleni przy lokalizacji usług w strefie zieleni,</li> <li>wskazanie obszarów preferowanych do rozwoju usług, takich jak administracja, obsługa biznesu, nauka, kultura,</li> <li>określenie parametrów zagospodarowania terenów usługowych,</li> <li>zwiększenie udziału terenów zieleni, w tym dolesień, zieleni urządzonej, użytków zielonych,</li> <li>wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów uciążliwej produkcji roślinnej i zwierzęcej, na terenach zurbanizowanych,</li> <li>wskazanie lokalizacji rezerw pod powiększenie istniejących cmentarzy,</li> <li>wprowadzenie zakazu zabudowy na określonych terenach w strefie zieleni, terenach rolnych, rezerw</li> </ul> |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|    |                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                    |                    | komunikacyjnych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. | Obszary oraz zasady ochrony środowiska                             | nadal aktualne     | <ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną,</li> <li>wprowadzenie do zakresu opracowania nowych zapisów w ochronie środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa                               | nadal aktualne     | <ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie niewielkich korekt w granicach stref konserwatorskich oraz dziedzictwa kulturowego,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | kulturowego, zabytków i dóbr kultury                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6. | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | częściowo aktualne | <ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie niewielkich korekt w parametrach niektórych dróg,</li> <li>wprowadzenie obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej dla miasta Ćmielowa o parametrach drogi klasy G od strony [północnej południowej]<sup>3</sup>, oraz drugiej drogi</li> <li>wprowadzenie systemu ścieżek rowerowych,</li> <li>weryfikacja planowanej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w zakresie wykonanych inwestycji oraz zmian w propozycjach nowych terenów zainwestowania,</li> <li>propozycje modernizacji istniejącego systemu wodociągowego w celu zapewnienia jego niezawodności,</li> <li>wprowadzenie planowanego uzbrojenia terenów nie wyposażonych w zbiorczą kanalizację sanitarną,</li> <li>wprowadzenie modernizacji linii energetycznych, wprowadzenie wykazu istniejących stacji transformatorowych,</li> <li>wprowadzenie zapisu o planowanych elektrowniach wiatrowych,</li> <li>wprowadzenie zapisów dotyczących telefonii komórkowej i systemów teleinformatycznych,</li> </ul> |
| 7. | Obszary, na których rozmieszczone                                  | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozmieszczonych na</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|     |                                                                                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym                                         |                    | terenie całej gminy                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.  | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym  | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,</li> </ul>                                                                                                                  |
| 9.  | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości                            | brak ustaleń       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m              | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>na terenie gminy nie wskazuje się takich terenów,</li> </ul>                                                                                                                                                             |
|     | Obszary przestrzeni publicznej                                                                | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>wskazuje się kilka lokalizacji: Rynek w Ćmielowie, targowisko, tereny sportowe,</li> </ul>                                                                                                                               |
|     | Obszary górnicze                                                                              | brak ustaleń       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. | Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  | częściowo aktualne | Nie wskazuje się obszarów, które wymagałyby takiego sporządzenia, bowiem poza miastem Ćmielowem - dla którego jest sporządzany plan miejscowy,                                                                                                                  |
| 11. | Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie obszarów pod przewidywaną rozbudowę nowych terenów zainwestowania, które na etapie planu wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,</li> </ul> |
| 12. | Kierunki i zasady kształtowania                                                               | częściowo aktualne | <ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona gruntów rolnych dobrych klas dla rozwoju rolnictwa,</li> </ul>                                                                                                                                                   |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ĆMIELÓW**

|     |                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej                                                  |                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększenie obszarów proponowanych do zalesienia,</li> </ul>                                                                                                               |
| 13. | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi                                                | nieaktualne        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weryfikacja działań minimalizujących niebezpieczeństwo powodzi,</li> <li>• wprowadzenie do planszy obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią,</li> </ul> |
| 14. | Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny                | częściowo aktualne | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie aktualnych złóż kopalin u d o k u m e n t o w a n y c h l u b eksploatowanych,</li> </ul>                                                                        |
| 15. | Obszar wymagające przekształceń, rekultywacji i rewitalizacji rehabilitacji lub rekultywacji | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie terenów do przekształceń, do rehabilitacji</li> </ul>                                                                                                            |
| 16. | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych                                           | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie terenów zamkniętych,</li> </ul>                                                                                                                                  |
| 17. | Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań                                             | brak ustaleń       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie jako problemowego obszaru pasa wzdłuż rzeki Kamiennej,</li> </ul>                                                                                                |

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów zaproponowano nowy podział funkcjonalno-przestrzenny. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne miasta i gminy, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców gminy Ćmielów.

Ponieważ studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie miasta, kontynuacja celów wskazanych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. USTALENIA KOŃCOWE**

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Ćmielowie Nr XIX/146/2000 z dnia 28 czerwca 2000 roku w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

## **[V. UZASADNIENIE I SYNTEZA II ZMIANY STUDIUM**

### **1. UZASADNIENIE II ZMIANY STUDIUM.**

Celem II Zmiany Studium jest umożliwienie realizacji na terenie gminy Ćmielów inwestycji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

### **2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU II ZMIANY STUDIUM.**

- 2.1. II Zmiana Studium obejmuje tereny położone w południowej części gminy, przez które przebiega linia projektowanego, przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.
- 2.2 II Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej nr XXIII/184/2008 z dnia 25 września 2008 roku będącego zapisem zmiany Studium przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Ćmielowie Nr XIX/146/2000 z dnia 28 czerwca 2000 roku, zapisów dopuszczających inwestycję planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem. Projektowana inwestycja posiada strategiczne znaczenie dla dostawy gazu z węzła Zarzekowice w Sandomierzu do Ostrowca Świętokrzyskiego i Kielc. Inwestycja ma na celu zapewnienie zapotrzebowania na paliwo gazowe oraz pokrycie rosnącego zapotrzebowania na gaz w rejonie Ostrowca Świętokrzyskiego.
- 2.3. II Zmiana Studium dotyczy terenów położonych wg dotychczasowego Studium w:
  - a) I. Obszarach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych: B. Strefach systemów ekologicznych:
    - Systemie rzeki Kamiennej,
    - Terenie głównego zbiornika wód podziemnych.
  - b) II. Obszarze ograniczeń i zagrożeń środowiskowych: A. Strefie ograniczeń naturalnych:
    - Granicy zasilania GZWP.
  - c) III. Obszarach osadnictwa i rozwoju gospodarczego
    - A. Strefie miejskiej - miasto Ćmielów,
    - B. Strefie osadnictwa wiejskiego,
    - C. Strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
  - d) IV. Obszarach kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej: A. Komunikacji drogowa  
B. Infrastruktury technicznej

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej II Zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

#### **2.4. Zmiany dokonane dotyczą:**

- a) W tekście Studium stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie nr XXIII/184/2008 z dnia 25 września 2008 roku, uzupełniono dotychczasowe zapisy dopuszczając, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenów, lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,]<sup>2</sup>
- b) Na rysunkach:  
Nr 1 pt.: „Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego”,

Nr 2 pt.: „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”,  
stanowiących łącznie załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w  
Ćmielowie nr XXIII/184/2008 z dnia 25 września 2008 roku,  
wprowadzono linie  
określające przebieg projektowanego przesyłowego gazociągu  
wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski.

**2.5. II Zmianę Studium wyróżniono:**

- a) w tekście - kolorem czerwonym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany.
- b) na rysunkach:
  - Nr 1 - wprowadzając granice obszaru objętego II Zmianą
  - Nr 2 - wprowadzając granice obszaru objętego II Zmianą oraz symbol literowy i numer wyróżniający spośród innych obszarów – 1G.]<sup>2</sup>

## **[VI. UZASADNIENIE I SYNTEZA III ZMIANY STUDIUM**

### **1. UZASADNIENIE III ZMIANY STUDIUM.**

Celem III Zmiany Studium jest:

- a) Wprowadzenie do Studium ustanowionego obszaru Natura 2000 „Dolina Kamiennej” – PLH260019,
- b) Zmiana przebiegu planowanej obwodnicy miasta Ćmielowa oraz rezygnacja z dwóch planowanych zbiorników wodnych. Zmiany te wynikają z położenia ich w obszarze Natura 2000 „Dolina Kamiennej”, gdzie wymagane jest zachowanie przepisów z zakresu ochrony przyrody.
- c) Poszerzenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU III ZMIANY STUDIUM.**

2.1. III Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Ćmielowie nr XIX/146/2000 z dnia 28 czerwca 2000 zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Ćmielowie nr XXIII/184/2008 z dnia 25 września 2008 roku:

- a) Ustanowionego obszaru Natura 2000 „Dolina Kamiennej” – PLH260019 (obszar nr 1),
- b) Zmiany przebiegu planowanej obwodnicy miasta Ćmielowa z północnego na południowy. Wprowadzenie w pasie jej północnego przebiegu terenu 1.MN oraz terenów 1.ZL, 1.ZL1, 1.R1 oraz 1.ZN (obszar nr 9). Wyznaczenie pasa nowego, południowego, przebiegu obwodnicy (obszar 5).
- c) Zmiany przeznaczenia terenów projektowanych zbiorników wodnych położonych w dolinie rzeki Kamiennej, na tereny 1.ZN tj. istniejące zagospodarowanie (obszary 2 i 3).
- d) Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN1 (obszar nr 6) oraz 1.MRJ/U (obszary 4,7 oraz 8).

2.2. III Zmiana Studium dotyczy terenów położonych wg dotychczasowego Studium w:

- a) I. Obszarach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych:
  - A. Strefach obiektów prawnie ochronionych i proponowanych do ochrony;
  - B. Strefach systemów ekologicznych;
- b) II. Obszarach ograniczeń i zagrożeń środowiskowych:
  - A. Strefach zagrożeń antropogenicznych – korytarze przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej;
  - B. Strefach zagrożeń naturalnych;]<sup>3</sup>

[c) III. Obszarach osadnictwa i rozwoju gospodarczego:

- A. Strefie miejskiej - miasto Ćmielów;

- B. Strefa osadnictwa wiejskiego;
- C. Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- D. Strefa rozwoju gospodarczego i przestrzennego;
- d) IV. Obszarach kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej:
  - A. Komunikacji drogowej;
  - B. infrastruktury technicznej;

2.3. W ramach III Zmiany dokonano zmian:

a) Na rysunkach:

- Nr 1 pt.: „Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego”,
  - Nr 2 pt.: „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”,
- stanowiących łącznie załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie nr XXIII/184/2008 z dnia 25 września 2008 roku:
- wprowadzono granice terenów objętych III Zmianą Studium, nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
  - uzupełniono elementy uwarunkowań, wprowadzając granice Obszaru Natura 2000 oraz terenów zalewowych,

b) W tekście jednolitym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ćmielów, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie nr XXIII/184/2008 z dnia 25 września 2008 roku:

- W części dotyczącej uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego wprowadzono ustalenia dotyczące obszaru Natura 2000 oraz terenów zalewowych.
- W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego:
  - uzupełniono dotychczasowe zapisy zagospodarowania terenów, wprowadzając nowe ustalenia sygnatur oraz numeracji terenów objętych III Zmianą.
  - wprowadzono nowe ustalenia wynikające z aktualizacji kierunków dla obszaru Natura 2000 oraz terenów zalewowych.

2.4. III Zmianę wyróżniono:

a) w tekście - kolorem niebieskim oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany,

b) na rysunkach:

- Nr 1 - wprowadzając granice obszarów objętych III Zmianą Studium;
- Nr 2 - wprowadzając granice obszarów objętych III Zmianą Studium, oraz symbole literowe i numery wyróżniające spośród innych obszarów.]

## **VII. UZASADNIENIE I SYNTEZA IV ZMIANY STUDIUM**

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium była Uchwała Nr LVII/371/2022 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów. IV zmiana studium obejmuje obszar określony w załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały.

Projekt IV zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503) oraz z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ćmielów wykazały konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania

nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Rozwiązania zaproponowane w IV zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do istniejących uwarunkowań rozwoju i aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w IV zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obszary zieleni urządzonej,
- obszary wód śródlądowych.

Przyjęte w IV zmianie studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- wskazanie obszarów pod lokalizację zieleni urządzonej,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W celu kształtowania ładu przestrzennego, m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowany istniejący obszar historycznej zabudowy.

Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsza IV zmiana studium stanowi więc dokument kierunkowy określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości i warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.