

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY WĄCHOCK
UZASADNIENIE

Wąchock, 2026 r.

Zamawiający:

Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock
ul. Wielkowiejska 1
27-215 Wąchock

Wykonawca:

AMS Concept sp. z o.o.
ul. Dzielna 15 lok. U13
01-029 Warszawa

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Agata Stępień - członek Izby Architektów Nr SW-0181,
członek TUP pod nr 4605

dr hab. inż. arch. Małgorzata Denis - WA-378, członek TUP O/Warszawa nr 4600

mgr. inż. Dorota Mścisz - członek TUP O/Rzeszów nr 5262

mgr. inż. Aleksandra Lorenc

inż. Kinga Mendyk

Spis treści

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | WSTĘP | 7 |
| 1.1 | Przedmiot opracowania | 7 |
| 1.2 | Podstawy formalne – prawne opracowania | 7 |
| | Metody pracy i materiały źródłowe | 7 |
| 2. | UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY | 8 |
| | Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Wąchock | 8 |
| | Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa | 11 |
| | Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania | 15 |
| | • Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny | 15 |
| | Obszary Chronionego Krajobrazu: | 16 |
| | Parki Krajobrazowe: | 19 |
| | • Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału | 23 |
| | • Obszary gruntów zmeliorowanych | 25 |
| | • Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy | 25 |
| | • Strefy ochronne ujęć wody | 27 |
| | • Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych | 27 |
| | • Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi | 27 |
| | • Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji | 28 |
| | • Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej | 30 |
| | • Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej | 30 |
| | Stanowiska archeologiczne | 33 |
| | • Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne | 36 |
| | • Tereny zamknięte i ich strefy ochronne | 36 |
| | • Obszary ograniczonego użytkowania | 37 |
| | • Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji | 38 |
| | • Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji | 38 |
| | „Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Wąchock na lata 2007 -2015” | 38 |
| | „Programem Rewitalizacji Miasta i Gminy Wąchock na lata 2017-2023” | 38 |
| | • Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją | 39 |
| | • Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne | 39 |
| | • Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej | 39 |
| | • Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego | 40 |

| | | |
|-----|--|----|
| 3. | Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu | 40 |
| • | Obiekty infrastruktury społecznej | 40 |
| | Szkoły podstawowe, przedszkola: | 40 |
| • | Infrastruktura transportowa | 40 |
| • | Infrastruktura techniczna | 41 |
| | Sieć gazowa | 41 |
| | Obszar wód podziemnych i powierzchniowych | 41 |
| | Cmentarze | 42 |
| 4. | Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska | 42 |
| 5. | Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie | 42 |
| 6. | Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 45 |
| 7. | Chłonność terenów niezabudowanych | 45 |
| 8. | USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY | 48 |
| 9. | PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3..... | 49 |
| 10. | PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA..... | 51 |
| | Obszary uzupełnienia zabudowy | 51 |
| | Strefy planistyczne | 51 |
| | Gminne Standardy Urbanistyczne | 52 |
| | Obszary Standardów Dostępności Infrastruktury Społecznej | 55 |
| 11. | Podsumowanie | 57 |
| 12. | Wykaz tabel | 58 |
| 13. | Wykaz rycin..... | 58 |

1. WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest Plan Ogólny Miasta i Gminy Wąchock, którego podstawą do rozpoczęcia prac nad opracowaniem była Uchwała nr LXIX/390/2024 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Wąchock.

Opracowanie obejmuje cały teren Gminy Wąchock w granicach administracyjnych, o powierzchni 81,84 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają m.in. z zapisów planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania oraz rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dodatkowo podczas wyznaczania stref planistycznych planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W planie ogólnym Gminy Wąchock określone zostały odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne wyznaczone zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach opisanych w art. 13 c ust. 2 pkt. 1-7 oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych opisanych w art. 13c ust. 2 pkt. 1-10 nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 odnoszącym się do delegacji ustawowych.

1.2 Podstawy formalne – prawne opracowania

Plan Ogólny Miasta Gminy Wąchock został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz Uchwały nr LXIX/390/2024 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego z uwzględnieniem wytycznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.);
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wąchock, przyjętej uchwałą nr XXXXVIII/279/98 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 18 czerwca 1998 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wąchock na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2022 przyjęty przez Radę Miejską w dniu 27 kwietnia 2018 r. Nr XLI//254/2018;
- Raport o stanie Gminy Wąchock za 2024 rok
- Zarządzenie Burmistrza Nr 24/2018 z dnia 05.04.2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wąchock.

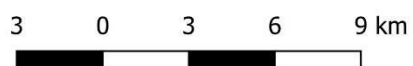
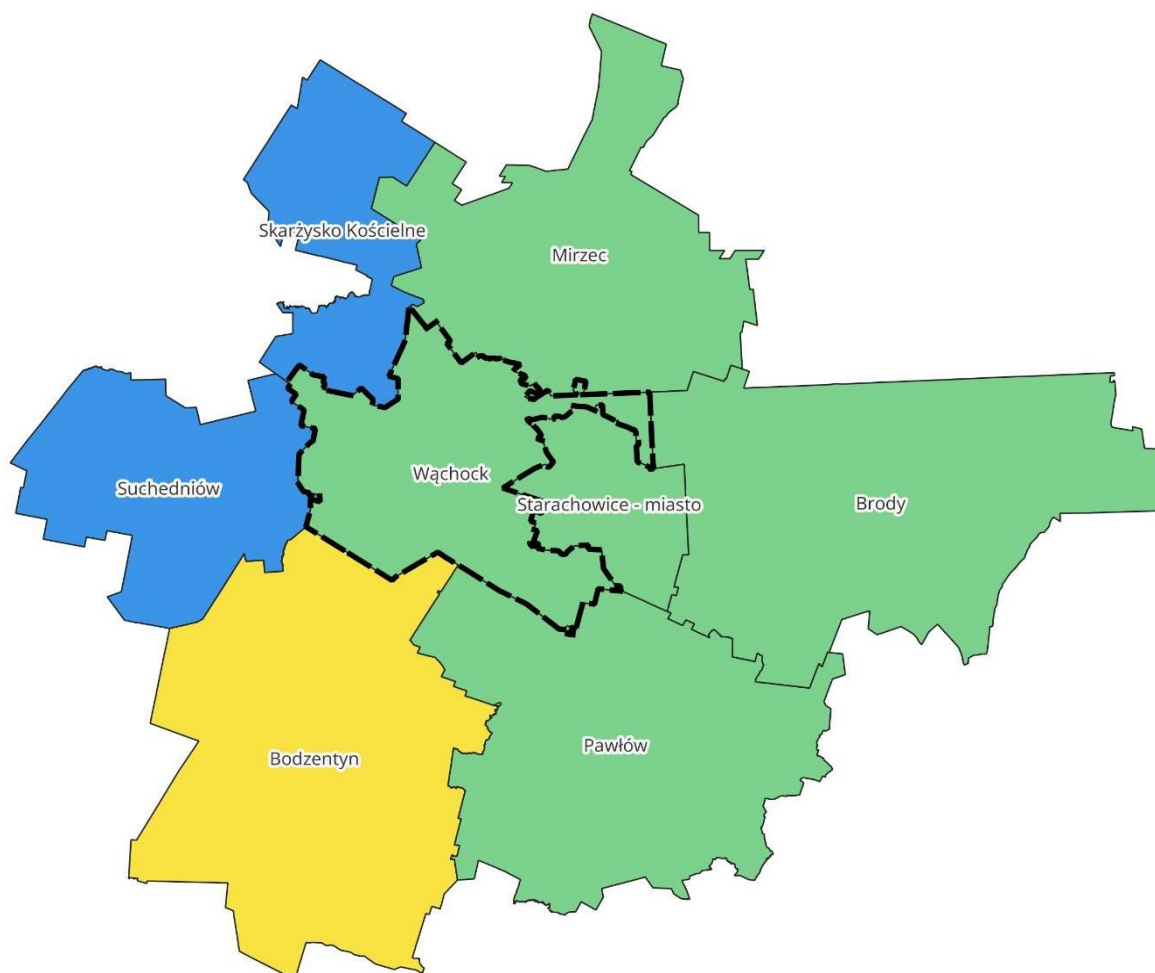
Materiały kartograficzne:

- Mapa topograficzna dla obszaru Gminy Wąchock;
- Wektorowa mapa zasadnicza Gminy Wąchock w formacie .DX;
- Baza obiektów topograficznych BDOT10k
- Geoportal.gov.pl
- Mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki .shop pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do powstawania osuwisk – pliki .shop pozyskane od Państwowego Instytutu Geologicznego.





2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Wąchock

Gmina Wąchock jest gminą miejsko-wiejską, położoną w województwie świętokrzyskim, w powiecie starachowickim. Obszar gminy Wąchock zajmuje powierzchnię 8184 ha i stanowi 15,7% powierzchni powiatu. Gmina leży na północnym obrzeżu Gór Świętokrzyskich, w dolinie rzeki Kamiennej. Siedzibą gminy jest miasto Wąchock. Obszar objęty opracowaniem sąsiaduje z 7 gminami: od północy z gminami Skarżysko Kościelne z powiatu skarżyskiego oraz Mirzec z powiatu starachowickiego, od zachodu z gminą Suchedniów z powiatu skarżyskiego, od południa z gminami: Bodzentyn z powiatu kieleckiego oraz Pawłów z powiatu starachowickiego, od wschodu z miastem Starachowice i gminą Brody z powiatu starachowickiego.



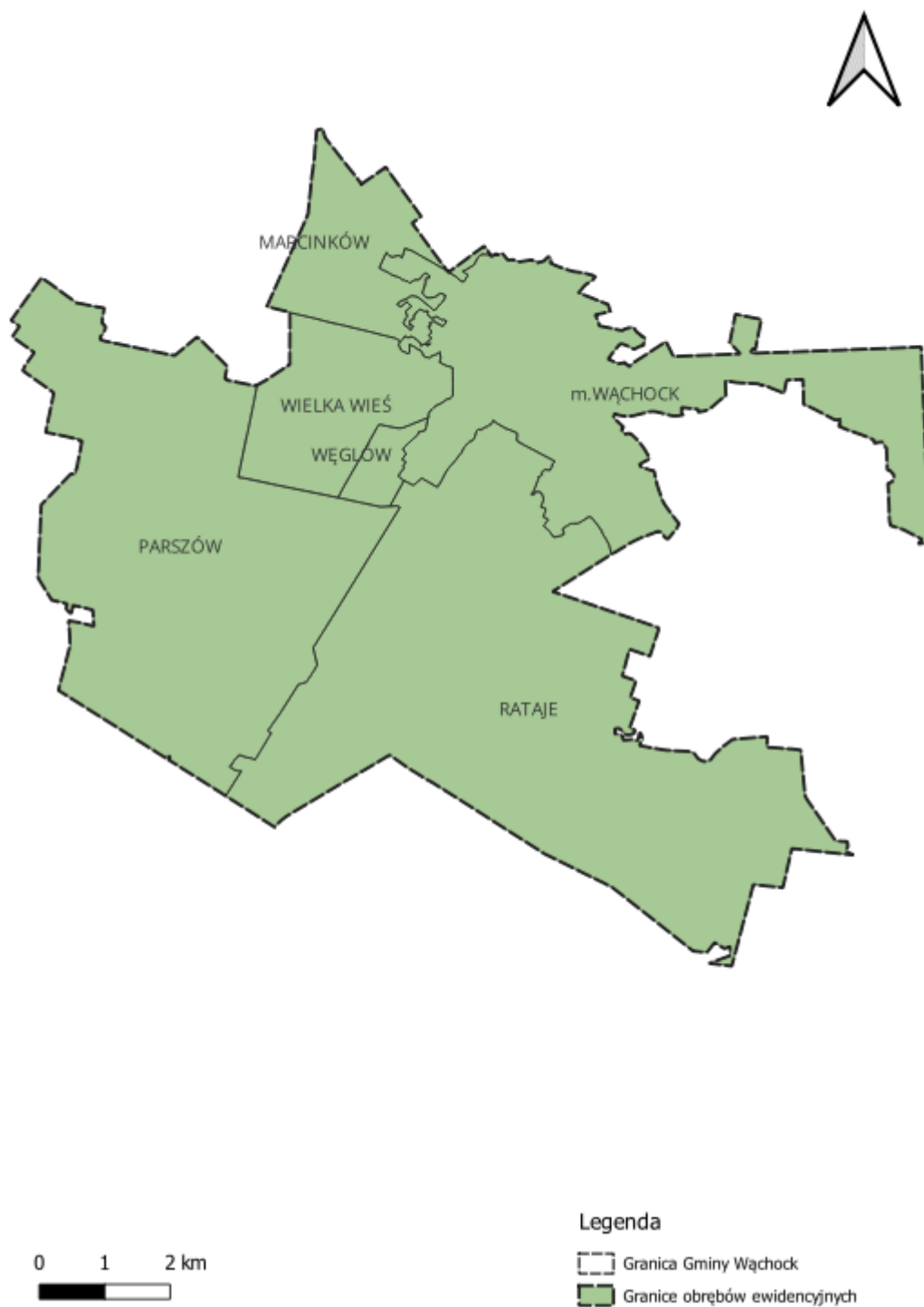
Legenda

-  Granice gminy Wąchock
-  Granice gmin powiatu starachowickiego
-  Granice gmin powiatu skarżyskiego
-  Granice gmin powiatu kieleckiego

Ryc. 1 Lokalizacja gminy Wąchock na tle sąsiednich gmin.

Źródło: opracowanie własne.

Wąchock podzielony jest na 6 obszarów ewidencyjnych.



Ryc. 2 Podział na obszary ewidencyjne w gminie Wąchock.

Źródło: opracowanie własne.

Główną sieć powiązań komunikacyjnych stanowi droga krajowa nr 42, wraz z należącą do niej obwodnicą Wąchocka oraz droga wojewódzka nr 744. Przez teren gminy przebiega jedna linia kolejowa. Linia kolejowa nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica posiada dwie stacje na terenie gminy – Marcinków, Wąchock.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W Planie Ogólnym Miasta i Gminy Wąchock uwzględnia się zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego” przyjęto Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2870), zmienionego Uchwałą Nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, dotyczącej opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 277). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa odnosi się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego w ujęciu potrzeb i celów o charakterze ponadregionalnym. Pełni on również funkcje scalającą założenia ukształtowane na poziomie krajowym i lokalnym. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego został opracowany dla obszaru gmin: Miedziana Góra, Zagnańsk, Łączna, Masłów, Górno, Daleszyce, Morawica, Sitkówka-Nowiny, Chęciny, Piekoszków, Strawczyn, Chmielnik oraz miasta Kielce. Obszar ten, cechujący się wysoką dynamiką rozwoju przestrzennego, skupia gminy związane z ośrodkiem wojewódzkim siecią powiązań infrastrukturalnych – zwłaszcza komunikacyjnych, systemem transportu publicznego oraz ścisłymi więzami współpracy gospodarczej, społecznej i instytucjonalnej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt. 5 pkt. b tiret 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) stanowi podstawę dla uzgodnienia projektu planu ogólnego z Zarządem Województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W planie ogólnym gminy Wąchock uwzględnia się zadania i kierunki działań wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, tj.:

- w zakresie osadnictwa – miasto Wąchock zgodnie z ustaleniami zawartymi w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZP 2030) zostało zakwalifikowane do ośrodków subregionalnych. KPZP 2030 została uchylona z dniem 13 listopada 2020 r. na mocy ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 1378). Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 sytuuje Wąchock wśród miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze (silna utrata funkcji i mocno niekorzystna sytuacja społeczno-gospodarcza). Zgodnie z opracowaniem

„Pozycja miast jako ośrodków centralnych” miasto Wąchock zostało zakwalifikowane do miast tworzących V szczebel hierarchii – miasto ponadlokalne silne.

- w zakresie ładu przestrzennego – potrzeba zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do uzyskania ładu przestrzennego powinny być priorytetem każdej jednostki samorządu terytorialnego, zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową, zielenią publiczną przestrzeniami ogólnodostępnymi, usługami, oraz strefami zamieszkania i pracy. Prowadzenie oszczędnej gospodarki terenowej w postaci ochrony przestrzeni otwartej przed jej zabudową, wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z faktycznym zapotrzebowaniem jako uzupełnienie obecnie istniejących terenów zabudowy głównie mieszkaniowej i usługowej. Stosowanie zasady preferencji regeneracji nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, która oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych wraz z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy ma zapobiegać rozpraszaniu zadań inwestycyjnych i przyczynić się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego kładzie nacisk na działania rewitalizacyjne, dostępność infrastruktury, zwłaszcza zbiorczych systemów wodno-kanalizacyjnych oraz infrastruktury drogowej, w tym transportu publicznego, odstępność do podstawowych usług oraz przestrzeni publicznych dla wszystkich grup wiekowych z możliwością realizacji rekreacji i wypoczynku, dostępność obiektów publicznych oraz przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami, kształtowanie harmonijnej, uporządkowanej również pod względem kolorystycznym zabudowy oraz małej architektury, ochronę i dbałość o zieleni, zachowanie korytarzy ekologicznych i korytarzy przewietrzania, zapewnienie błękitno-zielonej infrastruktury. Niezbędne są również działania, w tym organizacja przestrzeni sprzyjające pobudzeniu chęci spotkań mieszkańców i ich integracji oraz działania mające na celu adaptację do zmian klimatu. Uwzględnienie w projekcie planu ogólnych ustaleń dotyczących gminnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej.
- w zakresie ochrony przyrody – uwzględnienie w projekcie planu obszarowych form ochrony przyrody występujących w granicach administracyjnych gminy Wąchock oraz bezpośrednio do nich przylegających, a także zapewnienie ciągłości ekologicznej między obszarami cennymi przyrodniczo poprzez system korytarzy ekologicznych i łączników.
- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – na obszarze województwa świętokrzyskiego obowiązuje uchwała antysmogowa przyjęta Uchwałą Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, która określa wymagania dla instalacji i paliw dopuszczonych do stosowania w granicach administracyjnych województwa świętokrzyskiego.

- w zakresie kopalini i osuwisk – na terenie gminy Wąchock występuje 14 złóż kopalini, stwierdzono występowanie 5 osuwisk – są to osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo czy też nieaktywne. Znajduje się tam również 8 obszarów zagrożonych ruchami masowymi.
- w zakresie gospodarki wodnej – zapewnienie ochrony zasobów wodnych, osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo podtapiania w czasie wystąpienia zjawisk ekstremalnych; zapewnienie zbiorczych systemów wodno – kanalizacyjnych, rozwijanie błękitno – zielonej infrastruktury celem zatrzymania wody opadowej.
- w zakresie dziedzictwa kulturowego – zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową szczególnej dbałości wymaga przestrzeń o cechach symbolicznych, świadczących o tożsamości i rozpoznawalności miejsca w skali kontynentu, kraju lub regionu. Istotna jest świadomość istniejących zagrożeń dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego. Za niezbędne uważa się rozpoznanie i zachowanie charakterystycznych krajobrazów przyrodniczych i historycznych oraz związanych z nimi elementów symbolicznych o charakterze dóbr materialnych lub stanowiących część niematerialną dziedzictwa kultury, a także rozwój współczesnych krajobrazów kulturowych.
- w zakresie ochrony krajobrazu – Zarząd Województwa Świętokrzyskiego przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego w 2020 r., zgodnie z projektem wstępną oceną krajobrazów w granicach gminy Wąchock wytypowane zostaną krajobrazy priorytetowe.
- w zakresie demografii – gmina Wąchock charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnych saldem migracji, liczba ludności stale maleje. W planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego Wąchock został zaliczony do obszaru deformacji struktury wieku, Na każdą osobę w wieku przedprodukcyjnym przypada prawie dwie osoby w wieku poprodukcyjnym, ze znacznym ponad 5 % ubytkiem ludności. Należy dodać, że rozwojowi demograficznemu miasta, także nie sprzyja spadek współczynnika zwieranych małżeństw. Występujące na terenie miasta procesy demograficzne dały podstawę do zaliczenia miasta do obszarów problemowych województwa świętokrzyskiego.
- w zakresie rynku pracy – gmina Wąchock pod względem wykorzystania zasobów pracy stanowi obszar problemowy dotknięty średnią stopą bezrobocia na tle innych gmin w województwie oraz deformacją struktury bezrobotnych.
- w zakresie infrastruktury społecznej – dobra dostępność do usług oświaty, kultury, opieki zdrowotnej oraz sportu i rekreacji na terenie miasta. Placówki wymagają dostosowywania do potrzeb mieszkańców i turystów poprzez działania inwestycyjne.

Starzejące się społeczeństwo na terenie gminy Wąchock kładzie nacisk na dostęp i standard świadczonych usług z zakresu opieki zdrowotnej i społecznej

- w zakresie bazy ekonomicznej i rozwoju przedsiębiorczości – położenie miasta i gminy Wąchock w Staropolskiej Aglomeracji, w bezpośrednim sąsiedztwie miast przemysłowych – Starachowice, Skarżysko-Kamienna, a także w zespole obszarów chronionych stwarza możliwości rozwojowe dla funkcji usługowo – rolniczej oraz odlewniczo – metalowej; tworzenie warunków dla rozwoju skupisk współpracujących przedsiębiorstw (klastrow) zwłaszcza w zakresie inteligentnej specjalizacji; tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju rzemiosła regionalnego oraz kreowania produktów i marek regionalnych; tworzenie warunków przestrzennych dla dywersyfikacji funkcji gospodarczych Wąchocka, jako subregionalnego ośrodka wzrostu w tym preferencje dla rozwoju przemysłów o dużym zaawansowaniu technologicznym, zdolnych konkurować na rynku europejskim czy tworzenie warunków do rozwoju kooperacji przemysłowej, rozwój sektora usług rynkowych, rozwój instytucji i usług otoczenia biznesu. Celem stworzenia korzystnych warunków lokalizacyjnych dla gospodarki rynkowej jest uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, zapewnienie dostępu do mediów, jak również szukanie i wyznaczanie nowych ośrodków aktywności społecznej, z zadaniem o uregulowanie struktury prawno-własnościowej, przy zachowaniu jakości środowiska i zwiększaniu inwestycji na ten cel. Głównie rozwiązanie kwestii dotyczącej poprawy jakości wód, powietrza, gleb i klimatu akustycznego, rozwiązanie problemu związanego z utylizacją odpadów przemysłowych i rekultywacji terenów poprzemysłowych.
- w zakresie zagospodarowania leśnego – powierzchnia lasów na terenie gminy Wąchock wynosi 5 290,10 ha, natomiast lesistość jest równa 62,6% (według danych GUS, 2024). Gmina Wąchock charakteryzuje się dużym udziałem terenów leśnych, będących częścią rozległych kompleksów Puszczy Świętokrzyskiej i Lasów Siekierzyńskich. Znaczna część obszaru gminy znajduje się w granicach Sieradowicki Park Krajobrazowy, gdzie lasy stanowią dominujący element krajobrazu. Głównym kierunkiem polityki przestrzennej województwa świętokrzyskiego jest zwiększanie lesistości. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa” rekomenduje obszary do rozwoju zalesień tj.: obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, podlegające ochronie, których lesistość jest na poziomie poniżej 30% oraz tereny stanowiące łądowe korytarze ekologiczne. Wprowadzenie zalesień w sąsiedztwie istniejących już kompleksów leśnych za pomocą wprowadzenia pasów o min. szerokości 100,0 m, celem powiększenia ich do wielkości progowych pozwalających na istnienie połączeń ekologicznych. Dodatkowo pod zalesienie podlegać powinny obszary erozji gleb, nieużytki oraz grunty klasy VI i VIz.
- w zakresie komunikacji – zasady zagospodarowania i ochrony nadrzędnego układu komunikacyjnego to respektowanie zasad ciągłości planistycznej i efektywna ochrona korytarzy rezerwowanych pod budowę nowych odcinków dróg krajowych i wojewódzkich oraz obejść i obwodnic miejscowości z wyjątkiem terenów nadmiernie

zabudowanych nie zapewniających uzyskania wymaganych klas technicznych. Ochrona korytarzy drogowych, separacja ruchu lokalnego i tranzytowego; wprowadzenie układu komunikacyjnego w sąsiedztwie nowo powstających terenach.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałą Nr 7670/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz Uchwałą nr 8629/24 z dnia 21 lutego 2024 r. Regionalny plan transportowy województwa świętokrzyskiego na lata 2021-2030.

- w zakresie infrastruktury technicznej – głównym celem jest ukształtowanie nowoczesnych i niezawodnych systemów infrastruktury energetycznej oraz rozwój odnawialnych zasobów energii, jak również wyznaczenie w planie ogólnym nowych obszarów predysponowanych do lokalizacji obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

• Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Gmina Wąchock wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczymi, co wynika przede wszystkim z dużego udziału terenów leśnych, które zajmują znaczną część jej powierzchni.

W granicach opracowania występują następujące formy ochrony przyrody (na podstawie centralnego rejestru form ochrony – prowadzonego przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska): Pomniki przyrody, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, Sieradowicki Park Krajobrazowy, Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Sieradowicka” (PLH260031), Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Starachowickich” (PLH260038), Rezerwat przyrody Wykus.

Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Wąchock jest zlokalizowanych 26 pomników przyrody.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Wąchock.

| Lp. | Gatunek | Miejsce | Wymiary | Rodzaj | Data ustanowienia |
|-------|---------|--|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| 1-12. | - | na terenie uroczyska Biały Kamień, ok. 700 m na N od skałki "Cygańska Kapa" stojącej przy drodze leśnej | wys. 1,0 do 2,5 m | skałka-wielobiektowy | 02.10.1987 |
| 13. | - | Gmina Wąchock Lasy Państwowe Leśnictwo Węglów oddział 98f, przy drodze leśnej z Parszowa na Wykus po N stronie, ok. 6 km. Na SE od Parszowa i 12 km na SE od Skarżyska-Kamiennej | długości ok., 40 m i wys. 3,5 m | skałka | 02.10.1987 |

| | | | | | |
|--------|--|---|---|-----------------|------------|
| 14. | - | w środkowej części Wąwozu Rocław (ok. 200 m od jego wylotu, tuż powyżej ostatniego rozwidlenia wąwozu) położonego ok. 700 m na WSW od rynku w Wąchocku | długości 50 m | skałka | 02.10.1987 |
| 15. | - | na terenie m. Wąchock (os. Kobyłe), przy ul. Torowej, ok. 100 m na N od linii kolejowej Skarżysko-Kamienna - Starachowice, przy rampie kolejowej | długość ok. 0,9 m, szerokość ok. 0,7 m, wysokość ściany do 8 m | skałka | 02.10.1987 |
| 16-19. | Dąb szypułkowy - Quercus robur Dąb szypułkowy - Quercus robur Lipa drobnolistna - Tilia cordata Lipa drobnolistna - Tilia cordata | drzewa rosną w niewielkim oddaleniu od siebie, na stoku opadającym łagodnie w kierunku rzeki Żarnówki, w pobliżu wsi Majków, ok. 1,8 do 2,0 km od mostu na rzece Żarnówce w Parszowice | Wysokość – 25 m Obwód – 320 cm Pierścienica – 102 cm Wysokość – 30 m Obwód – 620 cm Pierścienica – 197 cm Wysokość – 25 m Obwód – 370 cm Pierścienica – 118 cm Wysokość – 32 m Obwód – 325cm Pierścienica – 103 cm | Grupa drzew | 02.10.1987 |
| 20. | Sosna - Pinus sp. | rośnie w dolinie potoku (na jej N zboczu) - dopływu Lubianki | Obwód – 283cm Pierścienica – 90 cm | drzewo | 24.12.1986 |
| 21. | Lipa drobnolistna - Tilia cordata | sołectwo Rataje, kilkaset metrów na SW od kaplicy, ok. 1,5 km na S od Wąchocka | Wysokość – 32 m Obwód – 399 cm Pierścienica – 127cm | drzewo | 24.12.1989 |
| 22. | Dąb szypułkowy Quercus robur | Nadleśnictwo Skarżysko-Kamienna, Obręb Rataje, Leśnictwo Parszów, oddział 129b | Wysokość – 32 m Obwód – 371 cm Pierścienica – 118 cm | drzewo | 30.12.2004 |
| 23. | - | w dolinie bezimiennego potoku dopływu rzeki Lubianki, ok. 4 km na południe od Wąchocka, 150m na południe od miejsca pamięci narodowej „Polana Langiewiczza”. Na terenie oddziału leśnego 63 d w Nadleśnictwie Skarżysko | - | źródło | 05.08.2011 |
| 24. | Dąb szypułkowy Quercus robur | na terenie działki ewid. nr 19/2184, obręb ewidencyjny Parszów, gmina Wąchock | Wysokość – 32 m Obwód – 374 cm Pierścienica – 119 cm | Drzewo-Samson | 29.11.2019 |
| 25. | Dąb szypułkowy Quercus robur | na terenie działki ewidencyjnej nr 42/200 z obrębu 0005 Rataje | Wysokość – 28 m Obwód – 410 cm Pierścienica – 131 cm | Drzewo-Jurek | 26.10.2022 |
| 26. | Dąb szypułkowy Quercus robur | na terenie działki ewidencyjnej nr 42/200 z obrębu 0005 Rataje | Wysokość – 30 m Obwód – 406 cm Pierścienica – 129 cm | Drzewo - Maciek | 26.10.2022 |

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody.

Obszary Chronionego Krajobrazu:

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej – został utworzony na mocy uchwały Nr XXXV/617/13 Sejmiku Wojewódzka Świętokrzyskiego dotyczącej wyznaczenia Obszaru

Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej wynosi około 19 tys. ha. Obszar obejmuje fragment doliny rzecznej wraz z sąsiadującymi terenami łąkowymi, skupiskami drzew oraz kompleksami leśnymi, które pełnią istotną rolę w systemie przyrodniczym regionu. Dużą część tego terenu zajmują użytki zielone, zarośla nadrzeczne, a także fragmenty lasów mieszanych i łągowych. W obrębie doliny występują siedliska charakterystyczne dla środowisk wodnych i podmokłych, takie jak starorzecza, mokradła oraz zbiorowiska szuwarowe. Teren ten stanowi ważny korytarz ekologiczny, umożliwiając przemieszczanie się wielu gatunków zwierząt, szczególnie ptaków i niewielkich ssaków. Wysoka wartość przyrodnicza obszaru wynika również z zachowanego w wielu miejscach naturalnego charakteru doliny oraz zróżnicowanej mozaiki siedlisk, sprzyjającej dużej bioróżnorodności.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/617/13 Sejmiku Wojewódzka Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej ustalono działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie wspomnianego obszaru.

Działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- Zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- Zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- Utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- Zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- Ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- Szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- Zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zakazuje się:

- Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia

bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, od budowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – został utworzony uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego nr XLIX/881/14 w sprawie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar obejmuje tereny przylegające do Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, pełniąc rolę jego strefy ochronnej. Cechuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu, obejmującą pasma wzniesień, doliny cieków wodnych oraz rozległe kompleksy leśne Lasów Siekierzyńskich. Dominują tu siedliska borów mieszanych oraz lasów jodłowo-bukowych, a także występują łąki i zarośla śródleśne. Teren ten odgrywa istotną rolę jako korytarz ekologiczny, umożliwiający przemieszczanie się zwierząt oraz wspierający zachowanie bioróżnorodności regionu. Występuje tu wiele chronionych gatunków roślin i zwierząt, związanych głównie ze środowiskami leśnymi oraz dolinami rzecznyymi. Powierzchnia Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wynosi 15 893 ha (zgodnie z danymi Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody).

Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/881/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalono działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie wspomnianego obszaru.

Działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- Ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu;
- Zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk;
- Zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej;
- Zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych;
- Zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

Na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

- Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego

połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, od budowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Parki Krajobrazowe:

Sieradowicki Park Krajobrazowy – powstał w 1988 roku, aby chronić cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny północnej części Gór Świętokrzyskich. Obejmuje on centralny fragment Lasów Siekierzyńskich, będących pozostałością dawnej Puszczy Świętokrzyskiej, i wyróżnia się zróżnicowaną rzeźbą terenu z pasmami wzniesień oraz dolinami rzek. Lasy zajmują około 85 % powierzchni parku. Przeważają tu siedliska borowe oraz wyżynne lasy mieszane, w których dominują sosna i jodła, natomiast na żyzniejszych glebach częściej występują buk i dąb. Na obszarze parku spotkać można wiele gatunków roślin objętych ochroną, a także cenne ekosystemy leśne. Całkowita powierzchnia parku wynosi około 12 106 hektarów.

Obszar Natura 2000:

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Sieradowicka” (PLH260031) – wyznaczony na mocy Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Sieradowicka (PLH260031). Obejmuje znaczną część Lasów Siekierzyńskich i terenów wchodzących w skład Sieradowickiego Parku Krajobrazowego. Obszar został wyznaczony w celu ochrony cennych siedlisk leśnych charakterystycznych dla Gór Świętokrzyskich oraz populacji rzadkich i chronionych gatunków zwierząt. Nadzór nad obszarem sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Kielcach. Ostoja Sieradowicka jest jednym z najważniejszych obszarów w systemie ochrony przyrody regionu świętokrzyskiego, odgrywając istotną rolę w zachowaniu

naturalnych procesów ekologicznych, trwałości ekosystemów leśnych oraz ochronie zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

Nazwy i kody siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony:

- 9110 – Kwaśne buczyny (*Luzlo-Fagenion*);
- 9130 - Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*);
- 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*);
- 91P0 – Wyżyny jodłowy bór mieszany (*Abietetum polonicum*).

Gatunki zwierząt będące przedmiotem ochrony:

- Pachnica dębowa – *Osmoderma eremita*;
- Jelonek rogacz – *Lucanus cervus*;
- Nocek duży – *Myotis myotis*;
- Mopek - *Barbastella barbastellus*.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Uroczyska Lasów Starachowickich” (PLH260038) – wyznaczony na mocy Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Uroczyska Lasów Starachowickich (PLH260038). Obszar został wyznaczony w celu długotrwałej ochrony cennych siedlisk przyrodniczych typowych dla północnej części Gór Świętokrzyskich, a także populacji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt (z wyłączeniem ptaków). Obejmuje kompleksy leśne położone w okolicach Starachowic i Wąchocka, stanowiące część większego układu przyrodniczego powiązanego z Sieradowickim Parkiem Krajobrazowym. Nadzór nad tym terenem sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Kielcach. Na obszarze znajdują się dobrze zachowane, zwarte drzewostany o charakterze naturalnym i półnaturalnym, które cechują się dużym zróżnicowaniem siedliskowym. Wynika ono z urozmaiconej rzeźby terenu, obecności dolin cieków wodnych oraz terenów źródłiskowych.

Nazwy i kody siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony:

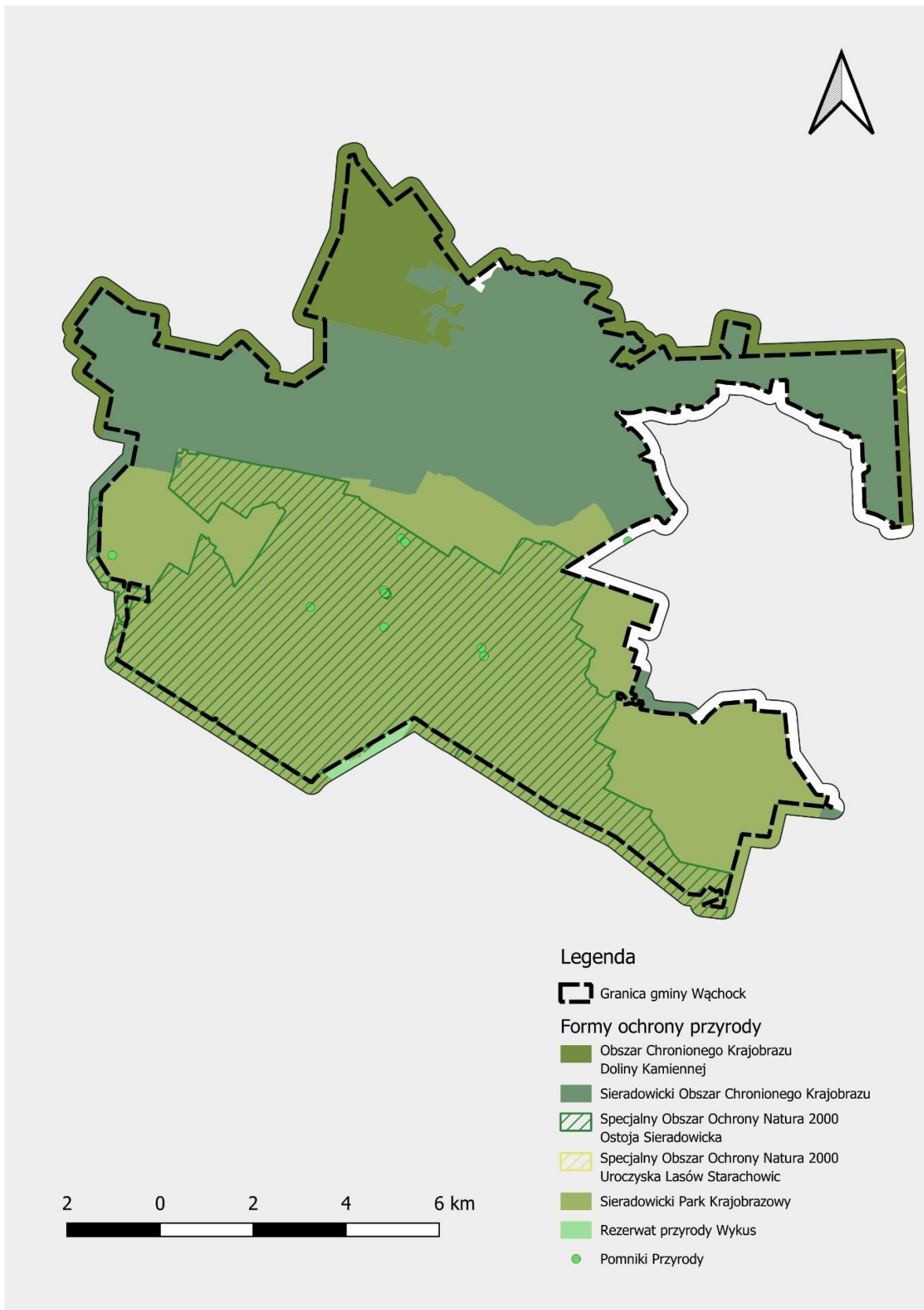
- 9110 – Kwaśne buczyny (*Luzlo-Fagenion*);
- 9130 – Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*);
- 9170 – Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*);
- 91P0 – Wyżyny jodłowy bór mieszany (*Abietetum polonicum*);
- 91E0 – Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy źródłiskowe (*Salicetum albo-fragilis, Alnenion glutinoso-incanae*).

Gatunki zwierząt będące przedmiotem ochrony:

- Zgniotek cynobrowy (*Cucujus cinnaberinus*);
- Pachnica dębowa (*Osmoderma eremita*);
- Jelonek rogacz (*Lucanus cervus*);
- Nocek duży (*Myotis myotis*);
- Mocek Bechsteina (*Myotis bechsteinii*).
-

Rezerwaty przyrody:

Rezerwat przyrody Wykus – obowiązującym aktem prawnym w sprawie rezerwatu jest Rozporządzenie Nr 103/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie rezerwatu przyrody Wykus (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 256, poz. 3139 z późn. zm.). Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie pamięci narodowej związanych z wydarzeniami XIX i XX w. Na terenie rezerwatu przyrody wyznaczono szlaki ruchu pieszego ze względu na zapotrzebowanie na korzystanie z walorów turystycznych, rekreacyjnych, edukacyjnych i historycznych rezerwatu oraz aspektami związanymi z zachowaniem jego celu ochrony. Teren rezerwatu obejmuje dobrze zachowane drzewostany jodłowo-bukowe oraz lasy mieszane, charakterystyczne dla obszaru Gór Świętokrzyskich. Występują tu fragmenty wyżynnych borów jodłowych, a także żyzne buczyny i grądy, którym towarzyszą liczne stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin. Zróżnicowana rzeźba terenu, obejmująca wzniesienia, niewielkie doliny oraz drobne ciekły wodne, sprzyja utrzymaniu wysokiego poziomu bioróżnorodności.



Ryc. 3 Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Wąchock.
Źródło: opracowanie własne

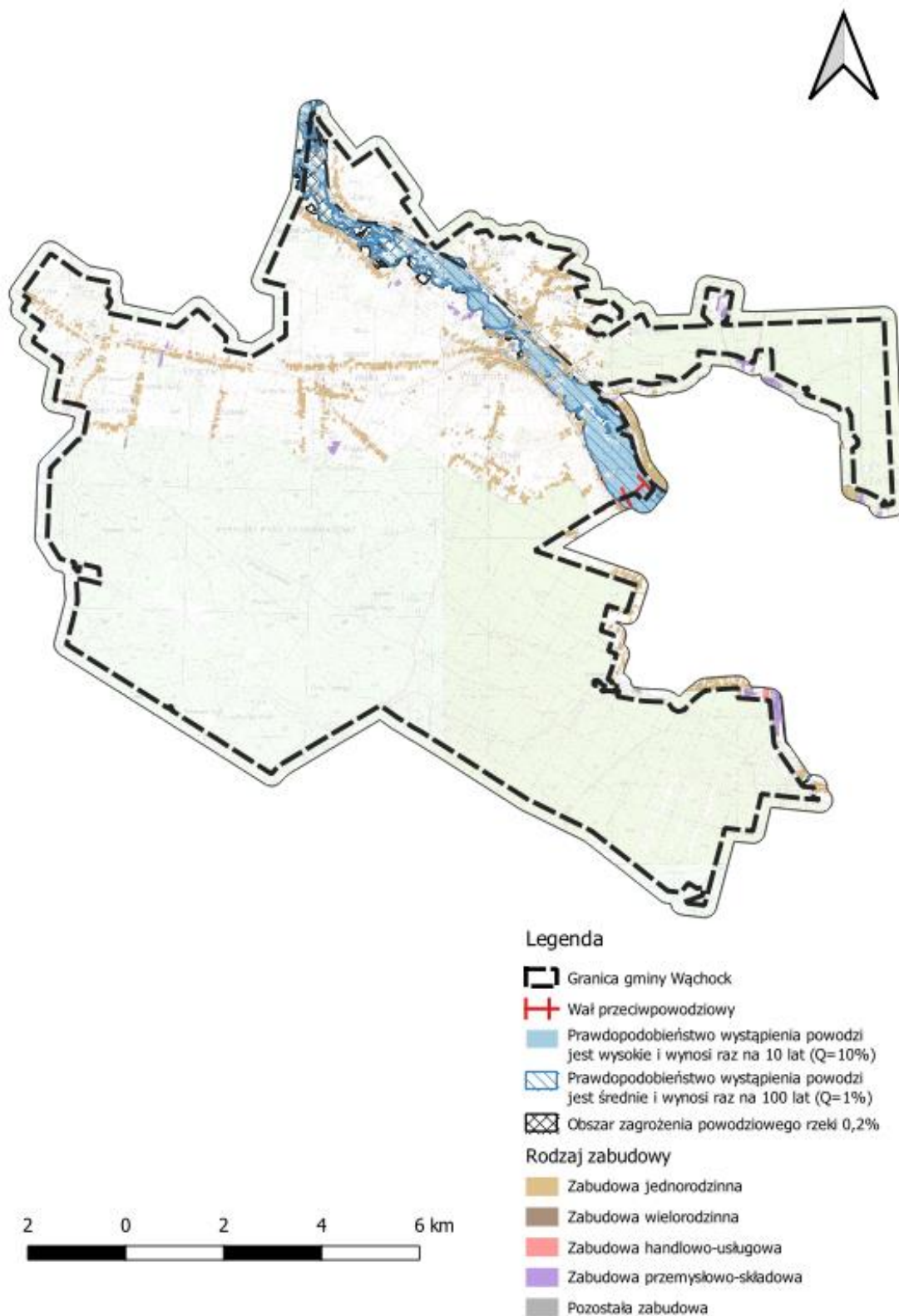
Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustanowienie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, niewyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod strefy umożliwiające zabudowę na terenie chronionym. Strefy zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym.

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

Na terenie gminy Wąchock występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz obszar zagrożony powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Tereny te obejmują głównie dolinę rzeki Kamiennej. Na występowanie lokalnych podtopień narażone mogą być również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie mniejszych cieków i rowów melioracyjnych spowodowane lokalnymi, nawalnymi opadami deszczu. Występują tam ograniczenia dla zagospodarowania terenu i wymagają one uzgodnienia z PGW Wody Polskie.

We wschodniej części gminy Wąchock występuje wał przeciwpowodziowy, w związku z czym wyznaczono pas ochronny w odległości 50 m od stopy wału.



Ryc. 4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Wąchock.

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych a podstawie danych pozyskanych z Hydroportalu oraz Geoportalu.

- **Obszary gruntów zmeliorowanych**

Na terenie gminy Wąchock nie występują urządzenia melioracji szczegółowej.

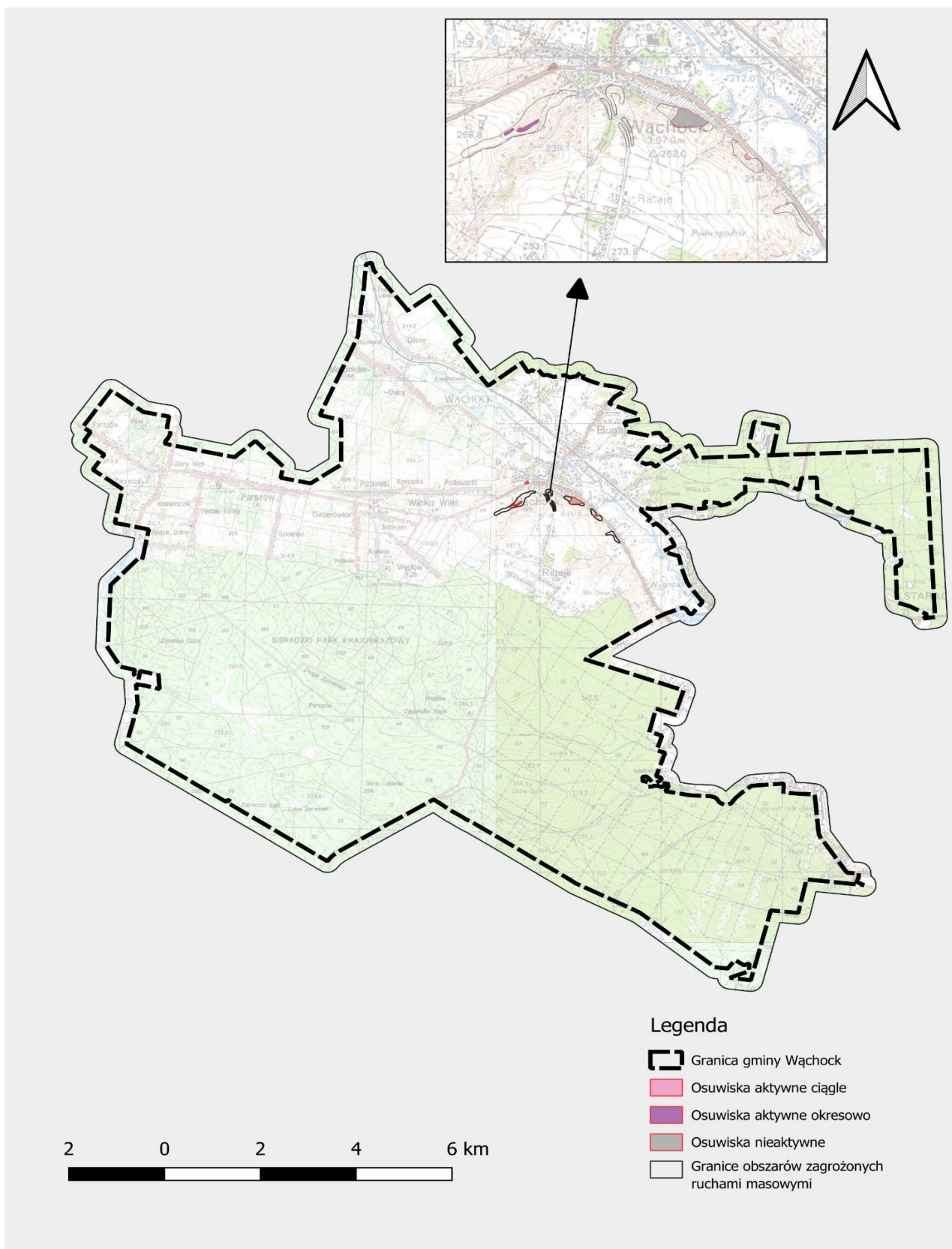
- **Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na obszarze gminy Wąchock występuje 5 osuwisk – są to osuwiska aktywne ciągle, aktywne okresowo czy też nieaktywne. Znajduje się tam również 8 obszarów zagrożonych ruchami masowymi.

Tabela 2. Wykaz osuwisk występujących na terenie Gminy Wąchock.

| Lp. | Numer osuwiska | Aktywność | Położenie |
|------------|-----------------------|------------------|------------------|
| 1. | 76485 | Aktywne okresowo | Wąchock |
| 2. | 76486 | Aktywne okresowo | Wąchock |
| 3. | 76487 | Nieaktywne | Wąchock |
| 4. | 76488 | Nieaktywne | Wąchock |
| 5. | 76489 | Aktywne ciągle | Wąchock |

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny



Ryc. 5. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Wąchock.
źródło: opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej z zakazem zabudowy oraz strefy zieleni i rekreacji z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Na terenach zagrożonych występowaniem osuwisk znajdują się strefa usługowa, oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wyznaczona zgodnie ze stanem istniejącym.

- **Strefy ochronne ujęć wody**

Na terenie gminy Wąchock znajdują się ujęcia wód podziemnych: „Rataje”.

Ww. ujęcie wód nie posiada ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej.

- **Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników śródlądowych to obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

- **Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Według materiałów udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Badawczy na terenie gminy występują następujące obszary górnicze:

- 1) Wąchock – zniesiony
- 2) Wąchock – aktualny
- 3) Parszów– zniesiony
- 4) Parszów– zniesiony
- 5) Marcinków Dolny III – zniesiony
- 6) Marcinków Dolny IIIA – zniesiony
- 7) Wąchock – zniesiony
- 8) Parszów 2 – aktualny
- 9) Parszów 1 – zniesiony
- 10) Marcinków Dolny II – zniesiony

Tabela 3. Wykaz aktualnych obszarów górniczych na terenie gminy Wąchock.

| Lp. | Nazwa | Nr w rejestrze | Status | Położenie | Data wyznaczenia |
|-----|-----------|----------------|----------|---|------------------|
| 1. | Wąchock | 10-13/3/164 | aktualny | Wąchock, dz. 5015/1 | 26.09.2011 r. |
| 2. | Parszów 2 | 10-13/1/36b | aktualny | Parszów, dz. 272/2, 273/2, 274/2, 275, 276/2, 277/2, 278/2 | 22.01.2019 r. |

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego

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

Na terenie gminy Wąchock znajduje się 11 złóż surowców.

Tabela 5. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Wąchock.

| Lp. | Nazwa złoża | Kod | ID | Położenie | Kopalina główna | Stan zagospodarowania złoża |
|--------|--------------------|-----|-------|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Marcinków Dolny | KN | 5074 | Marcinków Dolny | Piaski i żwiry | złoże rozpoznane szczegółowo - R |
| 2. | Marcinków Dolny II | KN | 6514 | Marcinków Dolny dz. 613 i cz.dz. 635 (dod 1) | Piaski i żwiry | eksploatacja złoża zaniechana - Z |
| 3. | Parszów Szkleniec | GC | 532 | Parszów | Gliny ceramiczne kamionkowe | złoże rozpoznane |
| 4. | Majków | GC | 534 | Majków, Parszów | Gliny ceramiczne kamionkowe | złoże rozpoznane wstępnie - P |
| 5. | Wąchock | KN | 13646 | Wąchock dz. 5015/1-2 | Piaski i żwiry | złoże zagospodarowane - E |
| 6. | Parszów | KD | 9141 | Parszów dz. nr 272/2, 273/2, 274/2 | Kamienie łamane i bloczne | złoże eksploatowane okresowo - T |
| 7-8. | Węglów | IB | 2198 | Węglów | Surowce ilaste ceramiki budowlanej | złoże rozpoznane szczegółowo - R |
| 9. | Wąchock | PC | 5351 | Wąchock | Piaski kwarcowe | eksploatacja złoża zaniechana - Z |
| 10. | Marcinków | KN | 1316 | Marcinków Dolny, Wąchock | Piaski i żwiry | złoże rozpoznane szczegółowo - R |
| 11. | Wąchock | KD | 634 | Wąchock | Kamienie łamane i bloczne | eksploatacja złoża zaniechana - Z |
| 12. | Parszów I | KD | 11988 | Parszów dz. nr 266, 267, 268, 269 | Kamienie łamane i bloczne | złoże skreślone z bilansu zasobów - M |
| 13-14. | Majówka (kop.) | RZ | 201 | Wąchock | Rudy żelaza | złoże skreślone z bilansu zasobów - M |

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Na terenie gminy Wąchock nie znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Na terenie gminy Wąchock nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

- **Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na terenie gminy Wąchock nie występują obszary uzdrowiskowe, w związku z tym nie wyznaczono obszarów uzdrowiskowych oraz ich stref ochronnych.

- **Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Gminna ewidencja zabytków

Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6. Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Wąchock.

| Lp. | Obiekt/ zespół obiektów | Adres | Czas powstania |
|-----|---|---|-----------------|
| 1. | Chałupa nr 78 | Marcinków nr 78, działka ewidencyjna nr 459/2 | k. XIX w. |
| 2. | Krzyż kamienny na kamiennym cokole wraz z żeliwnym ogrodzeniem | Marcinków, działka ewidencyjna nr 449/31 | 1884 r. |
| 3. | Kościół drewniany w zespole kościoła parafialnego p. w. Zesłania Ducha Świętego | Parszów ul. Szkolna, działka ewidencyjna nr 927 | 1934 r. |
| 4. | Kaplica p. w. Aniołów Stróżów, obecnie kostnica – w zespole kościoła parafialnego p. w. Zesłania Ducha Świętego | Parszów ul. Szkolna, działka ewidencyjna nr 927 | 1837 r. |
| 5. | Dzwonnica drewniana – w zespole kościoła parafialnego p. w. Zesłania Ducha Świętego | Parszów ul. Szkolna, działka ewidencyjna nr 927 | 1955 r. |
| 6. | Plebania drewniana – w zespole kościoła parafialnego p. w. Zesłania Ducha Świętego | Parszów ul. Szkolna 3, działka ewidencyjna nr 927 | 1934 r. |
| 7. | Układ wodny na rzece Żarnówce: zarys stawu, grobla, przyczółki dawnego przelewu, dolny odcinek kanału roboczego – w zespole dawnego zakładu wielkopiecowego | Parszów działka ewidencyjna nr 176 (część przyczółki, nr 658/4 (część) – zarys stawu, grobla, przyczółki, nr 608 (część) – dolny odcinek kanału roboczego | 1748/1829 r. |
| 8. | Budynek produkcyjny murowany (później gok) – w zespole dawnego zakładu wielkopiecowego | Parszów ul. Staszica 3 działka ewidencyjna nr 633 | 1830 r. |
| 9. | Most nad rzeką Żarnówką drewniany – w zespole dawnego zakładu wielkopiecowego | Parszów działka ewidencyjna nr 176 (rzeka Żarnówka) działka ewidencyjna nr 288 (droga ul. Staszica) | I połowa XiX w. |
| 10. | Kuźnia (wykreślono w 2024 r.) | Parszów ul. Staszica działka ewidencyjna nr 250/2 | 1920 r. |
| 11. | Figurka Chrystusa na kamiennym cokole | Parszów ul. Szkolna działka ewidencyjna nr 927 | - |
| 12. | Krzyż kamienny na kamiennym cokole (kopcu) | Parszów ul. Złotoglin 2 działka ewidencyjna nr 1279/1 | 1852 r. |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| 13. | Kaplica pw. św, Zofii | Rataje działka ewidencyjna nr 130 | 1747 r. przebudowa ok. poł XIX w. |
| 14. | Park (ogród folwarczy) | Rataje działka ewidencyjna nr 121/1 | XVIII. k. XIX w. |
| 15. | Leśniczówka – w zespole leśniczówki | Rataje nr 15 działka ewidencyjna nr 3/201 | 1923 |
| 16. | Obora – w zespole leśniczówki | Rataje nr 15 działka ewidencyjna nr 3/201 | 1923 r. |
| 17. | Śródmieście osady – założenie urbanistyczne | Miasto Wąchock | XV-XIX w. |
| 18. | Kościół parafialny p. w. św. Floriana – w zespole Opactwa Cystersów | Wąchock, ul Kościelna 14 działka ewidencyjna nr 2347 | XII-XIII w. |
| 19. | Klasztor – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock | Wąchock, ul Kościelna 14 działka ewidencyjna nr 2347 | XII-XIII w. |
| 20. | Budynek bramny (północny) – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock | Wąchock, ul Kościelna 13 działka ewidencyjna nr 4880 | 1 poł. XVII w. |
| 21. | Budynek bramny (południowy) – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock | Wąchock, ul. Kościelna 12 działka ewidencyjna nr 2368/8 | poł. XVII w. |
| 22. | Zabudowania gospodarcze – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock | Wąchock, ul. Kościelna 14 działka ewidencyjna nr 268/8 i 2347 | XVIII-XX w. |
| 23. | Teren Opactwa z ogrodem i dziedzińcem – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock | Wąchock, ul. Kościelna 14 działka ewidencyjna nr 2347 | XVIII-XX w. |
| 24. | Zewnętrzny pas terenu stanowiący strefę ochronną zespołu (otoczenie) – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock | Wąchock, działki ewidencyjne nr: 2309/2 cz., 2309/4 cz., 2319/1, 2319/2, 2320, 2321, 2322/1, 2322/2, 2323/1, 2323/2, 2324/1, 2324/2, 2325/1, 2325/2, 2345 cz., 2346 cz., 2347, 2348/1, 2348/2, 2348/3, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368/2, 2368/3, 2368/5, 2368/6, 2398/2, 2398/3, 2398/4, 2398/5, 2398/6, 2398/7, 2398/8, 2398/9, 2398/10, 2398/11, 2399/1, 2399/2, 2400/1, 2400/2, 2401/1, 2401/2, 2402/1, 2402/2, 2403/1, 2403/2, 4785/1, 4785/2, 4802/1, 4802/2, 4880 jednostka ewidencyjna Wąchock, miasta Wąchock, obręb: 0001 | - |
| 25. | Kapliczka pw. św. Jana Nepomucena | Wąchock (róg ul. Starachowickiej i Powstańców) działka ewidencyjna nr 4633/2 | 1 poł. XIX w. |
| 26. | Kaplica pw. św Rocha | Wąchock ul. Św.Rocha przy drodze w kierunku Marcinkowa działka ewidencyjna nr 2182/2 | 1838 r. |
| 27. | Kapliczka przydrożna Matki Boskiej (wykreślono w 2022 roku) | Wąchock, ul. Starachowicka 124 działka ewidencyjna nr 4157/4 | Początek XIX w. |
| 28. | Kapliczka przydrożna | Wąchock, ul. Radomska 21 działka ewidencyjna nr 466/1 | k. XIX w. |
| 29. | Cmentarz parafialny | Wąchock, ul. Św. Rocha działka ewidencyjna nr 1980 | Początek XIX w. |
| 30. | Cmentarz żydowski | Wąchock, ul. Polna | Początek XX |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | (obecnie ul. Krzemienica) działki ewidencyjne nr 997/1 i nr 997/2 | w. |
| 31. | Dom zarządu tzw. Pałac Schoenberga – w zespole fabrycznym przy ul. Kolejowej | Wąchock, ul. Kolejowa działki ewidencyjne nr 2153/7 i nr 2153/5 | 1890 r. |
| 32. | Budynki fabryczne (budynek gospodarczo-produkcyjny, młyn, odlewnia, warsztaty, budynek produkcyjny) – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej | Wąchock, ul. Kolejowa, działki ewidencyjne nr 2160/1, nr 2153/5 | 1890 r. |
| 33. | Urządzenia wodne z tamą i przepustami – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej | Wąchock, ul. Kolejowa działki ewidencyjne nr 1279/1 (część), nr 2153/3 (część), nr 4860/1 (część) | 1890 r. |
| 34. | Most na kanale roboczym – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej | Wąchock, ul. Kolejowa działka ewidencyjna nr 2161/4 | 1890 r. |
| 35. | Ogrodzenie z bramami – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej | Wąchock, ul. Kolejowa działka ewidencyjna nr 2153/7 | 1890 r. |
| 36. | Figura przydrożna św. Jana Nepomucena – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej | Wąchock, ul. Kolejowa działka ewidencyjna nr 2160/1 | 1 poł. XIX w. |
| 37. | Poczta zajezdnia tzw. Dworek Langiewicza – w zespole dawnej poczty zajezdnej | Wąchock, ul. Langiewicza 7 działki ewidencyjne nr 3908/1 i nr 3909 | 1 poł. XIX w. zniszczona w 1939 r. odbudowana po 1945 r. |
| 38. | Wozownia ob. Oficyna mieszkalna – w zespole dawnej poczty zajezdnej | Wąchock, ul. Langiewicza 7 działka ewidencyjna nr 3910 | 1 połowa XIX w. zniszczona w 1939 r. odbudowana po 1945 r. |
| 39. | Brama wjazdowa – w zespole dawnej poczty zajezdnej | Wąchock, ul. Langiewicza 7 działka ewidencyjna nr 3910 | 1 połowa XIX w. zniszczona w 1939 r. odbudowana po 1945 r. |
| 40. | Piwnica murowano-ziemna – w zespole dawnej poczty zajezdnej | Wąchock, ul. Langiewicza 7 działka ewidencyjna nr 3909 | 1 połowa XIX w. zniszczona w 1939 r. odbudowana po 1945 r. |
| 41. | Budynek dawnego zajazdu | Wąchock, ul. Langiewicza 2 działka ewidencyjna nr 3844/1 | 1 połowa XIX w. przebudowany i częściowo rozebrany |
| 42. | Budynek dawnego zajazdu | Wąchock, ul. Nadrzeczna 2 działka ewidencyjna nr 2244/2 | 2 połowa XIX w., przebudowany |
| 43. | Dom drewniany ul. Kolejowa 21 | Wąchock, ul. Kolejowa 21 działka ewidencyjna nr 2158 | ok. 1910 r. |
| 44. | Dom murowano-drewniany ul. Starachowicka 5/7 | Wąchock, ul. Starachowicka 5/7 działki ewidencyjne nr 4773 i nr 2369 | 4 ćw. XIX w. |
| 45. | Dom murowano-drewniany ul. Starachowicka 9 | Wąchock, ul. Starachowicka 9 działka ewidencyjna nr 2370 | k. XIX w. |
| 46. | Dom murowany ul. Starachowicka 11 | Wąchock, ul. Starachowicka 11 działka ewidencyjna nr 2371 | 2 połowa XIX w. |
| 47. | Dom murowany ul. Starachowicka 13 | Wąchock, ul. Starachowicka 13 działka ewidencyjna nr 2372 | 2 połowa XIX w. |

| | | | |
|-----|---|--|-----------------|
| 48. | Dom murowany ul. Starachowicka 47 | Wąchock, ul. Starachowicka 47 działka ewidencyjna nr 2394 | k. XIX w. |
| 49. | Dom drewniany ul. Starachowicka 94 | Wąchock, ul. Starachowicka 94 działka ewidencyjna nr 4067 | k. XIX w. |
| 50. | Dom drewniany ul. Starachowicka 102 | Wąchock, ul. Starachowicka 102 działka ewidencyjna nr 4076 | k. XIX w. |
| 51. | Kaplica p. w. św. Jacka – w zespole kaplicy p. w. Św. Jacka | Wąchock działka ewidencyjna nr 945/2 | 1821 r. |
| 52. | Dzwonnica murowana – w zespole kaplicy p. w. Św. Jacka | Wąchock działka ewidencyjna nr 945/2 | 1821 r. |
| 53. | Krzyż przydrożny | Wąchock działka ewidencyjna nr 4680/1 | 1843 r. |
| 54. | Krzyż kamienny (figura odlewana) na kamiennym cokole | Wąchock działka ewidencyjna nr 3689 | 1865 r. |
| 55. | Kamienna figura Chrystusa fraszobliwego pod krzyżem na kamiennej kolumnie | Wąchock (obok przejazdu kolejowego) działka ewidencyjna nr 1239/8 | 1824 r. |
| 56. | Figura Chrystusa z krzyżem | Wąchock, (droga gminna ul. Kościelna) działka ewidencyjna nr 2345 | 1913 r. |
| 57. | Spichlerz | Wielka Wieś nr 100 (poprzedni nr 80) działka ewidencyjna nr 1408 | 2 połowa XIX w. |

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Kart Adresowych Zabytku Nieruchomego.

Zabytki, które znajdują się w Rejestrze Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach: Kaplica pw. Św. Zofii, Park (ogród folwarczy), Śródmieście osady – założenie urbanistyczne, Kościół parafialny p. w. św. Floriana – w zespole Opactwa Cystersów, Klasztor – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock, Budynek bramny (północny) – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock, Budynek bramny (południowy) – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock, Zabudowania gospodarcze – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock, Teren Opactwa z ogrodem i dziedzińcem – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock, Zewnętrzny pas terenu stanowiący strefę ochronną zespołu (otoczenie) – w zespole Opactwa Cystersów w miejscowości Wąchock, Kapliczka pw. św. Jana Nepomucena, Kaplica pw. Św. Rocha, Cmentarz parafialny, Cmentarz żydowski, drewniany dom, Dom zarządu tzw. Pałac Schoenberga – w zespole fabrycznym przy ul. Kolejowej, Budynki fabryczne (budynek gospodarczo- produkcyjny, młyn, odlewnia, warsztaty, budynek produkcyjny) – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej, Urządzenia wodne z tamą i przepustami – w zespole fabrycznym przy ulicy Kolejowej, Kaplica p. w. św. Jacka – w zespole kaplicy p. w. Św. Jacka, Spichlerz.

Stanowiska archeologiczne

Tabela 7. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wąchock.

| Lp. | Nr obszaru | Nr stanowiska w miejscowości | Nr stanowiska na obszarze AZP | Funkcja, chronologia, kultura |
|-----|------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| 1. | AZP 81-66 | 2 | 5 | Schyłkowy paleolit, mezolit, neolit, początek późnego okresu rzymskiego – obozowisko/osada |
| 2. | AZP 81-66 | 6 | 6 | Mezolit, neolit – obozowisko/osada |

| | | | | |
|-----|-----------|----|----|--|
| 3. | AZP 81-66 | 11 | 11 | Miejsce produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich(?) |
| 4. | AZP 81-66 | 13 | 13 | Miejsce produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich (B2)(?) |
| 5. | AZP 81-66 | 14 | 14 | Stanowisko dymarskie wielkopiecowe (?) – okres wpływów rzymskich |
| 6. | AZP 81-66 | 15 | 15 | Miejsce produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich |
| 7. | AZP 81-66 | 17 | 17 | Osada – epoka kamienna |
| 8. | AZP 81-66 | 18 | 18 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 9. | AZP 81-66 | 19 | 19 | Obozowisko – paleolit |
| 10. | AZP 81-66 | 20 | 20 | Obozowisko – paleolit |
| 11. | AZP 81-66 | 21 | 21 | Zakład metalurgiczny – kuźnica, fryszerka – nowożytność, średniowiecze (?) |
| 12. | AZP 81-66 | 22 | 22 | Punkt osadniczy – chronologia niestabilna |
| 13. | AZP 81-66 | 1 | 23 | Cmentarzysko – wczesny i późny okres wpływów rzymskich |
| 14. | AZP 81-66 | 4 | 26 | Osada lub cmentarzysko – neolit epoka |

| | | | | |
|-----|-----------|----|----|--|
| | | | | kamienna |
| 15. | AZP 81-66 | 11 | 33 | Miejsce produkcji dymarskiej, punkt osadniczy, osada – neolit, późne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność (XVII-XVIII w.) |
| 16. | AZP 81-66 | 12 | 34 | Osada – średniowiecze |
| 17. | AZP 81-66 | 13 | 35 | Osada – późne średniowiecze XVI-XVIII |
| 18. | AZP 81-66 | 14 | 36 | Osada – ostatnia faza okresu wczesnośredniowiecznego, nowożytność |
| 19. | AZP 81-66 | 15 | 37 | Osada – faza schyłku wczesnego średniowiecza, średniowiecze |
| 20. | AZP 81-66 | 16 | 38 | Osada, miejsce wytopu żelaza – średniowiecze? |
| 21. | AZP 81-66 | 17 | 39 | Zabytkowy układ wodny wraz z ruiną zakładów metalowych, osada – XIX-XX w., nowożytność |
| 22. | AZP 81-66 | 21 | 43 | Zespół klasztorny cystersów |
| 23. | AZP 81-66 | 24 | 46 | Osada/cmentarzysko? Punkt osadniczy, osada – epoka brązu wczesna epoka żelaza, mezolit, wczesna epoka żelaza, nowożytność |
| 24. | AZP 81-66 | 25 | 47 | Obozowisko – schyłkowy paleolit |
| 25. | AZP 81-66 | 26 | 48 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 26. | AZP 81-66 | 27 | 49 | Punkt osadniczy, osada – pradzieje, nowożytność |
| 27. | AZP 81-66 | 28 | 50 | Miejsce produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich |
| 28. | AZP 81-66 | 29 | 51 | Kościół św. Elżbiety – wczesne średniowiecze – nowożytność |
| 29. | AZP 81-66 | 30 | 52 | Osada, ślad produkcji dymarskiej, miejsce produkcji żelaz – pradzieje, średniowiecze/nowożytność, nowożytność (XVI-XVIII w.) |
| 30. | AZP 81-66 | 31 | 53 | Punkt osadniczy – późne średniowiecze |
| 31. | AZP 81-66 | 32 | 54 | Punkt osadniczy – neolit, średniowiecze |
| 32. | AZP 81-66 | 33 | 55 | Ślad produkcji dymarskiej, osad – średniowiecze |

| | | | | |
|-----|-----------|----|----|--|
| 33. | AZP 81-66 | 34 | 56 | Kamieniołom – wczesne średniowiecze – nowożytność |
| 34. | AZP 81-66 | 35 | 57 | Zakład metalurgiczny – średniowiecze, nowożytność |
| 35. | AZP 81-66 | 36 | 58 | Kopalnia rudy żelaza – nowożytność |
| 36. | AZP 81-66 | 37 | 59 | Punkt osadniczy – średniowiecze/nowożytność |
| 37. | AZP 81-66 | 38 | 60 | Miejsce wytopu żelaza, punkt osadniczy – nowożytność |
| 38. | AZP 81-66 | 39 | 61 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 39. | AZP 81-66 | 40 | 62 | Miejsce produkcji żelaza, punkt osadniczy – nowożytność |
| 40. | AZP 81-66 | 41 | 63 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 41. | AZP 81-66 | 42 | 64 | Punkt osadniczy, miejsce produkcji żelaza – pradzieje, nowożytność |
| 42. | AZP 81-66 | 43 | 65 | Punkt osadniczy, miejsce produkcji żelaza – pradzieje, nowożytność |
| 43. | AZP 81-66 | 2 | 67 | Osada – średniowiecze (XIII w.) |
| 44. | AZP 81-66 | 3 | 68 | Punkt osadniczy, ślad produkcji dymarskiej, osada – pradzieje, nowożytność(XV-XVIII w.) |
| 45. | AZP 81-66 | 4 | 69 | Miejsce produkcji dymarskiej, punkt osadniczy, miejsce wytopu żelaza – okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, nowożytność |
| 46. | AZP 81-66 | 5 | 70 | Ślad produkcji żelaza – nowożytność |
| 47. | AZP 81-66 | 6 | 71 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 48. | AZP 81-66 | 7 | 72 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 49. | AZP 81-66 | 8 | 73 | Ślad produkcji żelaza, punkt osadniczy – nowożytność |
| 50. | AZP 81-66 | 9 | 74 | Punkt osadniczy, miejsce wytopu żelaza, osada – pradzieje, średniowiecze/nowożytność |
| 51. | AZP 81-66 | 10 | 75 | Punkt osadniczy, miejsce wytopu żelaza – pradzieje, średniowiecze, średniowiecze/nowożytność |
| 52. | AZP 81-66 | 11 | 76 | Miejsce produkcji żelaza, osada – pradzieje, XVI-XVIII |
| 53. | AZP 81-66 | 12 | 77 | Miejsce produkcji żelaza – nowożytność |
| 54. | AZP 81-66 | 13 | 78 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 55. | AZP 81-66 | 1 | 81 | Miejsce produkcji żelaza – nowożytność |
| 56. | AZP 81-66 | 2 | 82 | Punkt osadniczy, Ślad produkcji żelaza – pradzieje, nowożytność |
| 57. | AZP 81-66 | 1 | 83 | Punkt osadniczy, stanowisko dymarskie wielkopieczowiskowe – okres wpływów rzymskich |
| 58. | AZP 81-66 | 2 | 84 | Miejsce produkcji dymarskiej, punkt osadniczy – okres wpływów rzymskich? |
| 59. | AZP 81-66 | 3 | 85 | Stanowisko dymarskie wielopieczowiskowe – okres wpływów rzymskich |
| 60. | AZP 81-66 | 4 | 86 | Stanowisko dymarskie wielopieczowiskowe – okres wpływów rzymskich |
| 61. | AZP 81-66 | 5 | 87 | Miejsce produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich |

| | | | | |
|-----|-----------|----|-----|--|
| 62. | AZP 81-66 | 6 | 88 | Miejsce produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich |
| 63. | AZP 81-66 | 7 | 89 | Osada, punkt osadniczy – początkowa faza okresu średniowiecznego, średniowiecze, XII wiek |
| 64. | AZP 81-66 | 10 | 92 | Punkt osadniczy – nowożytność(XVI-XVIII wiek) |
| 65. | AZP 81-66 | 11 | 93 | Punkt osadniczy – chronologia nieustalona |
| 66. | AZP 81-66 | 12 | 94 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 67. | AZP 81-66 | 13 | 95 | Obozowisko – pradzieje |
| 68. | AZP 81-66 | 14 | 96 | Późne średniowiecze, mezolit |
| 69. | AZP 81-66 | 15 | 97 | Obozowisko – mezolit |
| 70. | AZP 81-66 | 16 | 98 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 71. | AZP 81-66 | 17 | 99 | Ślad produkcji dymarskiej – okres wpływów rzymskich |
| 72. | AZP 81-66 | 18 | 100 | Miejsce produkcji żelaza – średniowiecze/nowożytność |
| 73. | AZP 81-66 | 19 | 101 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 74. | AZP 81-66 | 20 | 102 | Punkt osadniczy – pradzieje |
| 75. | AZP 81-66 | 21 | 103 | Kopalnia rudy żelaza – XIX wiek |
| 76. | AZP 81-66 | 2 | 105 | Punkt osadniczy, osada – epoka kamienia, okres wpływów rzymskich, nowożytność (XVI w.), nowożytność (XVI-XVIII w.) |
| 77. | AZP 81-66 | 3 | 106 | Kopalnia rudy żelaza – nowożytność |
| 78. | AZP 81-66 | 4 | 107 | Punkt osadniczy – nowożytność |
| 79. | AZP 82-66 | 1 | 3 | Stanowisko dymarskie wielopiecownicowe, pole górnicze i węglarskie – wczesny okres wpływów rzymskich, okres wpływów rzymskich, nowożytność |
| 80. | AZP 82-66 | 2 | 2 | Ślad produkcji węglarskiej (mielerze) – prahistoria lub nowożytność |

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Kart Adresowych Zabytku.

- **Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Wąchock nie występują pomniki zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

- **Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Wąchock występują tereny zamknięte zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI. 020. 38 ze zm.). Są to:

– dz. nr ew. 234/6, 234/7, 234/12, 234/10 obręb Marcinków,

– dz. nr ew. 1239/10, 1239/20 obręb m. Wąchock.

- **Obszary ograniczonego użytkowania**

Do obszarów ograniczonego użytkowania na terenie gminy Wąchock zaliczono:

- obszar położony bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q = 10\%$ raz na 10 lat;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q = 1\%$, raz na 100 lat;
- obszar zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, $Q = 0,2\%$

- **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie gminy Wąchock nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

- **Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Zgodnie z „Lokalnym Programem Rewitalizacji dla miasta Wąchock na lata 2007 -2015” oraz „Programem Rewitalizacji Miasta i Gminy Wąchock na lata 2017-2023” zostały wyznaczone obszary przeznaczone do rewitalizacji oraz obszary zdegradowane. Określają także szczegółowe cele i kierunki rewitalizacji, które realizowane będą za pomocą zaplanowanych etapów i przedsięwzięć. Porusza kwestie związane z efektywnym wdrażaniem programu, monitorowaniem jego skuteczności, zarządzaniem projektami inwestycyjnymi, czy promocją i reklamą podejmowanych działań.

„Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Wąchock na lata 2007 -2015”

Rewitalizacja miejscowości Wąchock koncentruje się na trzech głównych sektorach:

- rozwój gospodarczy – nowe miejsca pracy oraz warunkowanie powstawania nowych podmiotów gospodarczych, rozpowszechnianie i ułatwianie aktywności gospodarczej (np. uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej),

- rozwój społeczny – działania koncentrujące się na zapobieganiu patologiom i wykluczeniu społecznemu (przestępczości, marginalizacji, bezrobociu) oraz mające na celu wzrost poziomu integracji mieszkańców Wąchocka,

- rozwój infrastrukturalno – przestrzenny – remont obiektów użyteczności publicznej (miejsko-gminny ośrodek kultury), kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej, budowa elementów małej infrastruktury rekreacyjnej, budowa miejsc stanowiących miejsce rozrywki i integracji dla mieszkańców.

Przedmiotem opracowania jest część przestrzeni miasta Wąchock, położona w osiedlu Wąchock – Południe oraz mniejsza obszarowo część w osiedlu Wąchock – Północ.

Łącznikiem tych obszarów jest rzeka Kamienna i odbudowywany zalew. Na opracowywanym obszarze istnieją obiekty użytku publicznego, ale większość zabudowy stanowią prywatne budynki mieszkalne i związane z nimi zabudowania gospodarcze. Podobnie nieruchomości gruntowe: część stanowi własność komunalną lub państwową, duża część to grunty prywatne. Zaplanowane w ramach LPR działania obejmują trzy podobszary:

1. Terenu przed klasztorem o.o. Cystersów;
2. Terenów wykorzystywanych kiedyś rolniczo, zwanych zwyczajowo „ogrodami”;
3. Terenu wokół zalewu i nad rzeką Kamienną.

„Programem Rewitalizacji Miasta i Gminy Wąchock na lata 2017-2023”

Na terenie gminy Wąchock wyznaczone zostały trzy podobszary rewitalizacji- sołectwa Wąchock, Parszowa oraz Wielkiej Wsi. Dla wyznaczenia zasięgu podobszarów rewitalizacji kierowano się następującymi przesłankami:

1. na podobszarach tych zidentyfikowano wysokie natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz gospodarczej, przestrzenno -funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.
2. obszary te jednocześnie mają istotne znaczenie dla rozwoju gminy,
3. wybór podobszarów uzyskał całkowitą akceptację zarówno władz lokalnych jak i akceptację społeczną.

Wizja wyprowadzenia ze stanu kryzysowego będzie realizowana poprzez wdrożenie 5 celów szczegółowych:

1. Poprawa jakości życia mieszkańców, wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem poprzez aktywną integrację, uczestnictwo w kulturze i rekreacji, aktywizację, poprawę zatrudnienia.
2. Poprawa warunków zamieszkania na podobszarach rewitalizacji, w tym stanu technicznego budynków, estetyki ich otoczenia.
3. Ochrona przed czynnikami szkodliwymi i zanieczyszczeniem środowiska poprzez rozwój infrastruktury technicznej, termomodernizację obiektów, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i utworzenie zielonych przestrzeni publicznych.
4. Rozwój przedsiębiorczości na podobszarach rewitalizacji.
5. Zwiększenie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych w tym usług edukacyjnych, zdrowotnych, kulturalnych.

- **Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Rada powiatu starachowickiego nie wyznaczyła na terenie powiatu obszarów cichych aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

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

Na terenie gminy Wąchock dominują gleby niskiej jakości, klasy bonitacyjnej IV, V i VI. Grunty chronione klasy III występują w niewielkiej ilości. Są to gleby bielcowe i brunatne.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Wąchock wynosi 5 290,10 ha, stanowi to 62,6% powierzchni gminy (według danych GUS, 2024). Obszary leśne są częścią rozległych terenów Puszczy Świętokrzyskiej oraz Lasów Siekierzyńskich. Znaczna część ich powierzchni leży w obrębie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, gdzie stanowią główny element krajobrazu. Dominują tu przede wszystkim lasy mieszane wyżynne oraz bory, w których najważniejszymi gatunkami drzew są sosna zwyczajna, jodła europejska i modrzew europejski. Występuje tu również wiele gatunków drzew liściastych, takich jak dąb, buk, grab, klon, jesion, brzoza czy olsza, co świadczy o dużym zróżnicowaniu siedlisk oraz dobrej kondycji lokalnych ekosystemów leśnych.

- **Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na terenie gminy Wąchock nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- **Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na obszarze gminy Wąchock nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

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

- **Obiekty infrastruktury społecznej**

Na terenie gminy Wąchock funkcjonują następujące jednostki oświatowe:

Szkoły podstawowe, przedszkola:

- Szkoła Podstawowa im. Świętokrzyskich Partyzantów Armii Krajowej w Wielkiej Wsi;
- Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Parszowie;
- Zespół Placówek Oświatowych w Wąchocku: Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Powstania Styczniowego oraz Przedszkole Publiczne.

Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowane są inne obiekty kulturalno-społeczne takie jak:

- Samorządowy Zakład Opieki Zdrowotnej w Wąchocku;
- Ośrodek Zdrowia w Parszowie;
- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Wąchocku;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Wąchocku, Parszowie, Marcinkowie, Wielkiej Wsi;
- Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury oraz Biblioteka Publiczna w Wąchocku;
- Dom Kultury w Marcinkowie, Parszowie, Ratajach;
- Leśnictwo Rataje;
- Leśnictwo Parszów.

- **Infrastruktura transportowa**

Sieć drogową gminy Wąchock stanowi droga krajowa nr 42 klasy GP oraz należąca do niej obwodnica Wąchocka. Na obszarze gminy odcinek drogi krajowej liczy około 11,2 km długości i prowadzi przez miasto Wąchock oraz miejscowości: Węglów, Wielka Wieś, Rataje i Parszów. Przez północno-wschodni obszar gminy przebiega także droga wojewódzka nr 744, łącząca Radom (droga krajowa nr 12) z Wąchockiem (droga krajowa nr 42). Jej fragment na terenie gminy jest niewielki – ma około 1,7 km długości i przebiega wyłącznie przez miasto Wąchock. Na terenie gminy występują liczne powiązania sieci dróg lokalnych zapewniając sprawny dojazd do wszystkich miejscowości, terenów zabudowanych oraz obszarów

rolniczych i leśnych co ma istotne znaczenie dla codziennego funkcjonowania mieszkańców oraz rozwoju lokalnej gospodarki.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica, której trasa obejmuje województwo łódzkie, świętokrzyskie oraz podkarpackie.

- **Infrastruktura techniczna**

Sieć elektroenergetyczna

W gminie Wąchock operatorem dystrybucyjnego systemu elektroenergetycznego jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko Kamienna. Przez teren gminy przebiega sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV. Nie przebiegają natomiast linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (220 lub 400 kV), które są źródłem największych wartości promieniowania elektromagnetycznego.

Pas technologiczny na potrzeby projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych mierzony w poziomie powinien wynosić nie mniej niż:

- dla linii napowietrznych WN – 110 kV – 11 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

Sieć gazowa

Na terenie gminy Wąchock w trakcie realizacji jest budowa gazociągu relacji Lubienia-Parszów. Przedsięwzięcie polega na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 MOP 6,0 MPa wraz z budową kanalizacji telemetrycznej, zespołów zaporowo-upostowych oraz służby nadawczo-odbiorczej. Inwestycja jest realizowana przez Polską Spółkę Gazownictwa Sieci Gazowniczych sp. z o.o. oddział w Tarnowie Zakład w Kielcach.

Obszar wód podziemnych i powierzchniowych

Obszar miasta i gminy leży w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych o nr 102 (zdecydowana większość obszaru) i 86 (niewielkie fragmenty w pobliżu północno-wschodniej granicy gminy). Gmina Wąchock położona jest na obszarze działania Państwowego Gospodarstwa Wodnego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w strukturze Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Przez teren gminy, oprócz rzeki Kamiennej, przepływają także mniejsze ciek i bezimienne potoki odwadniające północne obrzeżenie Góry Świętokrzyskie oraz obszary leśne Płaskowyżu Suchedniowskiego. W dolinie Kamiennej występują terasy zalewowe oraz starorzecza, które pełnią funkcję naturalnych obszarów retencyjnych. Na terenie gminy znajdują się również niewielkie

zbiorniki wód stojących – głównie stawy o charakterze hodowlanym i rekreacyjnym oraz zbiorniki powstałe w wyniku przekształceń antropogenicznych. Pełnią one funkcje gospodarcze, przeciwpowodziowe i rekreacyjne. Wody powierzchniowe gminy mają znaczenie przede wszystkim lokalne – dla rolnictwa, gospodarki komunalnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz walorów przyrodniczych doliny Kamiennej.

Cmentarze

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r., odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 metrów. Odległość ta może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m. Na terenie gminy zlokalizowane są trzy cmentarze.

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

Projekt „Planu Ogólnego Miasta i Gminy Wąchock” respektuje uwarunkowania ekofizjograficzne miasta i gminy Wąchock oraz ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz z występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska.

5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przygotowano na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

Gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;

P₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P₂₀**) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

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

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

Gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W obliczeniach przyjmuje się zakres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane.

Zmiany ludnościowe w gminie Wąchock w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 31 grudnia (na podstawie danych GUS z 2024 r.):

Tabela 8. Zmiany liczby ludności gminy Wąchock w latach 2019 – 2024 wg płci.

| Rok | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Liczba ludności | 6 811 | 6 527 | 6 457 | 6 402 | 6 331 | 6 218 |
| Mężczyźni | 3 322 | 3 185 | 3 140 | 3 122 | 3 083 | 3 018 |
| Kobiety | 3 489 | 3 342 | 3 317 | 3 280 | 3 248 | 3 200 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2040” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Wąchock przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Tabela 9. Prognozy ludności w gminie Wąchock na lata 2024 – 2044.

| Rok | 2024 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2044 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Liczba ludności | 6 184 | 6 086 | 5 657 | 5 188 | 4 709 | 4 323 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Wąchock na rok 2044 (4 323 osoby) powiększona o 5% (**M₂₀**) wynosi: **4 539,15 osób.**

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS z 2024 r. wynosi:

Tabela 10. Przeciętna powierzchnia mieszkań na 1 osobę w gminie Wąchock.

| Rok | 2004 | 2014 | 2024 |
|--------------------------------|------|------|------|
| Powierzchnia [m ²] | 22,9 | 26,2 | 31,9 |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $3 \times 31,9 \text{ m}^2 - 2 \times 26,2 \text{ m}^2$, co daje **43,3 m² (P₂₀)**.

Zgodnie z art. 8. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775). „W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.”

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Wąchock w 2024 r. wynosi **198 268 m² (PUM₀)**.

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$4\ 539,15 \text{ osób} - (198\ 268 \text{ m}^2 / 43,3 \text{ m}^2) = -39,78 \text{ osób} \sim -40 \text{ osób}$$

Zgodnie z art. 8. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775). „W przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:

- 1) 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;
- 2) 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;
- 3) 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.”

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **300 osób**.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

6. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Łącznie na terenie gminy Wąchock obowiązują 2 miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego. Zajmują powierzchnie 161752,77 m² i pokrywają swoim zasięgiem 1% powierzchni gminy.

Wykaz planów miejscowych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów 150 m strefy sanitarnej cmentarza przy ul. Radomskiej w Starachowicach obejmującej tereny na obszarze gminy Wąchock - Plan przyjęty Uchwałą Nr XVI/122/99 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 28 grudnia 1999 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 68 z dnia 11 lutego 2000 r.);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gazociągu - Plan przyjęty Uchwałą Nr XIX/112/91 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 12 grudnia 1991 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 2 poz. 25, z późniejszymi zmianami),
 - Zmiana Nr 1 planu miejscowego została przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/269/2001 Rady Miejskiej w Wąchocku z dnia 14 grudnia 2001 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 19 poz. 266 z dnia 18 lutego 2002 r.).

7. Chłonność terenów niezabudowanych

Obliczając chłonność terenów niezabudowanych zgodnie z rozporządzeniem uwzględnia się powierzchnię *terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.* Natomiast biorąc pod uwagę art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) przy wyznaczaniu stref planistycznych opisanych w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w *pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.*

Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz luk istniejącej zabudowy na terenie gminy Wąchock wykonano dla każdego z typów zabudowy, dla którego konieczne jest obliczenie chłonności zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykorzystano tereny wytyczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz luk w zabudowie. Z tych terenów została wyliczona powierzchnia obszarów niezabudowanych dla każdej ze stref

(P_n). Wzięte pod uwagę zostały również proporcje między funkcją mieszkaniową z profilu podstawowego, a pozostałymi profilami funkcjonalnymi podstawowymi i dodatkowymi w strefie, do obliczeń przyjęto, że funkcja mieszkaniowa dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną stanowi 60% powierzchni (W), dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną stanowi 40% powierzchni (W) oraz dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową stanowi 30% powierzchni (W). Otrzymałą powierzchnię obszarów niezabudowanych możliwych do zabudowy (P_n) należy pomnożyć przez wskaźnik wykorzystania strefy na cele mieszkaniowe (W), a następnie przez maksymalną nadziemną intensywność zabudowy (I). Otrzymany wynik stanowi sumę powierzchni wszystkich kondygnacji jakie można zrealizować w danej luce w zabudowie, następnie aby otrzymać wynik wyrażony w powierzchni użytkowej należy pomnożyć go przez udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy (PUM).

Tabela 11. Wykaz wartości przyjętych do obliczeń na obszarach stanowiących luki w zabudowie. Źródło: opracowanie własne

| strefa | wskaźnik intensywności | wskaźnik wykorzystania strefy na cele mieszkaniowe | udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy | powierzchnia obszarów niezabudowanych [m ²] | powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²] |
|--------|------------------------|--|---|---|---|
| | I | W | PUM | P _n | P |
| SW | 0,8 | 0,1 | 0,7 | 405,8 | 31,9 |
| SJ | 0,8 | 0,4 | | 656443,5 | |
| SZ | 0,8 | 0,3 | | 141434,3 | |

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wyrażonej w powierzchni użytkowej przyjęto poniższy wzór:

$$\text{Chłonność} = P_n \times I \times \text{PUM} \times W$$

Biorąc pod uwagę, że chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych wyraża się w liczbie mieszkańców, po uzyskaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu, wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez średnią powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie według danych GUS na rok 2024 r. (P = 31,9 m²). W wyniku tego obliczenia uzyskano szacunkową chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w granicach gminy na poziomie 47789 osób.

Końcowy wzór obliczenia szacunkowej chłonności kształtuje się w poniższy sposób:

$$\text{Chłonność} = \frac{P_n \times I \times \text{PUM} \times W}{P}$$

Tabela 12. Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych w strefach. Źródło: opracowanie własne

| strefa | szacunkowa chłonność [m ²] | szacunkowa chłonność [liczba mieszkańców] |
|--------|--|---|
| SW | 17527 | 7246 |
| SJ | 2930551,584 | 39982,9 |
| SZ | 841870,9893 | 7805,7 |
| SUMA | 3779668,6 | 45052,2 |

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w poprzednim rozdziale zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Wąchock wynosi 300 osób. W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla 300 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych powinna znaleźć się w poniższym przedziale:

$$ZAP70\% = 210 < \text{chłonność} < ZAP130\% = 390$$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Wąchock wynosi 45052,2 mieszkańców, wartość ta znacznie przewyższa 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym nie wyznacza się nowych terenów niż tych istniejących oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano powierzchnię luk w obszarach istniejącej zabudowy oraz tereny niezabudowane, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Luki zostały wyznaczone jako obszary niezabudowane na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dające możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Dla luk zlokalizowanych pomiędzy strefami o różnym profilu mieszkaniowym przyjęto wynikającą z zagospodarowania i sąsiedztwa terenu funkcję. Biorąc pod uwagę fakt, że w danej strefie udział terenów zagospodarowanych jako tereny obsługujące, do dalszych obliczeń przyjęto, że tereny przeznaczone tylko pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową stanowią, zgodnie z wskaźnikiem W, część powierzchni każdego wydzielonego fragmentu luki w zabudowie.

8. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

Wprowadzone nowelizacją w 2023 roku zmiany w zakresie planowania przestrzennego wynikają głównie z braku spójności systemu m.in. studium jest odniesieniem tylko dla planu miejscowego, natomiast nie jest wiążące dla decyzji o warunkach zabudowy.

Wprowadzone zmiany dotyczą: ustanowienia nowego dokumentu jakim będzie plan ogólny sporządzany dla gmin, będący aktem prawa miejscowego [art. 13a ust. 7], uwzględniany w procedurze sporządzania planów miejscowych oraz stanowiący podstawę prawną dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obligatoryjnie plan ogólny określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne natomiast elementami fakultatywnymi jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy i obszarów zabudowy śródmiejskiej [art. 13a ust. 4 pkt. 1 i 2]. Plan ogólny wg założeń składa się z dwóch części: normatywnej – stanowiącej prawo miejscowe (uchwała wraz z załącznikiem – dane przestrzenne) oraz części informacyjnej będącej uzasadnieniem planu, zawierającego opis ustaleń zawartych w danych przestrzennych, kontekst i wpływ uwarunkowań; zawierający rysunek z warstwami referencyjnymi. Część informacyjna planu ogólnego nie posiada mocy prawnej.

Procedura sporządzania planów ogólnych składa się z 4 etapów: przygotowania projektu; opiniowania i uzgadniania projektu; konsultacji społecznych oraz uchwalenia planu. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy zmieniającej ustalony został termin obowiązywania studium do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, ale nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.

Charakterystykę stref planistycznych, metodykę sporządzania bilansu, formę planu i sposób zapisu ustaleń, dokumentowanie prac planistycznych oraz sposób wydawania wypisu i wyrysów określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Celem sporządzenia planu ogólnego Gminy Wąchock jest ustalenie funkcji poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z którymi ten dokument będzie musiał zachować zgodność.

Na podstawie art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w przedmiotowym opracowaniu kreślono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Zgodnie z art. 13e ust. 2 dla poszczególnych stref określono ich profil funkcjonalny, wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7; oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust.2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13 m ust. 2.

Podstawą do opracowania poszczególnych stref planistycznych gminy Wąchock miały istniejące uwarunkowania przestrzenne gminy, Kierunki określone w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąchock.

9. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

Zgodnie z zasadami wyznaczania stref planistycznych które określa art. 13 d ust. 1-3 w pierwszej kolejności w planie ogólnym gminy wyznacza się obszary, których przeznaczenie było określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na brak sporządzonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego strefy zabudowy mieszkaniowej obejmują swoim zasięgiem istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Wąchock wynosi 300 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Wąchock wynosi 47789 mieszkańców, wartość ta znacznie przewyższa 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym nie wyznacza się nowych terenów niż tych w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Podczas wyznaczania stref planistycznych uwagę zwrócono również na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym, obecność zabytków objętych ochroną oraz terenów zamkniętych. Strefy te zostały zaplanowane w sposób, który zapewnia pełną zgodność z przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz tak aby nie naruszać obszarów objętych szczególną ochroną. Plan Ogólny nie przewiduje wprowadzenia nowych terenów zabudowy, które nie byłyby wcześniej określone w planach miejscowych lub nie stanowią obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Zachowuje on również wskaźniki zabudowy ustalone w tych planach, które zostały odpowiednio dostosowane do charakterystyki poszczególnych obszarów.

10. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy przygotowano na podstawie danych udostępnionych przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach jako baza danych obiektów topograficznych BDOT10k. Do analizy wyodrębniono budynki wg Klasyfikacji Środków Trwałych zgodnie z §1 pkt. 1 ww. Rozporządzenia o symbolach:

- budynki przemysłowe o symbolu 101;
- budynki handlowo usługowe o symbolu 103;
- budynki biurowe o symbolu 105;
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106;
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107;
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 107;
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Strefy planistyczne

W planie ogólnym Gminy Wąchock wyznaczono strefy planistyczne zgodnie z art. 1c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

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

Gminne Standardy Urbanistyczne

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód

Tabela 13. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SJ.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SW-2SW | 1,7 | 55 | 12 | 30 |

- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 14. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SJ.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SJ-252SJ | 0,9 | 50 | 9 | 30 |

- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 15. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SZ

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SZ-177SZ | 0,9 | 50 | 15 | 30 |

- SU – strefa usługowa:

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 16. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SU.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SU-50SU | 0,9 | 50 | 12 | 30 |

- SP – strefa gospodarcza:

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 17. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SP.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SP-15SP | 0,9 | 60 | 15 | 20 |

- SI – strefa infrastrukturalna:

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji

Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 18. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SI.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SI-8SI | - | - | - | 20 |

- SN – strefa zieleni i rekreacji:

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych

Tabela 19. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SN.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SN-8SN | - | - | - | 50 |

- SC – strefa cmentarzy:

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 20. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SC.

| oznaczenie | maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalny udział powierzchni zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|------------|--|--|------------------------------|---|
| 1SC-3SC | - | - | - | 30 |

- SR – strefa produkcji rolnej:

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

- SG – strefa górnictwa:

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

- SO – strefa otwarta:

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej Z uwagi na brak wymogu wyznaczania wskaźników arabistycznych zrezygnowano z przedstawiania tabeli.

- SK – strefa komunikacyjna:

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Z uwagi na brak wymogu wyznaczania wskaźników arabistycznych zrezygnowano z przedstawiania tabeli.

Obszary Standardów Dostępności Infrastruktury Społecznej

Na terenie miasta Wąchock nie wyznaczono obszary standardów dostępności Infrastruktury społecznej na podstawie art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy zapewnić dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej definiuje się zgodnie z art. 13 f ust. 2 jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500,0 m w miastach oraz 3000,0 m poza miastami. Natomiast zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów, których łączna powierzchnia jest większa bądź równa 3,0 ha oraz 3000 m od obszarów o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

W związku z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13e, pkt 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, odstępuje się od wyznaczenia obszarów dostępności infrastruktury społecznej.

Wyznaczanie obszarów standardów dostępności może prowadzić do sztywnego podziału przestrzeni, który ogranicza elastyczność w przyszłości. W dynamicznie rozwijających się gminach, w tym także wiejskich, potrzeby społeczno-ekonomiczne mogą szybko się zmieniać. Planowanie z góry stałych stref dostępu do infrastruktury społecznej może stać się problematyczne, gdy w przyszłości pojawią się nowe potrzeby, takie jak zmiany w strukturze demograficznej, rozwój nowych osiedli czy zmiana technologii dostarczania usług. Bez wyznaczenia OSDIS, gmina ma większą elastyczność w reagowaniu na bieżące potrzeby społeczności.

Rezygnacja z wyznaczenia Obszarów Standardów Dostępności Infrastruktury Społecznej w planie ogólnym pozwala na większą elastyczność, zmniejsza koszty administracyjne, umożliwia lepsze dopasowanie do lokalnych potrzeb oraz wspiera rozwój gminy.

Natomiast zgodnie z definicją terenów zieleni publicznej zawartej w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem zieleni publicznej jest ogólnodostępny teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha, pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, lub las, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) – będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

Gmina Wąchock jest położona w otoczeniu zwartych kompleksów leśnych. Z uwagi na ich bliskość z każdego miejsca na terenie miasta nie uwzględniano tych terenów do wyznaczenia strefy buforowej o promieniu 3 000,0 m od ich granic, ponieważ swoim zasięgiem pokryłyby powierzchnię całego miasta.

11. Podsumowanie

Podsumowując Plan Ogólny Miasta i Gminy Wąchock powstał zgodnie z ustawą z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz aktów normatywnych o charakterze wykonawczym tj: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 729). Jest to akt prawa miejscowego będącego podstawą do tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W oparciu o analizę materiałów źródłowych dokonano oceny i wyznaczono trendy i kierunki dalszego rozwoju gminy Wąchock jako gmina o bogatych walorach przyrodniczo – kulturowo – historycznych zostały podzielone zgodnie z ww. ustawą na strefy planistyczne z zachowaniem obecnego stanu zagospodarowania z możliwością jego rozszerzenia. Zachowane w przestrzeni miasta zostaną elementy przyrodnicze jak i obiekty historyczne będące zabytkami w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.). Ochronie w planie ogólnym gminy podlegają tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.) oraz inne m.in. tereny związane z wodami powierzchniowymi, gruntami zmeliorowanymi, terenami zagrożonymi ruchami masowymi, ujęcia wód, tereny zamknięte, obszary zdegradowane i rewitalizacji czy ochrona gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Na podstawie ww. ustawy i rozporządzenia obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, obliczono chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie oraz wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.

W Planie Ogólnym Miasta i Gminy Wąchock dodatkowo wyznaczone zostały strefy planistyczne: usługowa, gospodarcza – obejmującą tereny przemysłowe; zieleni i rekreacji, w zasięg której wchodzi tereny zieleni publicznej jak również tereny usług i rekreacji, strefę cmentarzy, strefę otwartą która swoim zasięgiem obejmuje tereny lasów, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych oraz strefę komunikacyjną w której skład wchodzi drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne, drogi zbiorcze oraz tereny kolejowe. W granicach wszystkich stref planistycznych wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają politykę przestrzenną gminy i pozwalają na dalszy rozwój gminy w zakresie usług.

Przyjęcie dokumentu pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym, oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o Plan Ogólny.

12. Wykaz tabel

- **Tabela 1.** Wykaz pomników przygody na terenie gminy Wąchock.
- **Tabela 2.** Wykaz osuwisk występujących na terenie gminy Wąchock.
- **Tabela 3.** Wykaz aktualnych obszarów górniczych na terenie gminy Wąchock.
- **Tabela 4.** Wykaz aktualnych terenów górniczych na terenie gminy Wąchock
- **Tabela 5.** Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Wąchock.
- **Tabela 6.** Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Wąchock.
- **Tabela 7.** Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wąchock.
- **Tabela 8.** Zmiany liczby ludności gminy Wąchock w latach 2019 – 2024 wg płci.
- **Tabela 9.** Prognozy ludności w gminie Wąchock na lata 2023 – 2044.
- **Tabela 10.** Przeciętna powierzchnia mieszkań na 1 osobę w gminie Wąchock.
- **Tabela 11.** Wykaz wartości przyjętych do obliczeń na obszarach stanowiących luki w zabudowie.
- **Tabela 12.** Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych w strefach.
- **Tabela 13.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SW.
- **Tabela 14.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SJ.
- **Tabela 15.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SZ.
- **Tabela 16.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SU.
- **Tabela 17.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SP.
- **Tabela 18.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SI.
- **Tabela 19.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SN.
- **Tabela 20.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SC.

13. Wykaz rycin

- **Ryc. 1** Lokalizacja gminy Wąchock na tle sąsiednich gmin.
- **Ryc. 2** Podział na obręby ewidencyjne w gminie Wąchock.
- **Ryc. 3** Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie gminy Wąchock.
- **Ryc. 4.** Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Wąchock.
- **Ryc. 5** Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Wąchock.