Projekt

z dnia 6 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY W FAŁKOWIE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Fałków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 z późn. zm.), w związku z uchwałą V/28/2024 Rady Gminy w Fałkowie z dnia 14 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Fałków, Rada Gminy w Fałkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny Gminy Fałków.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fałków.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzystkiego.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy w Fałkowie

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do uchwały Nr ……..
Rady Gminy w Fałkowie
z dnia …..

WÓJT GMINY FAŁKÓW

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY FAŁKÓW

FAŁKÓW 2026

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE 5

1.1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA 5

1.2. ZAKRES OPRACOWANIA 6

1.3. CEL SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO 9

1.4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE 9

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I POŁOŻENIE 11

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 15

3.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 15

3.2. UWARUNKOWANIA 16

3.2.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY 16

3.2.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU 22

3.2.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH 23

3.2.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY 24

3.2.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY 24

3.2.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH 25

3.2.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI 26

3.2.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI 26

3.2.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ 27

3.2.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 27

3.2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 29

3.2.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE 29

3.2.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 30

3.2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ... 31

3.2.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI ... 31

3.2.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ ... 34

3.2.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE ... 35

3.2.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ ... 35

3.2.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO ... 36

3.3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU ... 37

3.3.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA ... 37

3.3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA ... 39

3.3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ... 41

3.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE ... 45

3.5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA ... 45

3.6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE ... 47

3.7. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENENGO NA TERENIE GMINY ... 52

3.8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY ... 53

3.9. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE ... 54

4. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO ... 56

4.1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO ... 56

4.2. STREFY PLANISTYCZNE ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE ... 56

4.3. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY ... 78

4.4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY 79

5. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 83

1. WPROWADZENIE

1.1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Fałków zgodnie z umową zawartą pomiędzy Urzędem Gminy w Fałkowie a pracownią projektową Plan B Usługi Urbanistyczne Łukasz Beń.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Fałków w granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 132,1 km^2, położonej w powiecie koneckim, w województwie świętokrzyskim.

Podstawą prawną opracowania jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.). Zgodnie z powyższą ustawą Rada Gminy w Fałkowie podjęła uchwałę nr V/28/2024 z dnia 14 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Fałków.

Ustalenia planu ogólnego stworzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in.:

- z ustaleń planu zagospodarowania województwa świętokrzyskiego,
- z obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania,
- z obszarów szczególnego zagospodarowania,
- z rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego brano pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym Gminy Fałków określone są odpowiednie strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538, z późn. zm.).

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszy niż wynika to z rozporządzeń Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie planu ogólnego).

Plan ogólny sporządzany jest w formie danych przestrzennych obejmując m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem ogólnym w postaci wektorowej wraz z atrybutami zawierającymi informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o obiektach przestrzennych,
- lokalizację obszaru uzupełnień zabudowy.

1.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres Planu Ogólnego Gminy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) w głównej mierze art. 13a. i 13b.

Art. 13a. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwala plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.

3. Zmiana planu ogólnego dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzenia zmiany przestają być aktualne.

4. W planie ogólnym:

1) określa się:

a) strefy planistyczne,

b) gminne standardy urbanistyczne;

2) można określić:

a) obszary uzupełnienia zabudowy,

b) obszary zabudowy śródmiejskiej.

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

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

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

6. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej:

1) decyzji innych niż wymienione w ust. 5;

2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834);

3) sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

7. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

c) obszary gruntów zmeliorowanych,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, e) strefy ochronne ujęć wody,

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne, m) obszary ograniczonego użytkowania, n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;

6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;

7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

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, Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz art. 13h Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

1.3. CEL SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy ma na celu zapewnić zrównoważony rozwój gminy i harmonijne zagospodarowanie jej przestrzeni.

Zadaniami planu ogólnego jest określenie podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie stref planistycznych, czyli obszarów o określonym przeznaczeniu oraz wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który zastąpił dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest wiążący dla wszystkich mieszkańców na obszarze gminy.

1.4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Strategia Rozwoju Gminy Fałków na lata 2016-2025
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Fałków
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Fałków na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031
- Prognoza oddziaływania na środowisko dla Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Fałków na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031
- Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie świętokrzyskim. Raport wojewódzki za lata 2019-2023
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie świętokrzyskim. Raport wojewódzki za rok 2024
- Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony; A. S. Kleczkowski, 1990,
- Mapy regionalizacji geobotanicznej Polski wg Matuszkiewicza,
- Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski 1:500 000
- „Geografia regionalna Polski” - J. Kondracki; PWN 2001,
- „Geologia regionalna Polski”, Ewa Słupnicka; Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, 1997,
- Mapa Topograficzna Polski – skala 1:10 000,
- Mapa geologiczna Polski – mapa bez utworów czwartorzędowych – skala 1: 200 000,

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski – skala 1 : 50 000,
- Mapa geologiczno – gospodarcza Polski – skala 1: 50 000,
- Mapa sozologiczna – skala 1 : 50 000,
- Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski - skala 1 : 500 000,
- Mapa hydrogeologiczna – skala 1: 200 000.

Materiały kartograficzne

- wektorowa mapa ewidencyjna miasta .dxf,
- wektorowa mapa ewidencyjna miasta .GML,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K;
- geoportal.gov.pl,

Inne źródła:

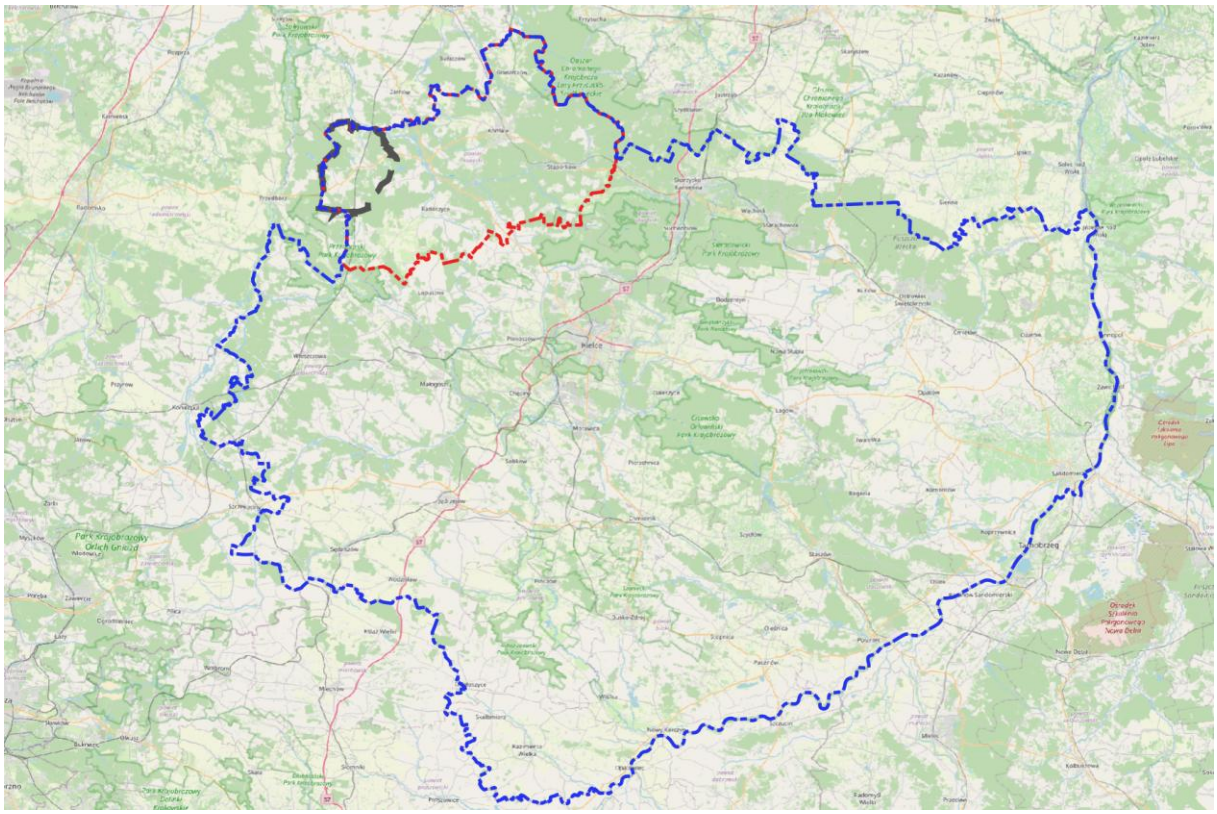
- https://sip.gison.pl/falkow
- https://zabytek.pl,
- https://sipww.pl,
- kzgw.gov.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- https://bdl.stat.gov.pl,
- https://crfop.gdos.gov.pl,
- https://uzdrowiska-pgu.pl,
- https://www.bdl.lasy.gov.pl,
- wizje terenowe
- dokumentacja fotograficzna

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY I POŁOŻENIE

Gmina Fałków leży w północno-zachodniej części województwa świętokrzyskiego, w zachodniej części powiatu koneckiego. Sąsiaduje od wschodu z gminą Ruda Maleniecka, Radoszyce, od południowego wschodu, od południa z gminą Słupia Konecka oraz z gminami województwa łódzkiego od zachodu i południowego zachodu gmina Przedbórz, od północy – gmina Żarnów. Powierzchnia gminy wynosi 132,1 km^2, a w skład gminy wchodzi 19 miejscowości sołeckich.

Przez gminę przebiega szlak komunikacyjny o znaczeniu krajowym nr 42 Namysłów - Kluczbork - Radomsko - Końskie - Skarżysko Kamienna - Starachowice (długość na terenie gminy ok. 14 km), a także drogi powiatowe i gminne.

Przez teren gminy z południa na północ przebiega Centralna Magistrala Kolejowa posiadająca wysokie parametry techniczne, jednak bez żadnej lokalnej stacji.



Rys. 1 Położenie gminy Fałków na tle województwa i powiatu (źródło: opracowanie własne)

Zgodnie z Regionalizacją fizycznogeograficzną Polski, obszar gminy Fałków należy do dwóch mezoregionów: Wzgórz Opoczyńskich (część północna gminy) i Wzgórz Łopuszańskich (część południowa gminy).

Wzgórza Opoczyńskie (342.12) – część Wyżyny Przedborskiej stanowiąca północno-zachodnią otoczkę Gór Świętokrzyskich. Jest położona na wschód od łuku Pilicy, znajdującego się pod Tomaszowem Mazowieckim. Główne miasta tego regionu to Opoczno, Tomaszów Mazowiecki i Końskie. Wzgórza zbudowane są ze skał jurajskich, które tworzą tu dwie antykliny. Rozdziela je kredowa synklina. Na formy te nałożone są wzniesienia ostańcowe zbudowane ze żwiru. Utwory te pochodzą ze zlodowacenia środkowopolskiego. W wapieniach jurajskich rozwijają się zjawiska krasowe. Powodują one powstawanie zapadlisk na powierzchni (kras zakryty). Na zachodnim krańcu regionu, w Tomaszowie Mazowieckim znajdują się obfite źródła krasowe nazywane Niebieskimi Źródłami. Na Wzgórzach Opoczyńskich przeważają tereny rolnicze. Obszary leśne występują na obrzeżach regionu.

Wzgórza Łopuszańskie (342.16) – pasma wzgórz znajdujące się we wschodniej części Wyżyny Przedborskiej. Sąsiadują z Pasmem Przedborsko Małogoskim oraz Płaskowyżem Suchedniowskim. Najwyższe wzniesienie o wysokości 299 m n.p.m. znajduje się w okolicach miasta Łopuszno. Wzgórza zbudowane są ze skał jurajskich oraz górnotriasowych. Wschodnia część tego obszaru odwadniana jest przez rzekę Łososną, część zachodnia przez Czarną Konecką. Miejscami występują tu wydmy śródlądowe.

Gmina Fałków to gmina o charakterze rolniczo-leśnym. Użytki rolne stanowią 47,6% jej powierzchni, natomiast na lasy i grunty leśne przypada 46,4% powierzchni ogólnej. Pozostałą część stanowią inne rodzaje użytkowania terenu.

Obszar gminy Fałków został ukształtowany przez rzeźbę polodowcową o charakterze denudacyjnym z niewielkimi wzgórzami. Krajobraz ten jest wzbogacony o wierzchołki pagórków moreny czołowej. Teren gminy rozdzielony jest różnymi formami dolinnymi. Największą i najbardziej płaską z nich jest dolina Czarna Maleniecka rozciągająca się w północnej części gminy.

Gmina Fałków położona jest na południowo-zachodnim mezozoicznym obniżeniu Gór Świętokrzyskich. Starsze formy przykryte są osadami czwartorzędowymi, takimi jak gliny zwałowe, mułki, iły zastoiskowe, piaski i żwiry fluwioglacjalne. W wielu przypadkach przykryte są one deluwiami i piaskami eolicznymi. Natomiast doliny rzeczne często wypełnione są piaskami, madami i torfami.

Szata roślinna na obszarze gminy Fałków jest silnie uzależniona od jej budowy geologicznej. Dominację ilościową stanowią bory świeże zajęte przez bory sosnowe. Kolejną formą siedlisk występujących na tym obszarze są siedliska nadmiernie wilgotne zajęte przez łęgi, bory wilgotne i bagienne, a także torfowiska niskie, wysokie i przejściowe. Na obszarze gminy, można zaobserwować takie gatunki roślin jak: skrzypy, widłaki, paprocie. Na tym

terenie znajduje się też wiele gatunków roślin chronionych, np. mącznica lekarska, pomocnik baldaszkowy, storczyk plamisty, storczyk szerokolistny, kopytnik pospolity, konwalia majowa, kruszyna pospolita, kalina koralowa i inne.

Na terenie gminy Fałków można zaobserwować wiele gatunków zwierząt. Do najbardziej pospolitych należą: sarna, lis, dzik, zając, nornica ruda, kret, ryjówka, borsuk oraz gronostaj. Wyróżniono również wiele gatunków ryb, m.in. karpia, brzana, szczupaka, leszcza czy też ukleja. Występujące tutaj owady to głównie motyle, zaś wśród ptaków można wyodrębnić: sikorkę bogatkę, szpaka, drozda, grubodzioba, kuropatwę, rudzika i inne. Grupa gadów i płazów reprezentowana jest przez: traszkę grzebieniastą, ropuchę paskówkę, kumaka nizinnego, rzekotkę oraz jaszczurkę zwinkę.

Według klasyfikacji W. Okołowicza i D. Martyn, Gmina Fałków zlokalizowana jest w śląsko-małopolskim regionie klimatycznym. Charakteryzuje się on przewagą wpływów oceanicznych. Lato w tym regionie jest długie i ciepłe, natomiast zima krótka i łagodna. Średnia dobowa temperatura powietrza wynosi 8,2oC. Roczna suma opadów na terenie gminy jest równa 631 mm10. Natomiast okres wegetacyjny wynosi 210-220 dni.

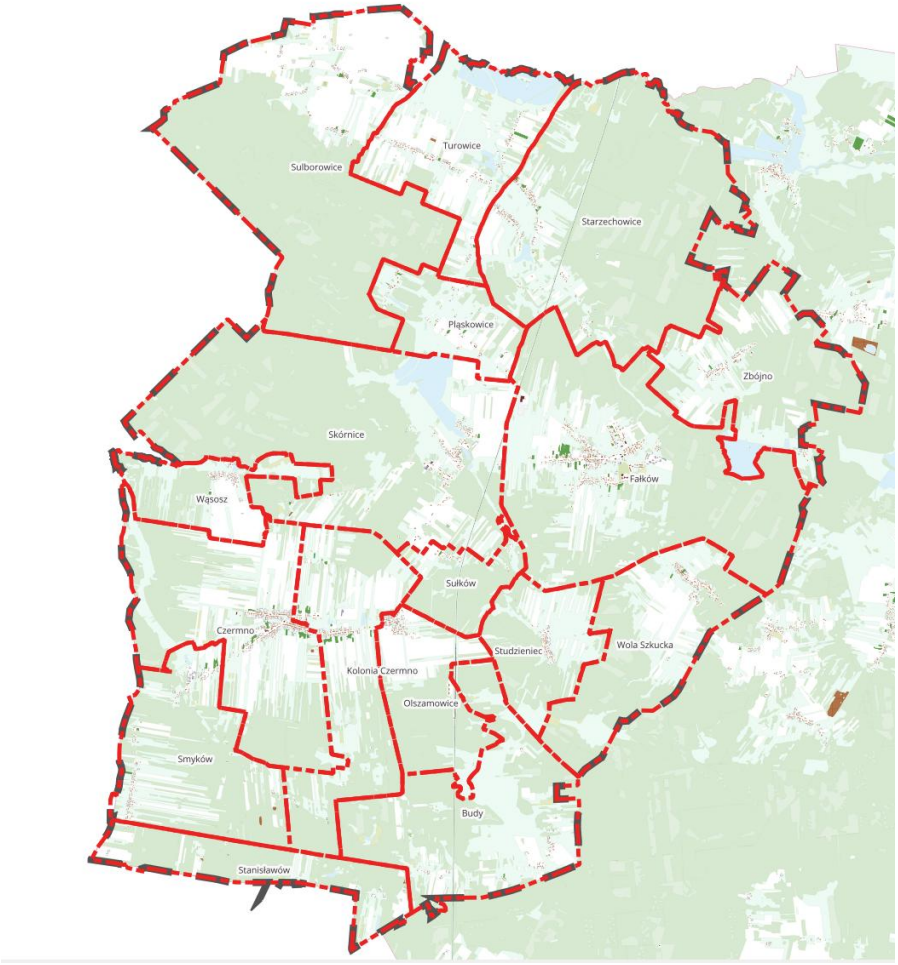


Rys. 2 Położenie gminy Fałków na tle mapy satelitarnej
(źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem mapy satelitarnej)

Gmina Fałków to obszar atrakcyjny pod względem turystycznym, nie tylko ze względu na walory krajobrazowe i przyrodnicze, ale także na zabytki przeszłości.

W krajowej waloryzacji turystycznej cały obszar gminy Fałków zaliczony został do terenów o dużej przydatności do wypoczynku. Obecnie przebiega tu jeden pieszy szlak turystyczny czerwony Łączna - Diabla Góra. Poza tym występują dobre warunki dla wędrówek narciarskich. Atutem gminy są duże możliwości intensyfikacji produkcji ekologicznej, rozwijanej równolegle z agroturystyką i ekoturystyką. Na terenie gminy znajdują się duże kompleksy leśne, jak również przepływająca w północnej części rzeka Czarna. Elementem zagospodarowania turystycznego mogły być też kompleksy stawów rybnych w Skórnicach oraz w pobliżu Fałkowa (pod warunkiem przystosowania ich na cele rekreacyjne).

Sieć osadniczą gminy Fałków tworzy 19 sołectw: Budy, Czermno, Czermno-Kolonia, Fałków, Gustawów, Olszamowice, Smyków, Stanisławów, Wąsosz, Pląskowice, Skórnice, Studzieniec, Sułków, Wola Szkucka, Zbójno, Papiernia, Starzechowice, Sulborowice, Turowice.



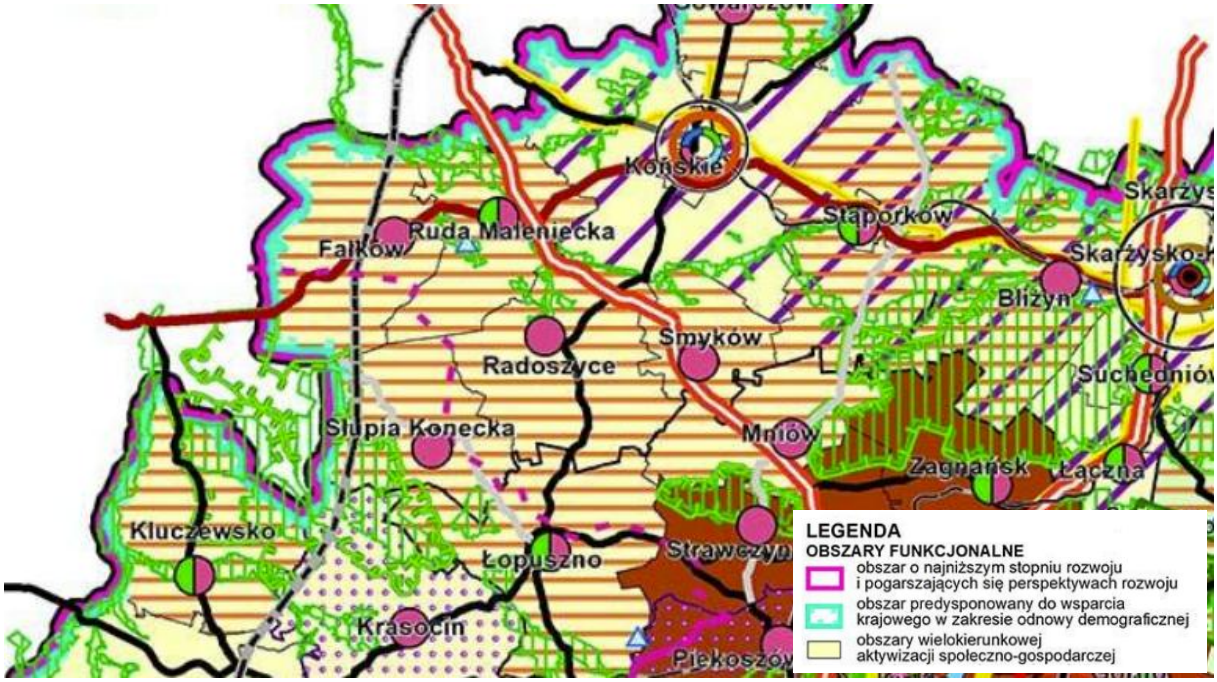
Rys. 3 Sołectwa w gminie Fałków na BDOT10k powiatu koneckiego

(źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10k)

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

3.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (dalej: PZPWŚ) przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 roku teren gminy Fałków znajduje się w obszarze wielokierunkowej aktywizacji społeczno-gospodarczej.



Rys. 4 Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki rozwoju przestrzennego PZPWŚ

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego gmina Fałków została uznana za obszar o najkorzystniejszych warunkach przestrzennych do rozwoju agroturystyki. Obszar gminy zaliczany jest do terenów województwa mało zasobnych w zabytki objęte ewidencją i rejestrem konserwatorskim.

Wśród inwestycji zaplanowanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, do przedsięwzięć mogących powodować znaczące oddziaływanie na środowisko wskazano przede wszystkim inwestycje komunikacyjne oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej.

3.2. UWARUNKOWANIA

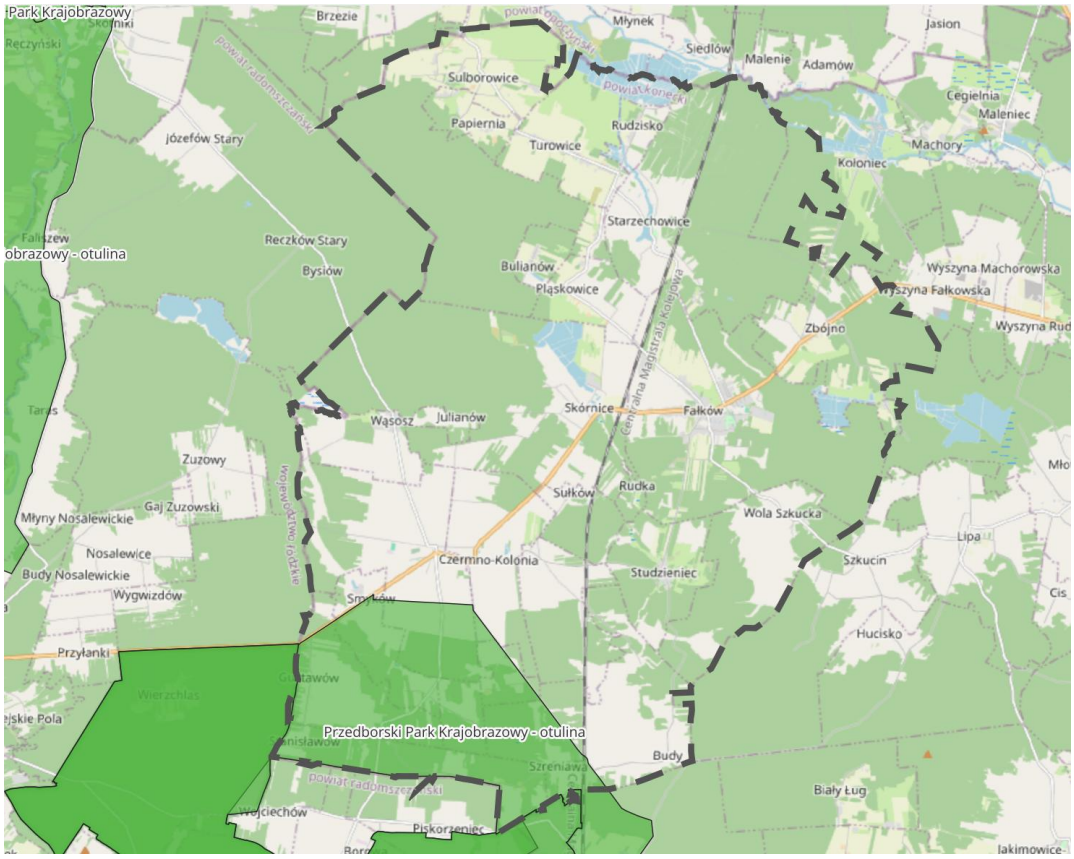
3.2.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie gminy Fałków nie występują Parki Narodowe, Parki Krajobrazowe, natomiast występuje otulina Przedborskiego Parku Krajobrazowego, Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 Dolina Czarnej, 21 użytków ekologicznych, 2 pomniki przyrody.

OTULINA PRZEDBORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Powierzchnia parku wynosi 165,53 km^2, natomiast otaczająca go otulina zajmuje 184,66 km^2. Zarówno park, jak i otulina zostały wyznaczone w celu ochrony wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych środkowej Pilicy i występujących w sąsiedztwie pozostałości Puszczy Pilickiej oraz unikatowych form geologicznych wraz z licznymi walorami kulturowymi tych terenów.

Na terenie parku obowiązuje uchwała nr XLIX/885/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 roku w sprawie Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

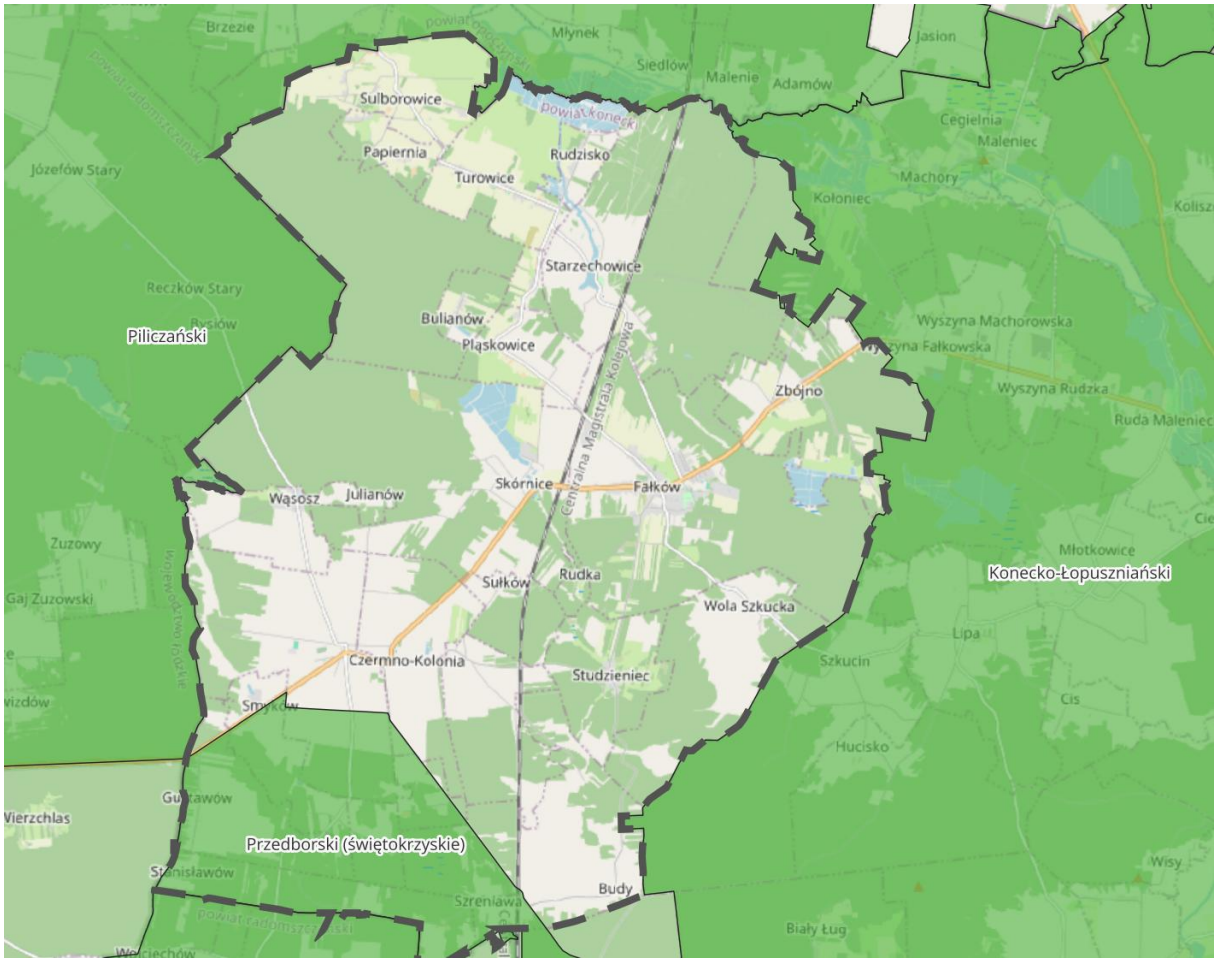


Rys. 5 Otulina Przedborowskiego Parku Krajobrazowego na terenie gminy (http://geoserwis.gdos.gov.pl/)

PRZEDBORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar wyznaczony w celu ochrony bogactwa ekosystemów, zróżnicowanej rzeźby terenu i krajobrazu oraz pełnionej funkcji korytarzy ekologicznych. Na tym obszarze znajdują się dobrze wykształcone zbiorowiska szaty roślinnej: torfowiskowe, szuwarowe, wodne, murawy kserotermiczne. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym na tym terenie jest uchwała nr XLIX/885/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.

Na terenie obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zakazy zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



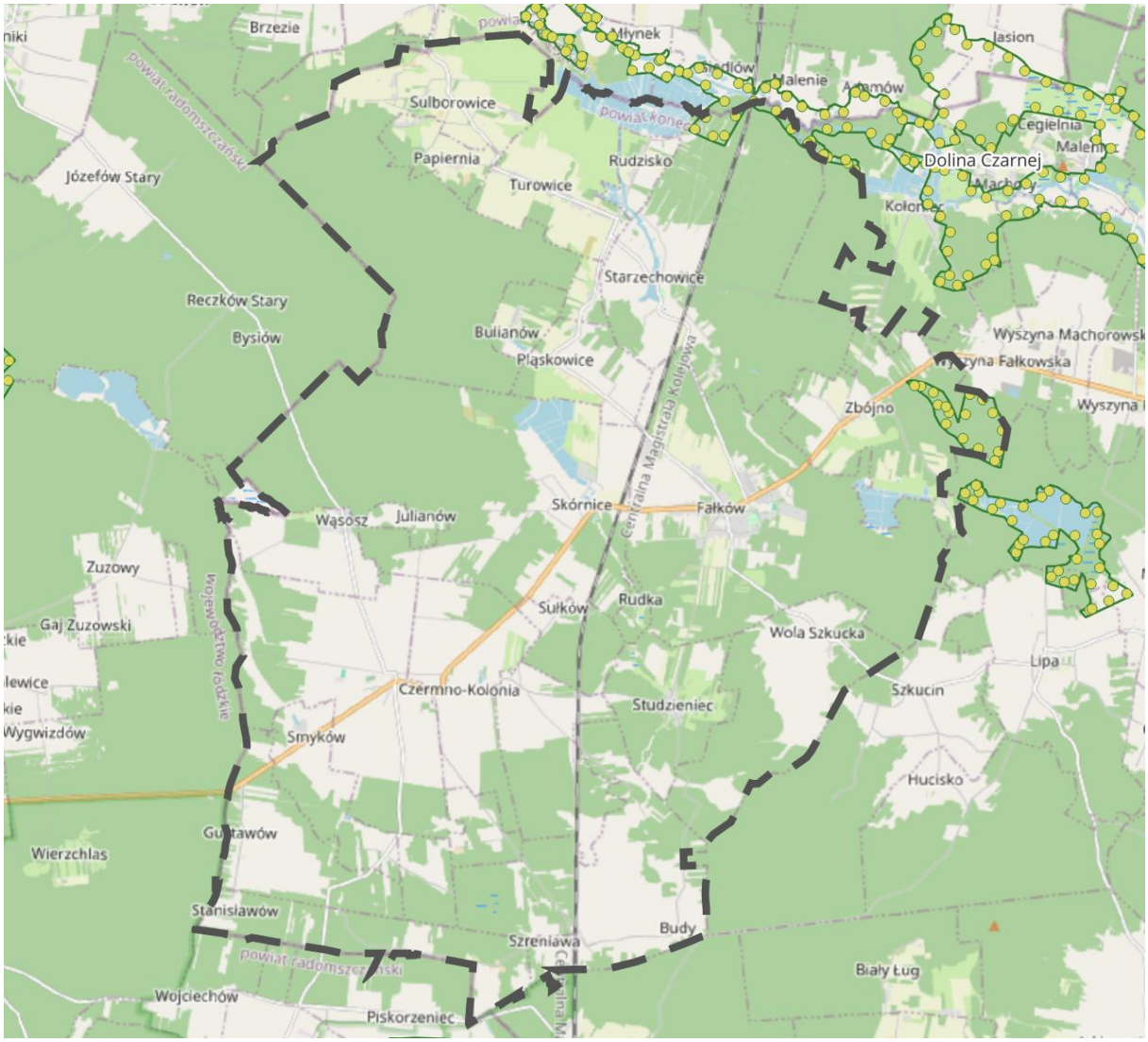
Rys. 6 Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu na terenie gminy (http://geoserwis.gdos.gov.pl/)

OBSZAR NATURA 2000 DOLINA CZARNEJ (PLH260015)

Wyznaczenie obszaru ma na celu ochronę terenu obejmującego dolinę Czarnej Koneckiej (Malenieckiej) od źródeł do ujścia. Jest to największy prawobrzeżny dopływ Pilicy. Dolina składa się z łąk zmiennowilgotnych, suchych pastwisk, szuwarów turzycowych, torfowisk przejściowych oraz boru bagiennego, ols i grąd. W dolinie znajdują się również małe stawy rybne. Rzeka na przeważającej długości zachowała naturalny charakter koryta i doliny.

Na obszarze obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Czarnej (PLH260015).

Na ww. Obszarach Natura 2000 obowiązują przepisy art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

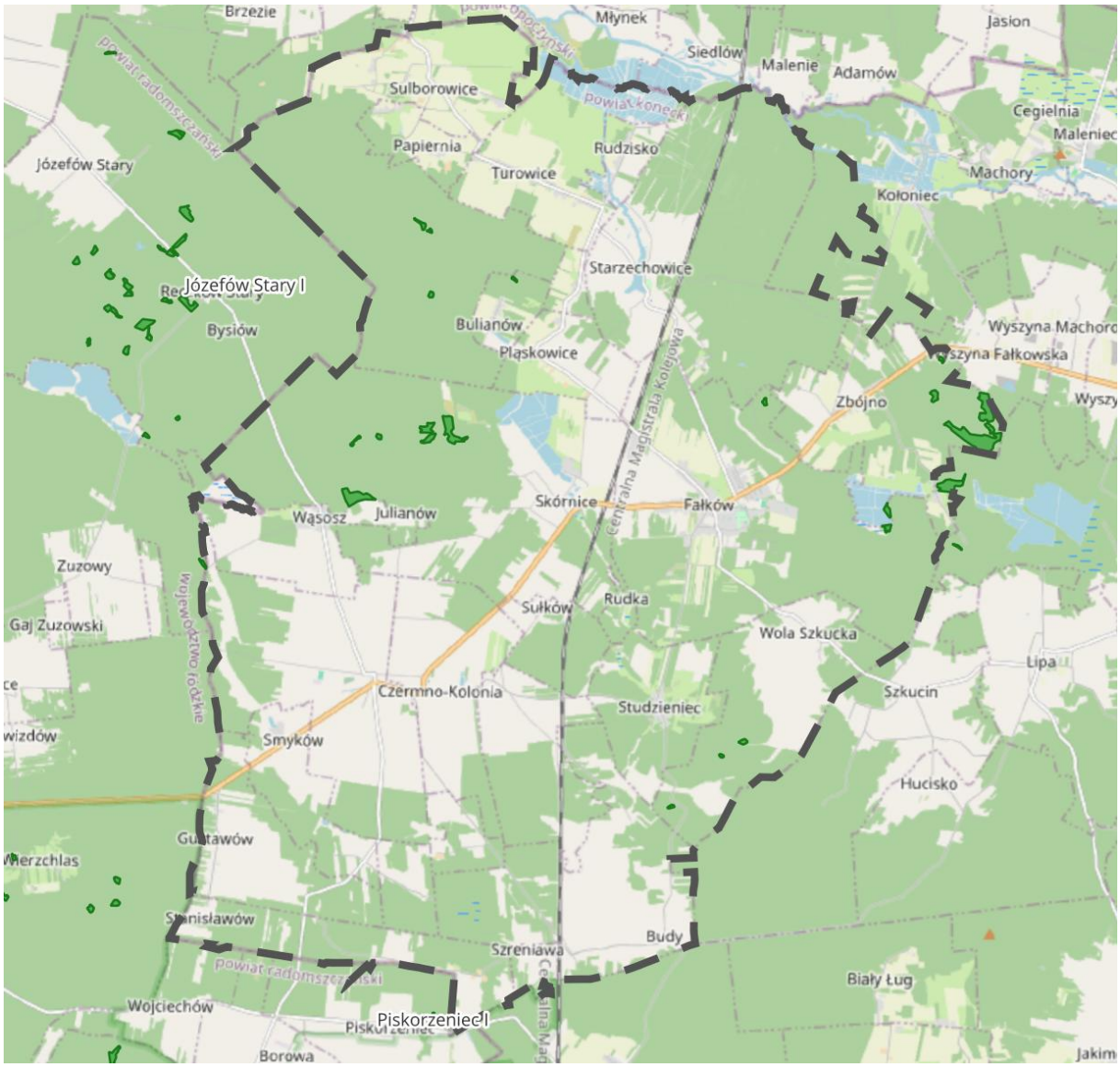


Rys. 7 Obszar Natura 2000 Dolina Czarnej na terenie gminy (http://geoserwis.gdos.gov.pl/)

UŻYTKI EKOLOGICZNE

Bagna i torfowiska o łącznej powierzchni 46,9 ha zlokalizowane na terenach należących do Lasów Państwowych. Są to obszary trudne do prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, lecz jednocześnie bardzo cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

Dla użytków ekologicznych obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



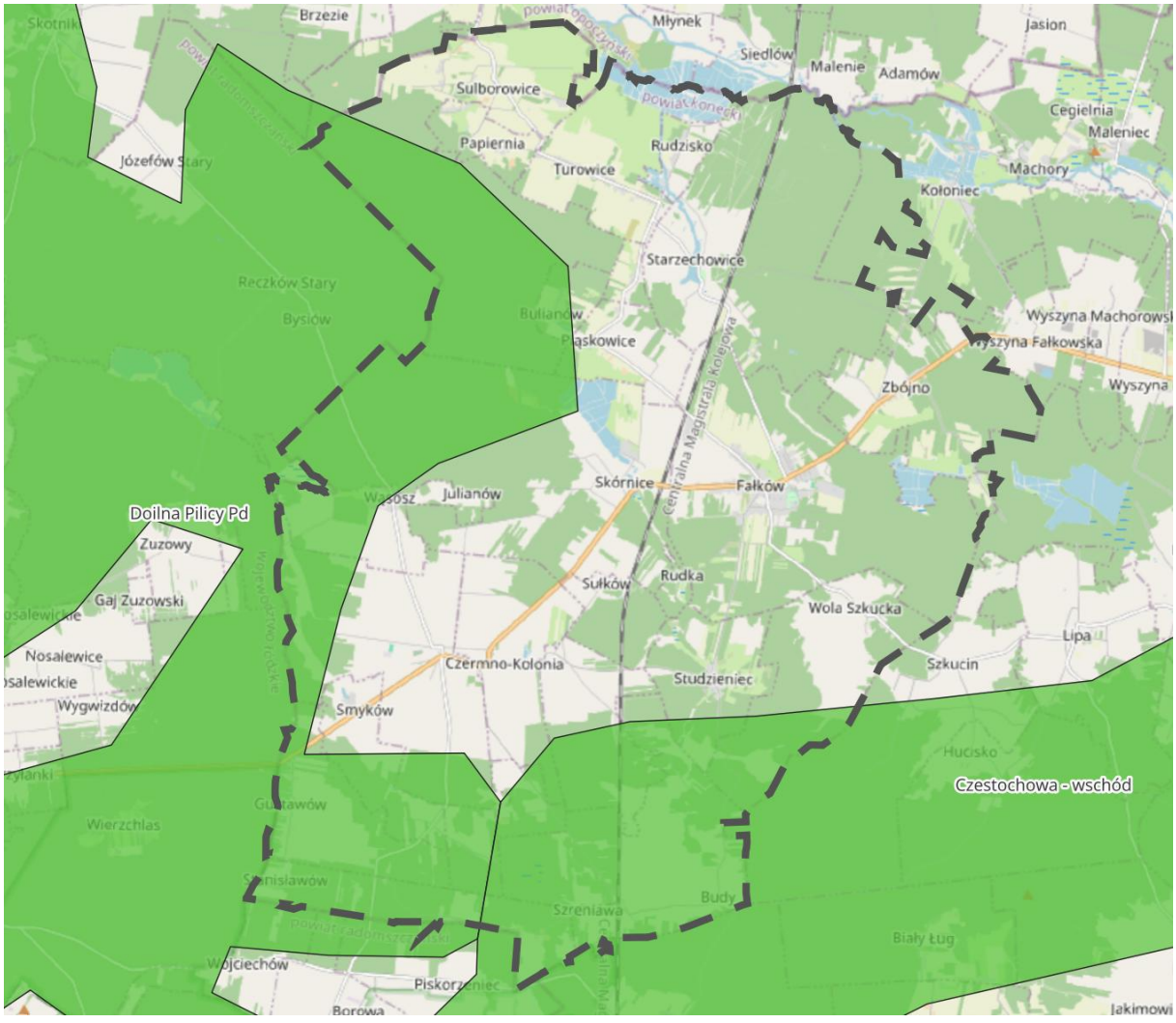
Rys. 8 Użytki ekologiczne na terenie gminy (http://geoserwis.gdos.gov.pl/)

KORYTARZE EKOLOGICZNE

Europejska Sieć Obszarów Chronionych (ESOCh) jest to spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentowanych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET- POLSKA została opracowana w latach 90-tych jako projekt Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN). Choć sieć ECONET-POLSKA nie posiada umocowania prawnego, jest pewną wytyczną polityki przestrzennej. Zgodnie z definicją podaną przez autorów koncepcji "Krajowa sieć ekologiczna" ECONET-POLSKA jest wielkoprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnym dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Sieć

ECONET-POLSKA zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerwaty), ostoje przyrody CORINE lub ważne ostoje ptaków, które najczęściej są "wbudowane" w najcenniejsze fragmenty obszarów węzłowych jako tzw. biocentra (regionalne i lokalne). Większość z wytyczonych w sieci ECONET-PL korytarzy ekologicznych nawiązuje do dolin rzecznych. Składa się ona z obszarów węzłowych i łączących je korytarzy ekologicznych, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość.

Korytarz ekologiczny to wydłużony obszar łączący podobne siedliska będący drogą wybieraną przez zwierzęta do przemieszczania się między nimi. Oprócz drogi wędrówki zwierząt jest też drogą rozprzestrzeniania się roślin i grzybów. Na terenie gminy Fałków znajdują się korytarze ekologiczne Dolina Pilicy oraz Częstochowa wschód.

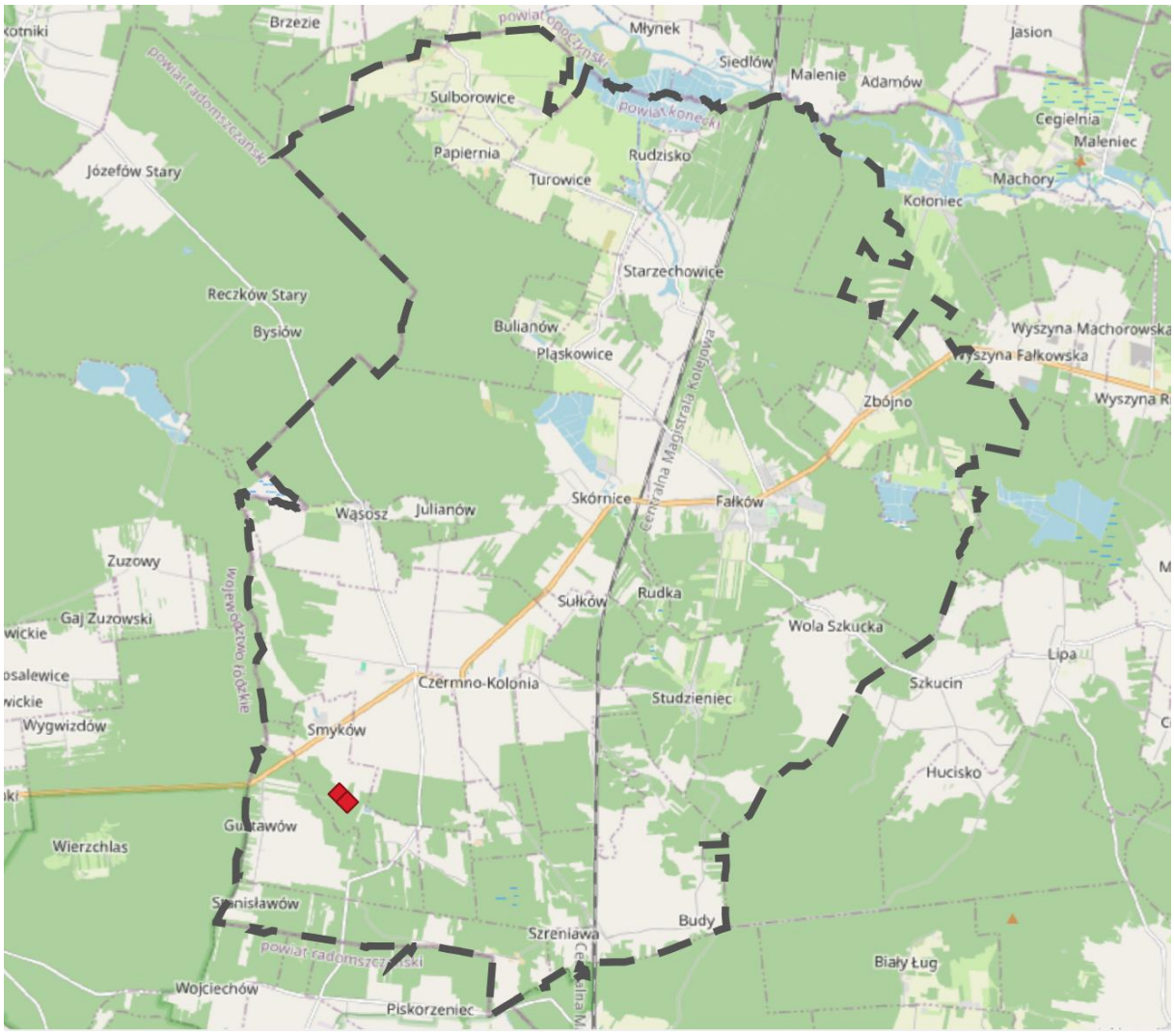


Rys. 9 Korytarze ekologiczne

POMNIKI PRZYRODY

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

Na terenie gminy Fałków znajdują się 2 pomniki pomnik przyrody – 2 dęby szypułkowe w wieku ok. 250 lat, o obwodzie 370 i 380 cm oraz wysokości 35 m. Drzewa są zlokalizowane na działce nr 594/1 w miejscowości Smyków. Dla pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Rys. 10 Pomnik Przyrody

3.2.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są:

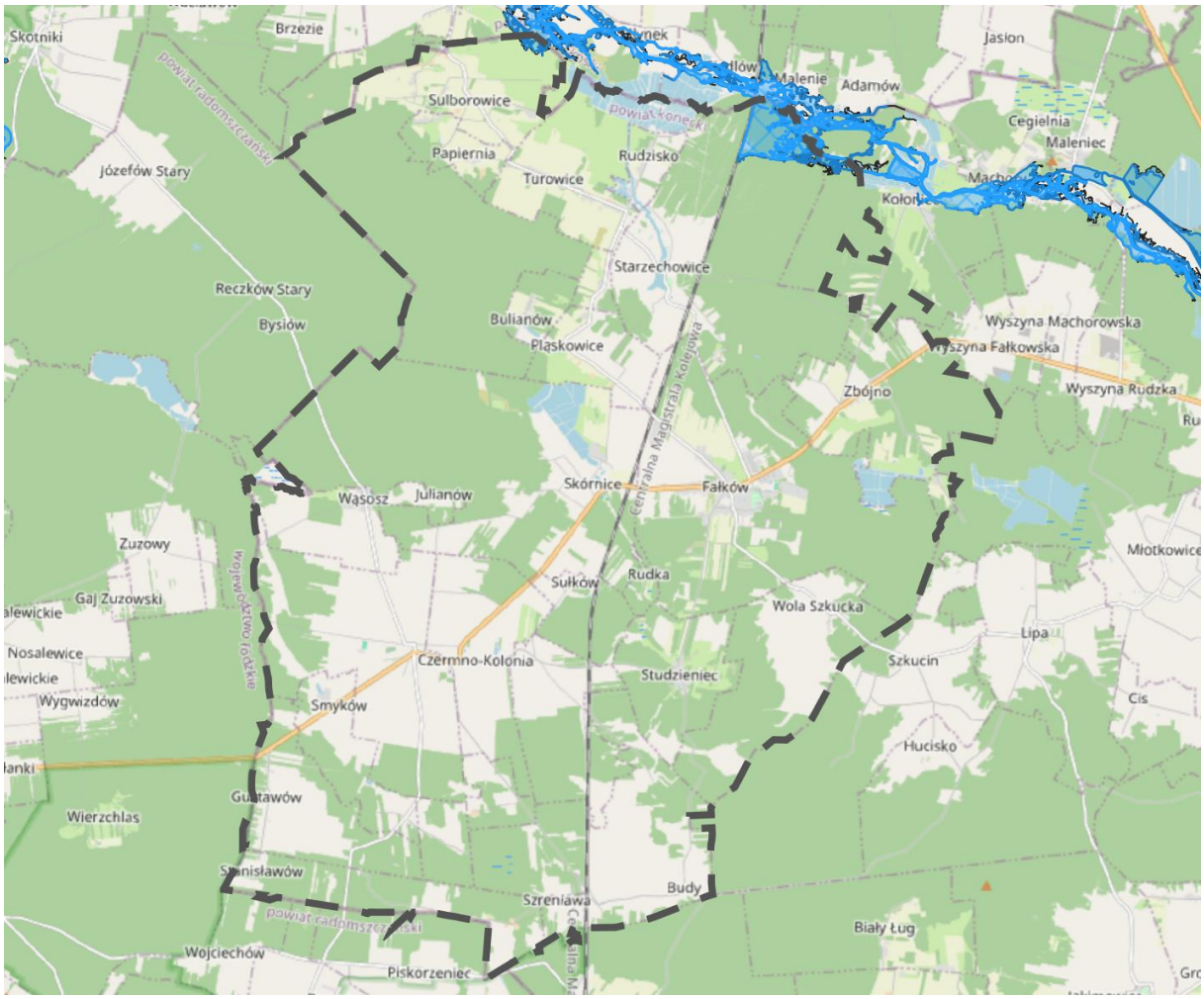
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Na podstawie informacji pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie Gminy Fałków występują:

- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),

Tereny zagrożone powodzią występują w północnej części gminy przy rzece Czanej. Występowanie zagrożenia powodziowego na danym terenie oznacza duże prawdopodobieństwo wystąpienia tam zjawiska powodzi. Ryzyko powodzi natomiast oznacza kombinację prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi i prawdopodobieństwa wystąpienia związanych z powodzią potencjalnych negatywnych konsekwencji dla życia i zdrowia ludzkiego, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej.

Na terenie Gminy nie występują wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.



Rys. 11 Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego

3.2.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspominanego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

3.2.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie objętym projektem planu ogólnego znajduje się teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, dla którego w rejestrze prowadzonym przez Starostę Koneckiego znajduje się karta rejestracyjna terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi o numerze roboczym na mapie autorskiej TZ-1 oraz numerze 23341 w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego.

Na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagospodarowanie i realizacja inwestycji powinny uwzględniać uwarunkowania geologiczne i geotechniczne terenu oraz wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska oraz prowadzenia robót budowlanych na terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych.

3.2.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zgodnie z art. 51 Prawa wodnego w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane: strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej "strefą ochronną", stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony bezpośredniej oraz pośredniej.

Gmina Fałków zaopatrywana jest w wodę poprzez jeden system wodociągowy zasilany z ujęcia wód podziemnych z utworów jurajskich zlokalizowanego we wsi Czermno. Jest to ujęcie o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B" w ilości Qe = 72 m^3/h. Woda z ujęcia jest dobrej jakości i podawana jest do sieci bez uzdatnienia. Ujęcie to posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej o szerokości 30 m oraz strefę ochrony pośredniej o szerokości 50 m.

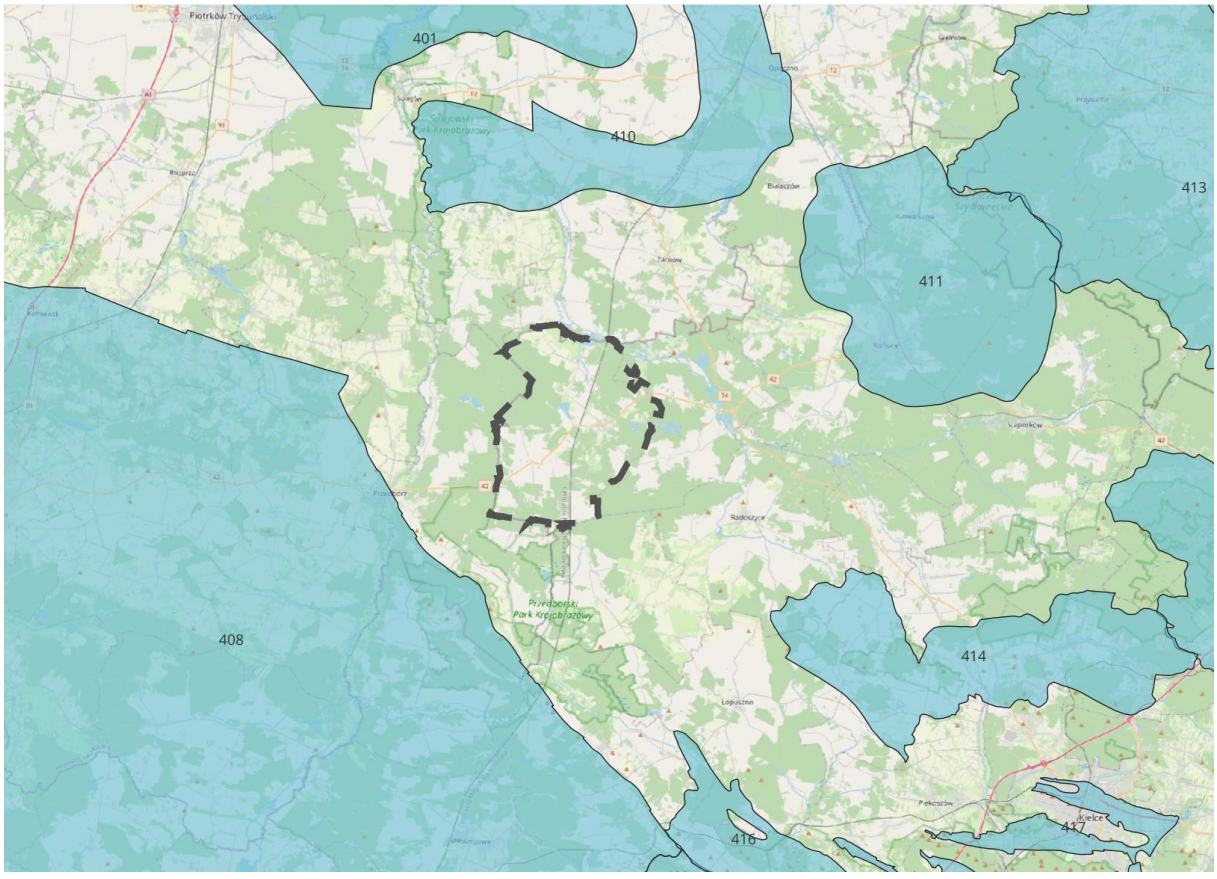
W gminie zasoby oraz jakość wód głębinowych, będących źródłem zasilania sieci wodociągowych, pozwalają na całkowite zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkańców.

3.2.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie gminy Fałków nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.



Rys. 12 Granice gminy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

(źródło: www.psh.gov.pl)

3.2.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy Fałków nie występują tereny górnicze oraz obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

3.2.8. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie gminy Fałków występują surowce okruchowe - piaski ze żwirem i żwiry oraz surowce krzemionkowe - piaskowce. Utwory piaszczyste są dość powszechne, piaski są pochodzenia eolicznego lub wodnolodowcowego i eksploatowane najczęściej nielegalnie na własne potrzeby mieszkańców.

Na terenie gminy położone są 2 udokumentowane złoża kopalin stałych. Są to:

- Złoże STANISŁAWÓW - złoże kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) dla potrzeb drogownictwa, obecnie nieeksploatowane, o zasobach 1 086 tys. ton. Powierzchnia wynosi 155 610 m2, przy miąższości od 2,0 do 9,4 m, grubość nadkładu wynosi od 0,1 do 2,1 m. Złoże położone jest na terenach leśnych i z tego względu ma ono charakter konfliktowy. Ewentualna eksploatacja położonego w granicach Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pełniącego charakter otuliny, złoża „Stanisławów" wymaga odpowiedniej zgody.
- Złoże PIKULE – złoże kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) dla potrzeb drogownictwa oraz do budownictwa, eksploatowane. Powierzchnia wynosi 17 552 m^2, przy miąższości od 5,7 do 10,20 m, grubość nadkładu wynosi od 0,1 do 0,2 m. Złoże położone jest na terenach rolnych klasy IV. Grubość spągu złoża 5,8 do 10,30 metra.

Na terenie gminy Fałków zlokalizowanych jest ponadto szereg miejsc mogących stanowić miejsca eksploatacji surowców mineralnych dla potrzeb lokalnych - piasków w miejscowościach: Czermno, Olszamowice, Szreniawa, Skórnice, Studzieniec, Zbójno. Na terenie gminy istnieją również potencjalne obszary perspektywicznej eksploatacji żwirów w rejonie Wąsosza (gmina Fałków).

Na terenie gminy Fałków nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

3.2.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie gminy Fałków nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.2.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na całość spuścizny historyczno - kulturowej zlokalizowanej na terenie gminy Fałków składają się:

a) Historyczne układy urbanistyczne:

- miejski układ urbanistyczny w Fałkowie objęty ochroną konserwatorską,
- wiejskie układy urbanistyczne w Czermnie, Olszamowicach (wielodrożnica) i Starzechowicach (ulicówka).

b) Zespoły architektury i budownictwa:

- Zespół kościoła parafialnego w Fałkowie. W skład zespołu wchodzą:
  - kościół wzniesiony w latach 1920 - 1948 według projektu O. Sosnowskiego na miejscu starszej świątyni. Do cennych elementów wyposażenia należy ołtarz główny rokokowy, z drugiej połowy XVIII wieku z płaskorzeźbą wniebowzięcia Matki Boskiej z Dzieciątkiem, w srebrnej sukience. Do szczególnie cennych przedmiotów przechowywanych w kościele należy późnorenesansowy kielich z pierwszego ćwierćwiecza XVII wieku fundacji Maurycego Fryderyka z Jędrzejowa, proboszcza fałkowskiego oraz 3 ornaty z fragmentami haftów z XVII i XVIII wieku - obiekt w ewidencji,
  - plebania murowana z lat 20-tych XX wieku - obiekt w ewidencji,
  - mur okalający cmentarz kościelny; na cmentarzu klasycystyczny nagrobek Jakuba Ścibow Kotkowskiego z 1831 roku.
- Zespół podworski w Fałkowie. Na zespół składają się:
  - dwór obronny - zamek z przełomu XVI i XVII wieku otoczony fosą - obecnie w ruinie,
  - oficyna murowana z pierwszej połowy XIX wieku,

- czworak murowany z pierwszej połowy XIX wieku, przebudowany,
- park z XVI wieku, przekomponowany w wieku XIX.

Cały zespół został, za wyjątkiem czworaku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 790 dnia 16 września 1972 roku, czworak w ewidencji WKZ.

- Zespół podworski w Skórnicach. Na zespół składa się:
  - murowany dwór z 1850 roku, remontowany w 1959 roku,
  - murowany spichlerz z około połowy XIX wieku,
  - park z zachowanym układem kompozycyjnym i drzewostanem.

  Cały zespół został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 722 dnia 30 maja 1972 roku.
- Zespół zabudowy małomiasteczkowej w Fałkowie.

c) Pojedyncze obiekty architektury i budownictwa:

- Obiekty sakralne:
  - kościół parafialny w Czermnie p.w. Nawiedzenia NMP i św. Mikołaja, murowany z 1881 roku,
  - kapliczka murowana z połowy XIX wieku w Czermnie,
  - figura Matki Boskiej Bolesnej z XVIII wieki w Fałkowie
  - krzyże i kapliczki przydrożne w większości o dużej wartości historycznej i
  - kościół i kapliczka w Czermnie znajduje się w ewidencji WKZ.
- Budynki mieszkalne:
  - Fałków: dom nr 3, drewniany z około 1915 roku,
  - Zbójno: dom nr 37, drewniany z początku XX wieku, dom nr 38, drewniany z około 1929 roku.
- Obiekty przemysłowe - młyny: w Rudzisku, Starzechowicach i Smykowie.
- Zespoły zieleni - park podworski w Starzechowicach. Obiekt wpisany do rejestru WKZ pod numerem 366.
- Cmentarze parafialne - w Fałkowie i Czermnie z nagrobkami sięgającymi połowy XIX wieku.

d) Miejsca martyrologii - cmentarze wojenne i mogiły:

- cmentarz wojenny w Fałkowie z okresu I wojny światowej, na którym spoczywają żołnierze niemieccy i rosyjscy, w znacznym stopniu zniszczony,
- zbiorowa mogiła - kwatera partyzantów - żołnierzy Armii Krajowej - na cmentarzu w Fałkowie,

- zbiorowa mogiła żołnierzy polskich poległych w 1939 roku - na cmentarzu w Czermnie.

e) Stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy znajduje się 92 stanowiska archeologiczne. Większość z nich jest skupiona w pobliżu dolin rzek i cieków oraz w pobliżu większych miejscowości.

Wszystkie zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. W miejscach ich usytuowania należy liczyć się z ograniczeniem inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenie struktury podziemnych warstw kulturowych.

W otoczeniu obiektów zabytkowych, szczególnie wpisanych do rejestru zabytków, należy unikać lokowania inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wglądu i widoku na te obiekty i silnie ingerujących w krajobraz kulturowy oraz takich, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia (np. obiekty przemysłowe, magazyny, niektóre usługi itp.). Wszelkie prace porządkowe i wycinki drzew w tych obiektach, a także wydzielanie działek i lokalizacja nowych obiektów muszą uzyskać zgodę służb odpowiedzialnych za ochronę zabytków.

Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, które objęte są ochroną ze względu na czas powstania, walory architektoniczne oraz przynależność do historycznej zabudowy miejscowości wskazuje się konieczność uzyskania opinii właściwych służb konserwatorskich przed przystąpieniem do prac związanych ze zmianą wyglądu zewnętrznego tych obiektów.

3.2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Fałków nie ma pomników zagłady i nie wyznacza się związanych z nimi stref ochronnych.

3.2.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte jak i ich granice są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji.

Na terenie gminy Fałków terenami zamkniętymi są tereny kolejowe, na których usytuowana jest linia kolejowa nr 4 Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie.

3.2.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z 135 ustawy Prawo Ochrony Środowiska jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w poprzednim zadaniu, tworzy rada powiatu w drodze uchwały. Sejmik Województwa lub Rada Powiatu tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego. Jeżeli obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przed utworzeniem tego obszaru nie wydaje się pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego oraz nie rozpoczyna się jego użytkowania, gdy pozwolenie na użytkowanie nie jest wymagane, z zastrzeżeniem postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie lub przebudowie drogi, linii kolejowej, lotniska użytku publicznego lub obiektów sieci gazowej, obszar ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie analizy porealizacyjnej. Obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla określonego zakładu lub innego obiektu stwierdza się w pozwoleniu na budowę.

Sejmik Województwa oraz Rada Powiatu koneckiego nie wyznaczyła na terenie gminy Fałków obszaru ograniczonego użytkowania.

3.2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Fałków nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Na terenie sołectwa Fałków na działce ew. nr 827 oraz na terenie sołectwa Czermno na działce ew. nr 1140/9 znajdują się tereny niekorzystnie przekształcone do rekultywacji.

3.2.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

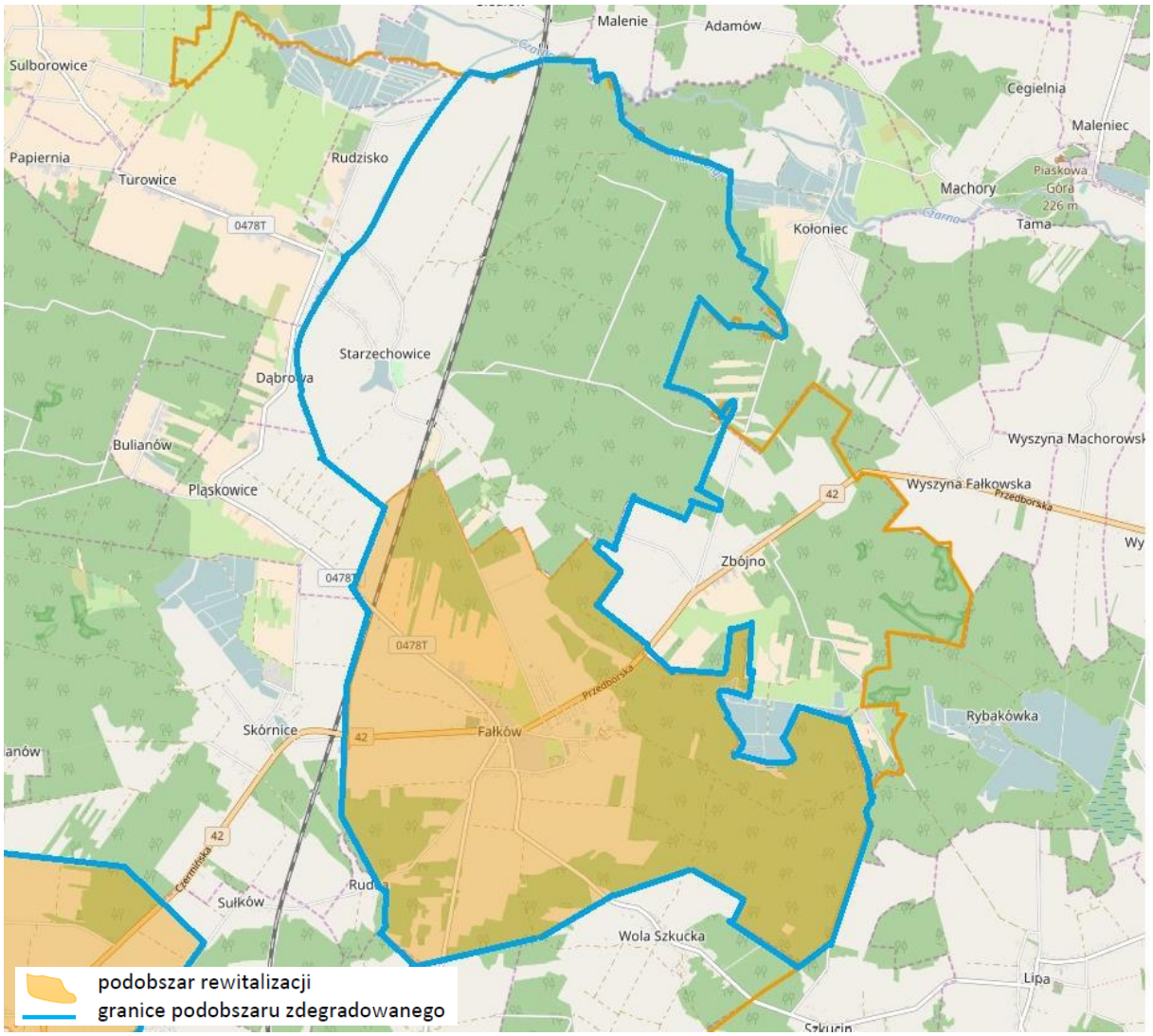
Na terenie gminy Fałków występują trzy podobszary rewitalizacji wytypowano sołectwa: Fałków, Czermno- Kolonia oraz Czermno.

Dla wyznaczenia zasięgu podobszarów rewitalizacji kierowano się następującymi przesłankami:

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

1. **Fałków**

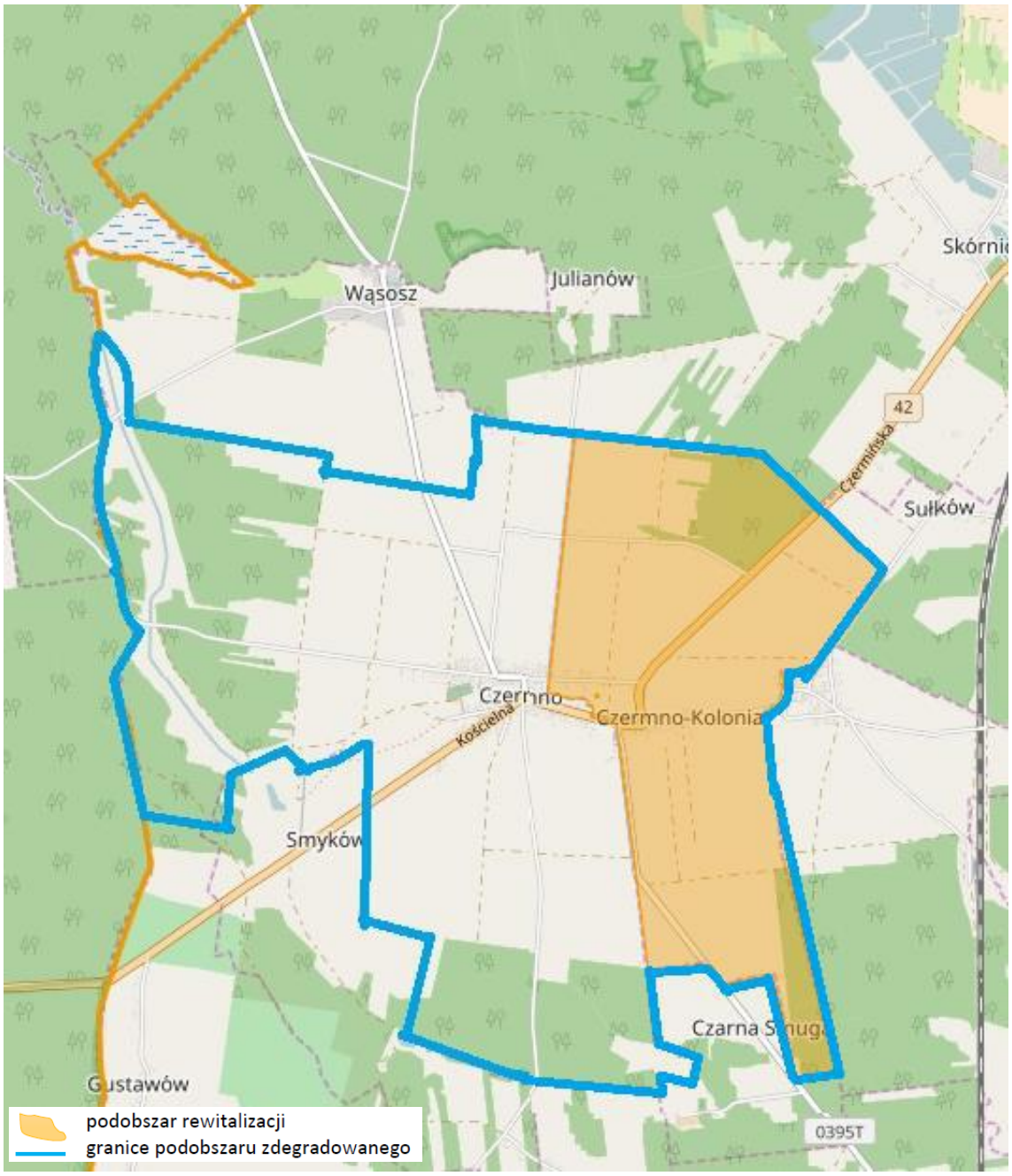
Fałków jest pierwszym sołectwem w gminie pod względem liczby mieszkańców. Rewitalizacją zostaną objęte całe sołectwo i wszyscy jego mieszkańcy. Na podobszarze występują negatywne zjawiska społeczne, środowiskowe, przestrzenno – funkcjonalne i techniczne. Miejscowość stanowi serce i centrum gminy, o czym świadczy chociażby lokalizacja najważniejszych instytucji publicznych: Urząd Gminy, Ośrodek Zdrowia, GOPS.



Rys. 13 Podobszar rewitalizacji – sołectwo Fałków

2. Czermno – Kolonia

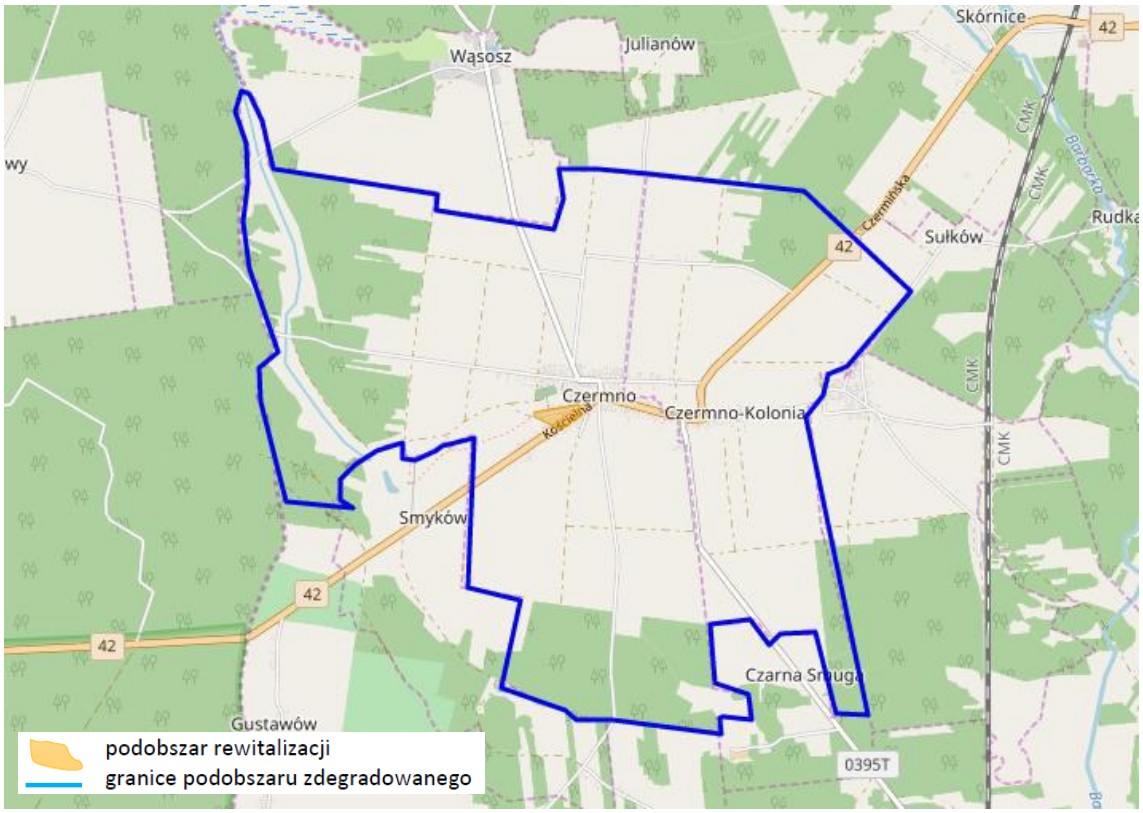
Na terenie sołectwa zdiagnozowano kumulację negatywnych zjawisk m.in społecznych, gospodarczych, środowiskowych. Na omawianym terenie brakuje ładu przestrzennego, co obniża jego estetykę i funkcjonalność. Sołectwo zamieszkuje 262 osób (5,54% mieszkańców gminy). Rewitalizacją zostanie objęte całe sołectwo.



Rys. 14 Podobszar rewitalizacji Czermno – Kolonia

3. Czermno

Na terenie sołectwa zdiagnozowano kumulację negatywnych zjawisk m.in społecznych, gospodarczych, środowiskowych. Na omawianym terenie brakuje ładu przestrzennego, co obniża jego estetykę i funkcjonalność. Podobszar zamieszkuje 641 osób (14% mieszkańców gminy). Rewitalizacją zostanie objęte 56 osób (1,2% mieszkańców gminy) sołectwa Czermno.



Rys. 15 Podobszar rewitalizacji Czermno – Kolonia

3.2.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art 118b. Prawa Ochrony Środowiska, Rada Powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie. Projekt uchwały, podlega uzgodnieniu z właściwym miejscowo wójtem, burmistrzem lub prezydentem miasta w terminie 30 dni; niezajęcie przez organ stanowiska w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń do projektu uchwały. Starosta przy opracowywaniu projektu uchwały, zapewnia udział społeczeństwa na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada Powiatu Koneckiego nie podjęła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

Sejmik Województwa Świętokrzyskiego nie ustanowił na terenie województwa świętokrzyskiego obszarów cichych.

3.2.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Gmina Fałków jest obszarem o glebach słabej jakości. Dominację stanowią gleby bielicowe. Mniejszy udział w strukturze mają gleby brunatne, które należą do kompleksu 6 żytniego słabego i 7 żytniego bardzo słabego. Innymi glebami występującymi na obszarze gminy o znacznie mniejszym udziale są: pseudobielice, czarne ziemie zdegradowane, mady, gleby murszaste, gleby murszowe, gleby torfowe. Struktura bonitacyjna na terenie gminy Fałków:

- klasa IIIb – 0,2% powierzchni użytków rolnych,
- klasa IV – 22,1% powierzchni użytków rolnych,
- klasa V – 42,4% powierzchni użytków rolnych,
- klasa VI – 34,1% powierzchni użytków rolnych,
- klasa VIz – 1,2% powierzchni użytków rolnych.

Lasy na obszarze gminy zajmują powierzchnię 6 197,69 ha, stanowiąc przy tym 46,0% ogółu gruntów gminnych. Lasy publiczne zajmują 68,77% powierzchni leśnej gminy. Większość z nich należy do Skarbu Państwa, Poniżej zamieszczono tabelę z podziałem lasów na obszarze gminy.

Gmina Fałków znajduje się w obrębie Nadleśnictwa Przedbórz. Większość lasów (75%) nadleśnictwa to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa. Pozostała część (25%) to lasy należące do osób fizycznych. W lasach gminy Fałków wyodrębniono 18 typów siedliskowych lasu. Większość stanowią siedliska borowe, a wśród nich dominuje bór świeży i bór mieszany świeży.

3.2.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zakładem stwarzającym zagrożenie awarią przemysłową jest każdy zakład, na którego terenie znajdują się substancje niebezpieczne, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska. Ze względu na rodzaj i ilość substancji niebezpiecznych zakłady, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 r., poz. 54 ze zm.) dzielimy na zakłady o dużym ryzyku lub zakłady o zwiększonym ryzyku.

W obydwu przypadkach dzielimy je jeszcze z uwzględnieniem:

- kryteriów kwalifikowania substancji do kategorii substancji stwarzających zagrożenia:
- dla zdrowia,
- fizyczne,
- dla środowiska,
- pozostałe,
- nazw i oznaczeń numerycznych substancji niebezpiecznych decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku.

Na terenie gminy Fałków nie funkcjonują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR) ani zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZZR).

Na terenie powiatu koneckiego występuje jednak zakład o dużym ryzyku w miejscowości Barycz (gmina Końskie) jest to zakład PERN S.A. Baza Paliw nr 17 w Baryczy.

Przebiegająca przez obszar gminy, droga krajowa nr 42 jest szlakiem komunikacyjnym, z którym może się wiązać transport substancji niebezpiecznych i zagrożeń z tego wynikających.

Wśród innych zagrożeń, które mogą wystąpić na terenie gminy, można wyróżnić: zagrożenia radiacyjne (skażenia promieniotwórcze), chemiczne (zagrożenie toksycznymi środkami przemysłowymi i innymi substancjami chemicznymi), biologiczne: epidemie, epizootie (plagi zwierzęce), epifitozy (choroby populacji roślinnej), awarie urządzeń infrastruktury technicznej (gazowe, energetyczne, wodociągowe), terrorystyczne (z wykorzystaniem broni, bomb, materiałów wybuchowych, środków chemicznych oraz biologicznych). Z dostępnych informacji wynika, że na obszarze gminy Fałków doszło do niejednokrotnego pożaru na terenie przedsiębiorstwa Polskie Odpady Komunalne sp. z o. o.

3.2.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Fałków ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

3.3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

3.3.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

OŚWIATA

Oświata to jedna z kluczowych dziedzin zarówno w wymiarze ogólnokrajowym, jak i lokalnym. Im bardziej wykształcone społeczeństwo, tym szybciej i lepiej potrafi się przystosować do realiów dynamicznie zmieniającej się rzeczywistości gospodarczej i społecznej.

Na terenie gminy Fałków funkcjonują następujące jednostki stanowiące bazę oświatową:

- Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Fałkowie
- Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Czermnie

Szkoły podporządkowane samorządowi gminnemu funkcjonują w oparciu o podział terenu gminy na rejony szkolne, co łączy się z organizacją dowozu uczniów z odległych miejscowości.

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy realizowane jest przez przedszkola zlokalizowane w szkołach i punkt przedszkolny w Gminnej Bibliotece Publicznej w Fałkowie. Istniejące przedszkola oraz oddziały przedszkolne są niezwykle potrzebne z uwagi na to, że od samego początku przygotowują dzieci do życia. Uczą je samodzielności, otwartości na drugiego człowieka, a także tego, jak współpracować z innymi. Poprzez umiejętnie skomponowaną zabawę przygotowują młodych ludzi do tego, aby w przyszłości mogły sprostać licznym wyzwaniom choćby w postaci wyboru zawodu oraz podjęcia pracy. Rola placówek przedszkolnych w kształtowaniu osobowości młodego człowieka jest bardzo istotna.

SŁUŻBA ZDROWIA

W zakresie ochrony zdrowia i życia na terenie gminy funkcjonuje Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Fałkowie oraz Ośrodek Zdrowia w Czermnie. Ponadto w gminie Fałków znajduje się 1 apteka.

Najbliższy szpital znajduje się w Końskich (25 km) i Włoszczowej (40 km). To właśnie w placówkach medycznych zlokalizowanych w wymienionych miastach mieszkańcy gminy mogą korzystać ze specjalistycznego poradnictwa oraz badań. Większą dostępność do usług medycznych umożliwiają prywatne gabinety lekarskie, jednak tylko nieliczni mieszkańcy mogą pozwolić sobie na korzystanie z usług tego typu placówek.

KULTURA I WYCHOWANIE

Bardzo ważnym aspektem rozwoju, w szczególności młodzieży, jest odpowiedni i szeroki dostęp do kultury i lokalnego dziedzictwa, co pozwala na pełne kształtowanie świadomości społecznej i patriotyzmu. Zadania z zakresu kultury i integracji społecznej realizowane są poprzez: Gminny Ośrodek Kultury w Fałkowie, Bibliotekę Publiczną w Fałkowie, sieć świetlic wiejskich zlokalizowanych w poszczególnych sołectwach gminy.

OPIEKA SPOŁECZNA

Opieka Społeczna sprawowana jest przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ośrodek realizuje zadania własne i obowiązkowe z zakresu pomocy społecznej oraz zadania zlecone gminie z zakresu pomocy społecznej. Zadania zlecone gminy wiążą są z wypłacaniem zasiłków stałych, wyrównawczych i okresowych, jak również rent socjalnych, zasiłków z zakresu ochrony macierzyństwa, zasiłków rodzinnych i pielęgnacyjnych, a także świadczeniem pomocy na rzecz kombatantów.

Podstawowym celem działania Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej jest rozpoznawanie potrzeb rodzin i osób indywidualnych w celu ich zaspokajania oraz zapewnienia im godziwego poziomu życia. Ośrodek prowadzi także działania zmierzające do usamodzielniania się osób oraz rodzin w celu zwiększenie ich stabilizacji życiowej oraz poziomu integracji ze środowiskiem. Ośrodek zajmuje się przyznawaniem i wypłacaniem świadczeń rodzinnych, zaliczek alimentacyjnych oraz egzekwowaniem należności od dłużników alimentacyjnych zgodnie z Ustawą o świadczeniach rodzinnych i Ustawą o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej.

SPORT I REKREACJA

Infrastruktura sportowo-rekreacyjna obejmuje:

- boiska sportowe przy Szkole Podstawowej w Fałkowie,
- boiska sportowe przy Szkole Podstawowej w Czermnie,
- place zabaw zlokalizowane w Fałkowie, Czermnie, Skórnicach, Wąsoszu, Olszamowicach, Gustawowie, Woli Szkuckiej, Starzechowicach, Turowicach, Sulborowicach,
- ogólnodostępne tereny rekreacyjne i zieleni urządzonej.

Obiekty te pełnią funkcję uzupełniającą wobec infrastruktury oświatowej i społecznej, umożliwiając aktywne spędzanie czasu wolnego mieszkańcom gminy.

3.3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Komunikacja drogowa

Powiązania zewnętrzne gminy Fałków zapewnia przede wszystkim droga krajowa nr 42 (dawny nr 749) relacji Namysłów - Kluczbork - Praszka - Rudniki - Działoszyn - Pajęczno - Nowa Brzeźnica - Radomsko - Przedbórz - Ruda Maleniecka - Końskie - Skarżysko Kamienna - Rudnik. Stanowi ona też główną oś komunikacyjną gminy zapewniającą powiązanie pozostałego układu komunikacyjnego. Składają się na niego też drogi powiatowe łączące poszczególne obszary gminy i obsługujące często przyległe tereny oraz drogi gminne.

Wśród dróg powiatowych wyróżniamy:

- 0392T, relacji Lipa – Szkucin – Wola Szkucka – Fałków,
- 0395T, relacji Ruda Pilczycka – Adelinów – Czarna Smuga – Czermno,
- 0476T, relacji Sulborowice – gr. woj. świętokrzyskiego – Reczków,
- 0477T, relacji Fałków – Starzechowice – Turowice – Sulborowice – granice województwa świętokrzyskiego – Skórkowice,
- 0478T, relacji Fałków – Pląskowice – Dąbrowa – Giny – Rudzisko gr. woj. świętokrzyskiego – (Tomaszów),
- 0479T, relacji Skotniki – gr. woj. świętokrzyskiego – Wąsosz – Czermno,
- 0480T, relacji Fałków – Studzieniec – Budy – do drogi nr 0395T,
- 0481T, relacji Czermno – Pikule – gr. woj. świętokrzyskiego – (Góry Mokre).

Drogi gminne:

- Nr 318001 T relacji Sulborowice - Oddziały
- Nr 318002 T relacji Pląskowice - Bulianów
- Nr 318003 T relacji Zbójno - Koloniec
- Nr 318004 T relacji Zbójno - Greszczyn
- Nr 318005 T relacji Skórnice - Pląskowice
- Nr 318006 T relacji Skórnice - Wąsosz
- Nr 318007 T relacji Wąsosz - Zuzowy
- Nr 318008 T relacji Czermno - Zuzowy
- Nr 318009 T relacji Fałków - Olszamowice
- Nr 318010 T relacji Czermno Kol. - Szpinek
- Nr 318011 T relacji Gustawów – Stanisławów
- Nr 318012 T Fałków, ul.Akacjowa
- Nr 318013 T Fałków, ul.Modrzewiowa

- Nr 318014 T Fałków, ul.Lipowa
- Nr 318015 T Fałków, ul.Wierzbowa
- Nr 318016 T Fałków, ul.Sadowa

Długość drogi krajowej Nr 42 na terenie gminy wynosi 14 km. Długość dróg powiatowych przebiegających przez obszar gminy wynosi 50,253 km. Ponadto można wyróżnić 37 dróg gminnych o łącznej długości 39,957 km.

Poza w/w układem dróg na terenie gminy Fałków można jeszcze wyróżnić:

- drogi zakładowe - 1 km
- drogi wewnętrzne/rolnicze - 145 km

Analiza stanu układu drogowego gminy wykazała, że posiada ona gęstą sieć uliczno - drogową, która zabezpiecza jej powiązania wewnętrzne, a także w większości zewnętrzne.

Istotnym atutem jest dobry stan dróg pod względem jakościowym, jaki i funkcjonalnym.

Komunikacja kolejowa

Teren gminy przecina linia kolejowa nr 4 relacji Zawiercie – Grodzisk Mazowiecki. Jest to linia magistralna (CMK - Centralna Magistrala Kolejowa) posiadająca wysokie parametry techniczne. Przeznaczona szczególnie do przewozów na trasie Śląsk - Warszawa. W rejonie wsi Olszamowice znajduje się stacja obsługi technicznej w/w linii kolejowej.

Z punktu widzenia możliwości poprawy dostępności gminy z zewnątrz linia ta nie stanowi istotnego elementu komunikacyjnego.

Transport ładunków

Na terenie gminy brak jest dużych źródeł i celów ruchu ciężarowego. Tranzytowy ruch ciężarowy koncentruje się na drodze krajowej.

Ruch pieszy i rowerowy

Ruch pieszy odbywa się na chodnikach na nielicznych fragmentach odcinków dróg w rejonach intensywnej zabudowy. Większość odcinków dróg układu podstawowego (głównej i zbiorczych) na terenach zabudowy i poza nimi oraz większość dróg lokalnych i dojazdowych w gminie nie posiada chodników, co stwarza duże zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych.

Parkowanie pojazdów

Na terenie gminy nie występują problemy z parkowaniem pojazdów. Parkowanie, związane z dojazdami do handlu i usług, w dużej części odbywa się na jezdniach, chodnikach lub nieutwardzonych poboczach.

3.3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Funkcjonująca na terenie Gminy sieć energetyczna zapewnia dostawę energii elektrycznej na potrzeby mieszkańców.

Przez teren gminy przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV: relacji GPZ "Myślibórz" (gmina Żarnów) - GPZ "Szreniawa" (gmina Fałków) - GPZ "Oleszno" (gmina Krasocin) oraz z GPZ "Przedbórz" do tejże linii. Wzdłuż linii energetycznych występują strefy ochronne związane z oddziaływaniem pola elektromagnetycznego o szerokości 35 m.

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną odbywa się ze stacji zasilających GPZ 110/15 kV "Szreniawa" i "Myślibórz", a jako źródła rezerwowe funkcjonują GPZ 110/15 kV w Przedborzu, Radoszycach i Końskich. Strefa ochrony akustycznej wokół transformatorów w stacji 110/15 kV „Szreniawa" wynosi 150,0 m.

Zasilanie gminy odbywa się z w/w GPZ-ów poprzez sieć rozdzielczą średniego napięcia 15 kV oraz lokalne stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4/0,23 kV i dalej liniami niskiego napięcia energia elektryczna doprowadzana jest do poszczególnych użytkowników.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne są odbierane jako ograniczenia lokalizacyjne (poprzez wprowadzanie stref ograniczonego użytkowania).

Ograniczenia inwestycyjne w zagospodarowaniu stref planistycznych związane są z lokalizacją na terenie gminy sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych SN i nN może odbywać się przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi odpowiednio:

- dla linii napowietrznej WN 110kV – pas 70,0 m (po 35,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od linii)
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od linii)

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszym niż:

- dla linii napowietrznej WN 110kV – pas 80,0 m (po 45,0 m od osi linii),

- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 15,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 7,0 m (po 3,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV i nN 0,4 kV – pas 1,4 m (po 0,7 m od linii).

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pola elektromagnetyczne

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024, poz. 54 ze zm.) przez pola elektromagnetyczne rozumie się pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz.

W aktualnym stanie prawnym można wyróżnić promieniowanie:

- jonizujące, powstające w wyniku użytkowania substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych, przed którym ochrona unormowana jest w ustawie z 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe,
- niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne, związane ze zmianami pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez źródła energetyczne i radiokomunikacyjne, przed którym ochronę reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska, w dziale VI pod nazwą „Ochrona przed polami elektromagnetycznymi".

Niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne w postaci pól elektromagnetycznych (PEM) zawsze występowało w środowisku naturalnym. Pochodzi ono od naturalnych źródeł, jakimi są np.: Słońce, Ziemia, zjawiska atmosferyczne. Natomiast sztuczne pola elektromagnetyczne zaczęły pojawiać się w środowisku ponad sto lat temu i były związane z techniczną działalnością człowieka. Promieniowanie elektromagnetyczne występuje wszędzie. Do najważniejszych źródeł promieniowania należą: stacje i linie energetyczne, nadajniki radiowe i telewizyjne oraz CB-radio i radiostacje amatorskie, stacje bazowe telefonii komórkowej, wojskowe i cywilne urządzenia radionawigacji i radiolokacji, urządzenia powszechnego użytku: kuchenki mikrofalowe, monitory, aparaty komórkowe.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy są linie energetyczne, w tym linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Obszar ten przecinają dwie linie wysokiego napięcia: relacji GPZ „Myślibórz" – GPZ „Szreniawa" – GPZ „Oleszno" oraz z GPZ „Przedbórz" do tejże linii. Wzdłuż tych linii energetycznych znajduje się strefa ochronna.

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną odbywa się ze stacji zasilających GPZ 110/15 kV „Szreniawa" i „Myślibórz", natomiast rezerwy energii zapewniają GPZ 110/15 kV w Przedborzu, Radoszycach i Końskich. Zasilanie odbywa się poprzez sieć rozdzielczą średniego napięcia 15 kV oraz lokalne stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4.0,23 kV i kolejno liniami niskiego napięcia.

Dodatkowo na obszarze gminy zlokalizowane są bazowe stacje telefonii komórkowej, które również mogą być źródłami promieniowania elektromagnetycznego. Funkcjonują tu stacje bazowe telefonii komórkowej: GSM.

Zaopatrzenie w wodę

Stopień zwodociągowania gminy wynosi 100%. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Fałków w roku 2024 wynosiła 110,58 km..

Obecnie gmina zaopatrywana jest w wodę poprzez jeden system wodociągowy zasilany z ujęcia wód podziemnych z utworów jurajskich zlokalizowanego we wsi Czermno. Jest to ujęcie o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B" w ilości Qe = 72 m3/h. Woda z ujęcia jest dobrej jakości i podawana jest do sieci bez uzdatnienia. Ujęcie to posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej o szerokości 30 m oraz strefę ochrony pośredniej o szerokości 50 m.

W gminie zasoby oraz jakość wód głębinowych, będących źródłem zasilania sieci wodociągowych, pozwalają na całkowite zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkańców.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych

Długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi obecnie około 42km a stopień skanalizowania wynosi 60%. Ścieki sanitarne z Fałkowa, Skórnic, Czermna, Czermna-Kolonii, Olszamowic i Woli Szkuckiej odprowadzane są do zlokalizowanej w Fałkowie mechaniczno - biologicznej gminnej oczyszczalni ścieków o przepustowości 2x300 m3/d. Ścieki doprowadzone do oczyszczalni zostają w 100% oczyszczone przed ich odprowadzeniem i ich odbiornikiem jest rów, będący dopływem rzeki Greszczynki.

Na nieskanalizowanym obszarze gminy ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (często nieszczelnych, będących źródłem zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych.) lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Kanalizacja deszczowa wybudowana została dla odwodnienia drogi krajowej nr 42 w miejscowości Czermno w dwu odcinkach o łącznej długości około 1200 m.

Gospodarka odpadami

Aktem prawnym regulującym system gospodarki odpadami na terenie gminy jest Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Fałków. Zawiera on szczegółowe zasady w tym zakresie.

Na terenie gminy nie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, jednakże są prowadzone działania mające na celu jego uruchomienie. Prowadzone są również działania związane z wyegzekwowaniem usunięcia odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania w Fałkowie przez zakład Polskie Odpady Komunalne SP. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Do gospodarki odpadami należy zaliczyć również kwestie utylizacji azbestu i wyrobów zawierających azbest.

Zaopatrzenie w energię cieplną

Na terenie gminy Fałków nie istnieją zbiorcze systemy ogrzewania. Budownictwo jednorodzinne, zakłady usługowe, urząd gminy, obiekty sakralne i szkoły posiadają indywidualne systemy grzewcze oparte na paliwach stałych, oleju opałowym, płynnym gazie oraz energii elektrycznej (pompy ciepła).

Zaopatrzenie w gaz

Gmina nie jest zgazyfikowana. Mieszkańcy stosują do celów socjalno – bytowych gaz ciekły propan – butan w butlach.

3.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Świętokrzyskiego nie przyjął jeszcze uchwały w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego.

3.5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Obszar opracowania ekofizjograficznego charakteryzuje się zróżnicowanymi walorami przyrodniczo-użytkowymi. Występują tu zarówno cenne przyrodniczo ekosystemy, które należy zachować i chronić, jak i tereny o względnie korzystnych warunkach fizjograficznych nadających się do zabudowy o różnorodnym przeznaczeniu funkcjonalnym (głównie mieszkaniowym).

Ogólnie na obszarze gminy można wydzielić:

- tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy i najmniej korzystnych warunkach klimatyczno-zdrowotnych występują w rejonach dolin cieków wodnych, w zagłębieniach, torfowiskach, terenach bagiennych – niekorzystne warunki gruntowo-wodne;
- tereny o korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy (grunty nośne) i najkorzystniejszych warunkach klimatyczno-zdrowotnych.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Fałków powinna być kształtowana z uwzględnieniem trzech głównych grup obszarów o odmiennych funkcjach oraz uwarunkowaniach i predyspozycjach przyrodniczych:

- obszary o dużych walorach przyrodniczych (cenne, wskazane do zachowania funkcji przyrodniczych), pełniących głównie funkcje ekologiczne o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Obejmują one największe kompleksy leśne i łąkowo-bagienne oraz fragmenty gminy o wyróżniających się walorach estetyczno-krajobrazowych.
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmujące głównie rejony gdzie występują kompleksy gleb o wysokich klasach bonitacyjnych;

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmujące rejony, gdzie występują kompleksy gleb o niskich klasach bonitacyjnych – obszary korzystne do zabudowy i/lub korzystne z ograniczeniami;
- obszary zurbanizowane, o znacznym stopniu przekształcenia środowiska, obejmujące zwartą, wielofunkcyjną zabudowę.

Najważniejszym elementem docelowej struktury przestrzennej powinny być obszary o dużych walorach przyrodniczych. Ich istnienie i funkcjonowanie będzie decydować o zasobach i jakości środowiska, a także warunkach życia człowieka. Istotne znaczenie w obrębie tych obszarów będą miały następujące elementy:

- lasy, pełniące funkcje ochronne, estetyczno-krajobrazowe i społeczne, a także stanowiące wiodący składnik wielu biocenoz,
- kompleksy łąkowo-bagienne, stanowiące węzły ekologiczne i tworzące osnowę ciągów i korytarzy ekologicznych,
- szpalery i aleje drzew śródpolnych i przydrożnych.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegają nieustającej antropopresji, niosącej ze sobą liczne zagrożenia środowiska. W związku z tym niezbędna jest ich „ekologizacja". Powinna ona polegać nie tylko na zmianie zasad gospodarowania w zakresie stosowania zabiegów agrotechnicznych, ale także na wzbogacaniu tła przyrodniczego.

Zasadniczym elementem wspomnianego tła przyrodniczego powinny być niewielkie powierzchniowo, lecz liczne zespoły wysokiej roślinności śródpolnej, tworzące enklawy wkomponowane w istniejący układ łąk i pól. Stanowić one będą podstawowy składnik tzw. ekosystemów „pułapkowych", ograniczające negatywne zjawiska i zagrożenia związane z erozją wodną i eoliczną. Ponadto wzbogacą walory krajobrazowe i staną się miejscem egzystencji dla licznej drobnej fauny.

Odrębnym zagadnieniem jest kwestia dalszego wykorzystania gruntów klasy V i VI dla celów rolniczych. Wydaje się, że zarówno ze względów ekonomicznych jak i ekologicznych tereny te powinny być przeznaczone pod inne funkcje.

Obszary zurbanizowane, mino dominacji czynnika antropogenicznego oraz znacznych przekształceń środowiska, powinny charakteryzować się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Tworzyć je powinny przede wszystkim zadrzewienia i zakrzewienia przydomowe, przydrożne (uliczne) oraz ogólnodostępne trasy zielone. Powinny one stanowić minimum 50% powierzchni terenów wchodzących w skład przedmiotowej funkcji.

Osiągnięcie takiego wskaźnika zapewni zachowanie minimalnej równowagi ekologicznej, jak również wpłynie korzystnie na walory estetyczno-krajobrazowe osiedli w obrębie całej gminy.

Uwarunkowania środowiskowe dla rozwoju funkcji osadnictwa, a szczególnie intensywnej zabudowy, dotyczą:

- ochrony terenów otwartych i dążenia do tworzenia ekologicznego systemu tych terenów, wypełnionych zielenią dla zabezpieczenia ich funkcji biologicznej,
- rozwoju zieleni i gospodarki zielenią włączając wszystkie tereny biologicznie czynne w celu zabezpieczenia optymalnych warunków jej egzystencji i rozwoju,
- zapewnienia warunków do zachowania szczególnie cennych zasobów środowiska, kształtowania układów przestrzennych w sposób minimalizujący ujemne skutki oddziaływania na środowisko, w tym na jakość powietrza.

3.6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Trend demograficzny w Gminie Fałków jest spadkowy. W 2024 roku (według stanu na 31 grudnia) zameldowane były 3906 osoby, z czego: 1 951 kobiety, 1 955 mężczyźni.



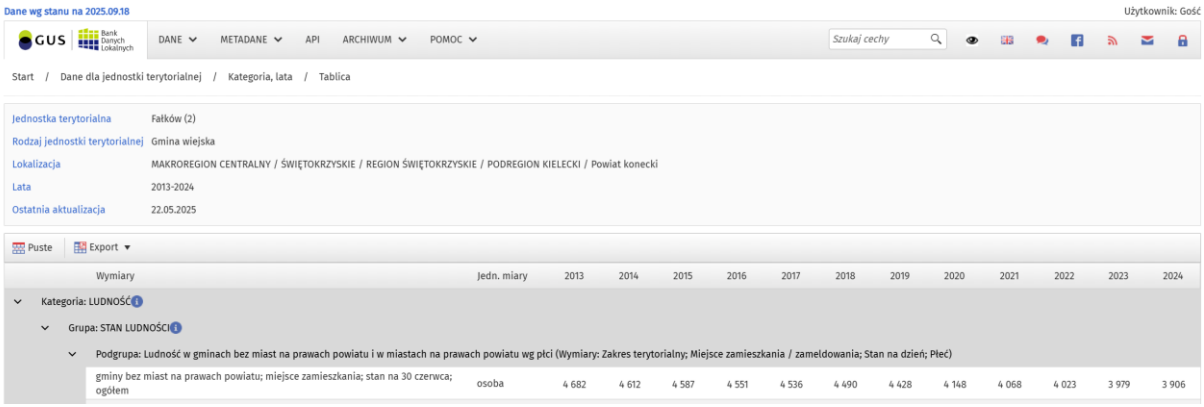
Wykres 1. Demografia w latach 2013-2024 na podstawie danych z GUS *(opracowanie własne)*

Tabela 1. Demografia w latach 2013-2024 na podstawie danych z GUS

Lata	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba mieszkańców	4 682	4 612	4 587	4 551	4 536	4 490	4 428	4 148	4 068	4 023	3 979	3 906

(https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica)

Tabela 2. Demografia w latach 2013-2024 na podstawie danych z GUS



(https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica)

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$ZAP = M_{20} – P_{UM0} / P_{20}$

gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

P_{UM0} - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

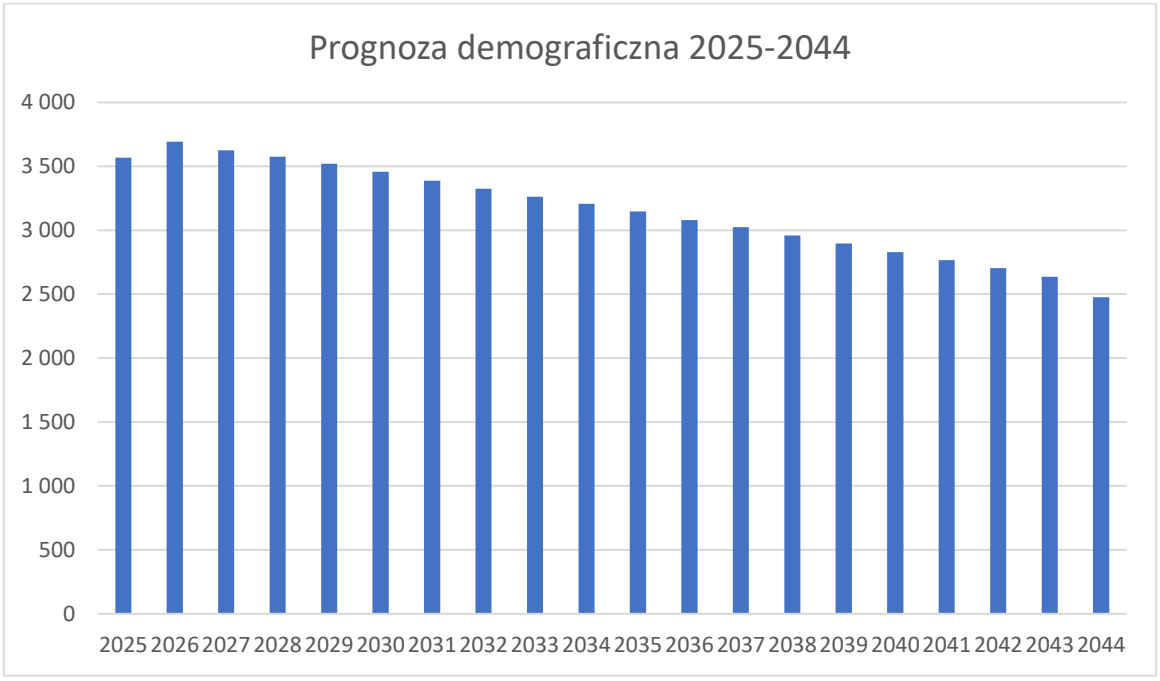
Zgodnie z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców Gminy Fałków (Prognoza ludności dla gmin na lata 2025-2044) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024r.) *[https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html]* przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Fałków a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela 3 Prognozowana liczba ludności w Gminie Fałków obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. – 2044 r.)

rok	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**
Liczba ludności	**3 767**	**3 692**	**3 626**	**3 575**	**3 519**	**3 458**	**3 388**	**3 324**	**3 262**	**3 207**

rok	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**
Liczba ludności	**3 147**	**3 080**	**3 024**	**2 958**	**2 897**	**2 828**	**2 767**	**2 704**	**2 637**	**2 576**

źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.



Wykres 2. Prognoza demograficzna (*źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.)*

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla Gminy Fałków prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

M_{20} = 2576 x 1,05 = 2705 osób

- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 134 151 m^2



P_{UM0} = 134 151 m^2

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


Kategoria K11 GOSPODARKA MIESZKANIOWA I KOMUNALNA
Grupa G231 ZASOBY MIESZKANIOWE
Podgrupa P2430 Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki
Wymiary Wskaźniki; Lata
Ostatnia aktualizacja 23.06.2025

Tablica | Wykres | Mapa

Wybór jednostek terytorialnych | Agregaty | Kod | Puste | Export | Objaśnienia | Szukaj w tablicy

Jednostka terytorialna	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę		
	2004	2014	2024
	[m2]	[m2]	[m2]
Fałków (2)	23,5	27,3	34,5

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$P_{20} = 3P_0 – 2P_{-10}$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 34,5 m^2/os – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 27,3 m^2/os (rok 2014)

P_{-20} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 23,5 m^2/os (rok 2004)

Tym samym:

$P_{20} = 3P_0 – 2P_{-10}$

$P_{20} = 3 \times 34,5 – 2 \times 27,3 = 48,9$ m^2/os.

lub

$P_{20} = 2P_0 – P_{-20}$

$P_{20} = 2 \times 34,5 – 23,5 = 45,5$ m^2/os

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia.

Wynik pierwszego wzoru wyniósł wartość 48,9 m^2/os, a drugiego 45,5 m^2/os.

Jeżeli wartość wyniosłaby poniżej 40 m^2/os, należałoby by zgodnie z § 3 ust. 8 ww. rozporządzenia przyjąć wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi: ZAP = 2 705 os – (134151 m^2/ 48,9 m^2/os) = -38,5 osoby

Zgodnie z w/w Rozporządzeniem § 3 ust. 9: *„9. W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:*

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

Zgodnie z najnowszymi danymi w Gminie Fałków zamieszkuje 3767 osób, wyliczone zapotrzebowanie wynosi -38,5 osoby. W związku z tym iż zapotrzebowanie na nową zabudowy wynosi mniej niż 500 zgodnie z rozporządzeniem przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowy 500 osób.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Fałków wynosi **500 osób.**

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

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

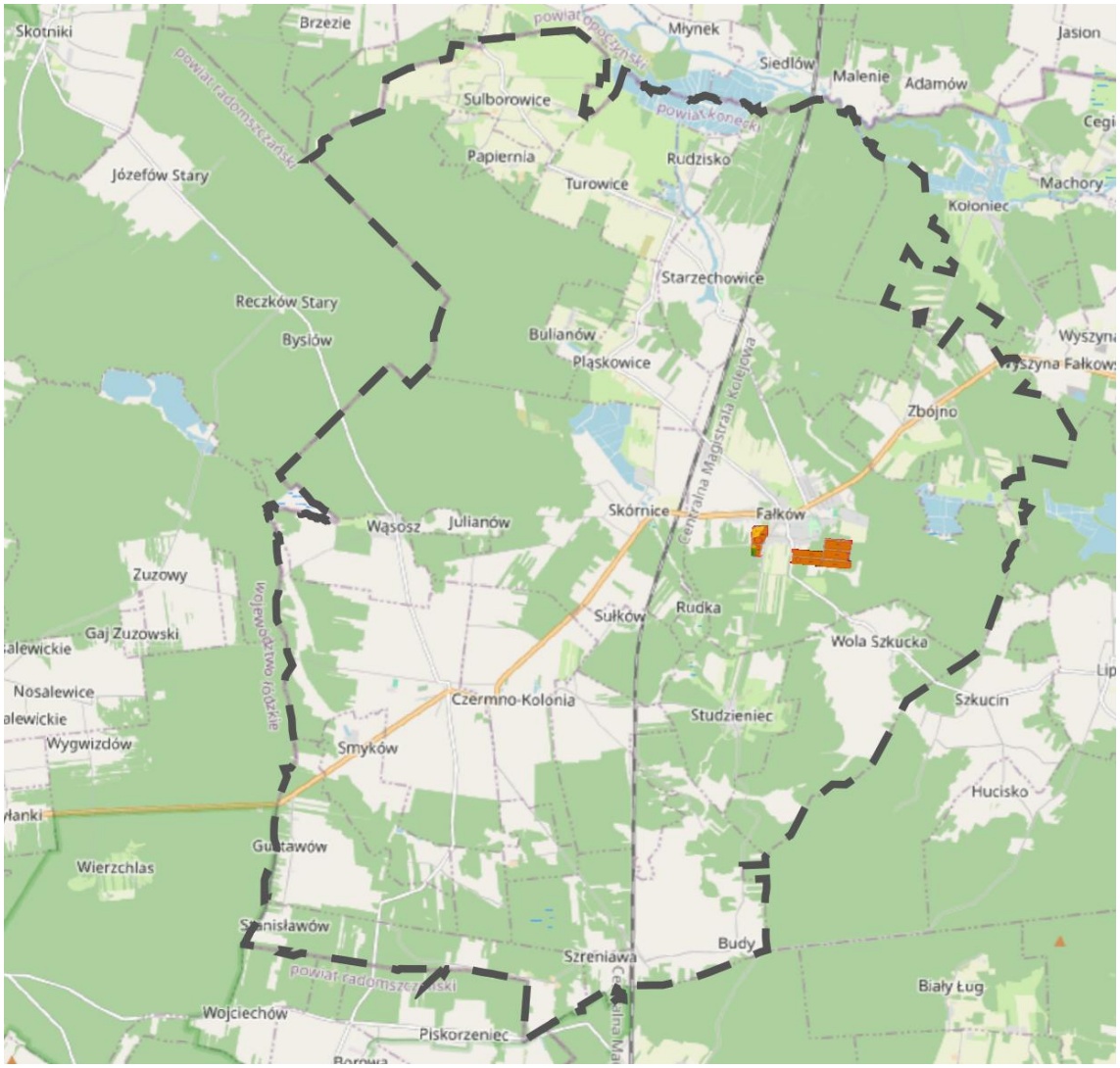
3.7. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENENGO NA TERENIE GMINY

Na terenie gminy Fałków obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr X/82/2011 z dnia 25 listopada 2011 roku „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1 na obszarze gminy Fałków" o powierzchni 35,32 ha.

Plan miejscowy przeznacza 28,337 ha terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wg zapisów planu miejscowego na analizowanym terenie mogłoby powstać 94 działek budowlanych (w tym 4 działki z istniejącą zabudową jednorodzinną).

Ustalone w planie miejscowym parametry zabudowy i zagospodarowania:

- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- Wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m, II kondygnacje



Rys. 16 Obowiązujące plany miejscowe na tle gminy Fałków

3.8. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności 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*. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że *wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa 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, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie*, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Plan miejscowy przeznacza 28,34 ha terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wg zapisów planu miejscowego na analizowanym terenie mogłoby powstać 94 działki budowlane. W związku z tym iż na terenie opracowania powstało 9 budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach budowlanych pozostało do wykorzystania 85 działek ewidencyjnych.

W Gminie Fałków przeciętnie na 1 mieszkanie przypada ok. 2,28 osoby (czyli średnia liczba mieszkańców na jedno gospodarstwo/mieszkanie).

W związku z powyższym 110 x 2,28 = 214,32, w przybliżeniu 214 osób może zamieszkać na terenie objętym planem miejscowym na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

3.9. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

W perspektywie 20 lat zgodnie z powyżej przedstawionymi obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Fałków wynosi ZAP = 500 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*. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

70% oraz większa niż 130%

ZAP_{min} *= 350 osób a* ZAP_{max} *= 650 osób*

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*. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi 214 osób.

Po uwzględnieniu różnicy wynikającą z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

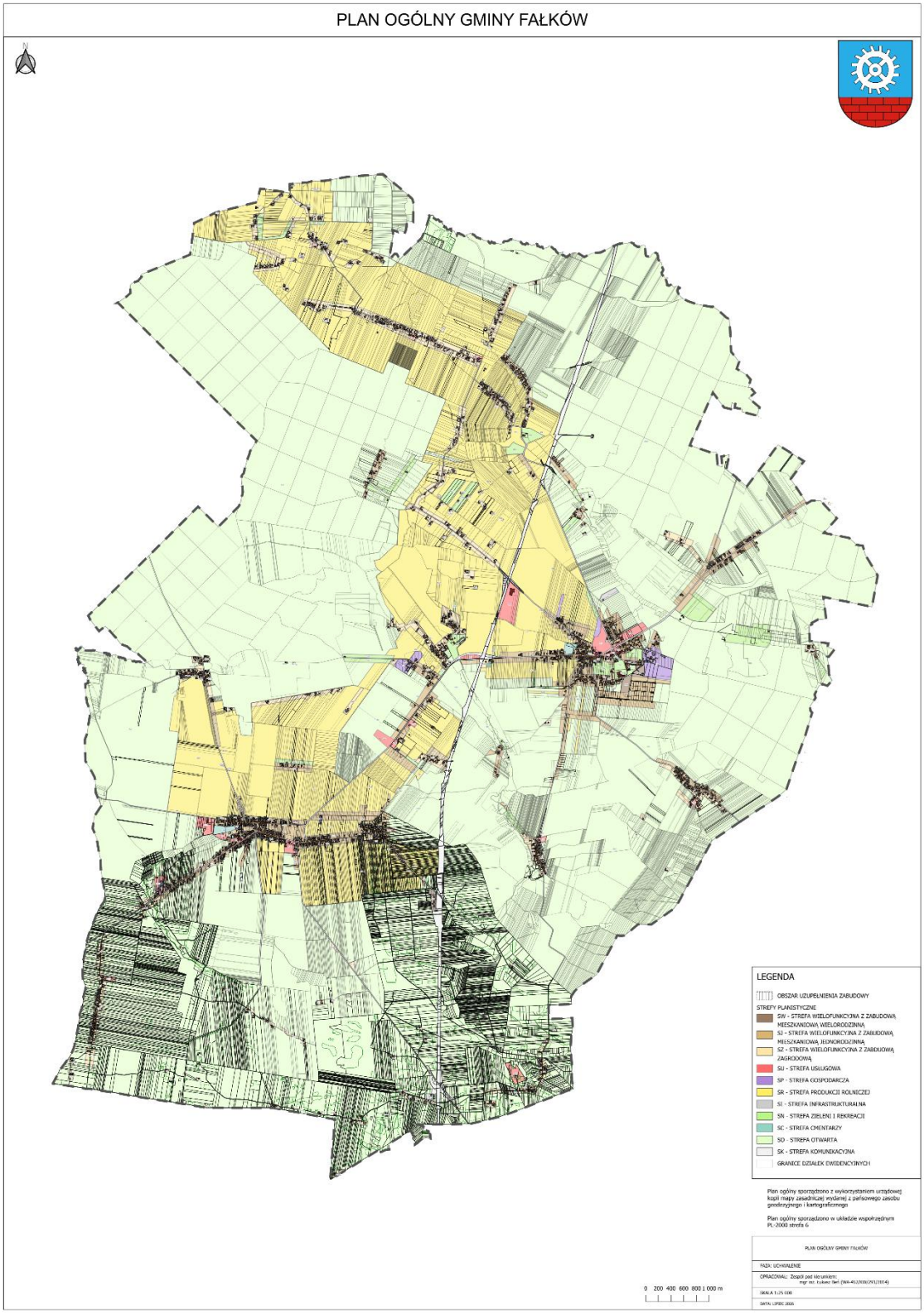
ZAP – chłonność z rozdziału 3.8

286 osób

ZAP_{min} = 136 osób a ZAP_{max} = 436 osób

Po przeliczeniu ilości osób na średnią powierzchnię działek, przy wykorzystaniu wskaźników z obowiązującego planu miejscowego istnieje w planie możliwość wyznaczenia nowej powierzchni pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów objętych mpzp w przedziale od 178947 m^2 do 573684 m^2.

Biorąc pod uwagę w/w założenia i przyjęte wskaźniki zabudowy plan ogólny może wskazać nowych 57,37 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową nie objętych obowiązującym mpzp.



Rys. 17 Strefy planistyczne wyznaczone w POG

4. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

4.1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) wskazują wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

W planie ogólnym gminy Fałków nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, ani obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4.2. STREFY PLANISTYCZNE ORAZ GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy wydziela się strefy planistyczne oraz określa się gminny katalog stref planistycznych.

Obszar objęty planem ogólnym podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW - 5
2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ - 61
3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - SZ - 136
4) strefa usługowa - SU - 28
5) strefa gospodarcza - SP - 6
6) strefa produkcji rolniczej - SR - 26
7) strefa infrastrukturalna - SI - 24
8) strefa zieleni i rekreacji - SN - 42
9) strefa cmentarzy - SC - 2
10) strefa otwarta - SO - 28
11) strefa komunikacyjna - SK - 7

Na terenie gminy Fałów nie wyznacza się:

1) strefa handlu wielkopowierzchniowego - SH
2) strefa górnictwa - SG

Wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych zostało oparte na wieloaspektowej analizie uwarunkowań przestrzennych, społecznych i środowiskowych, przeprowadzonej dla całego obszaru gminy, zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono:

- istniejące zagospodarowanie terenu oraz strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy,
- uwarunkowania środowiskowe, w tym występowanie form ochrony przyrody, obszarów cennych przyrodniczo oraz elementów systemu przyrodniczego,

- chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości jej uzupełniania w ramach istniejącej struktury osadniczej,
- dostępność infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz możliwości jej rozwoju,
- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z zakresu ochrony przyrody, ochrony środowiska oraz gospodarowania przestrzenią.

Proces wyznaczania stref planistycznych prowadzony był z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz dążenia do racjonalnego gospodarowania przestrzenią, polegającego na ograniczaniu rozpraszania zabudowy i koncentracji nowych funkcji w obszarach już przekształconych.

Każda ze stref została wyznaczona z uwzględnieniem jej potencjalnego wpływu na środowisko, w tym na formy ochrony przyrody, w szczególności obszar Natura 2000 Dolina Czarnej (PLH260015) oraz Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu, a także na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych i powiązań przyrodniczych. W przypadku terenów położonych w granicach Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przeanalizowano zgodność projektowanych rozwiązań z celami ochrony tego obszaru oraz ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących aktów prawa miejscowego, dążąc do eliminacji potencjalnych konfliktów pomiędzy rozwojem zagospodarowania a ochroną walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W szczególności dążono do minimalizacji presji inwestycyjnej na obszary o wysokich walorach przyrodniczych poprzez dostosowanie funkcji stref oraz parametrów zagospodarowania do lokalnych uwarunkowań.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych położonych w granicach lub sąsiedztwie obszarów objętych ochroną przyrody kierowano się zasadą minimalizacji konfliktów przestrzennych pomiędzy rozwojem funkcji osadniczych, gospodarczych i usługowych a koniecznością zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

Wyznaczone strefy stanowią przede wszystkim odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz dotychczasowych kierunków zagospodarowania wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych gminy. W zdecydowanej większości obejmują one obszary już zagospodarowane lub bezpośrednio związane funkcjonalnie z istniejącą zabudową.

Przy określaniu granic stref planistycznych unikano obejmowania nimi terenów o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowych dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego gminy. W szczególności pozostawiono rozległe tereny otwarte obejmujące kompleksy leśne, doliny rzeczne, tereny podmokłe oraz obszary rolnicze pełniące funkcję korytarzy ekologicznych.

W procesie sporządzania planu ogólnego przeanalizowano również występowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych dążono do zachowania tych elementów środowiska jako składników lokalnego systemu ekologicznego oraz elementów wspierających zachowanie różnorodności biologicznej. Rozwiązania przyjęte w planie nie zakładają celowego

przeznaczania terenów zajętych przez zadrzewienia na funkcje mogące prowadzić do ich likwidacji.

Szczególną uwagę zwrócono na zachowanie drożności ekologicznej pomiędzy kompleksami leśnymi, dolinami cieków oraz terenami otwartymi. W miejscach, w których mogłoby dojść do ograniczenia migracji zwierząt, pozostawiono tereny otwarte umożliwiające utrzymanie powiązań przyrodniczych. Przyjęte rozwiązania pozwalają na zachowanie ciągłości lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych oraz ograniczają ryzyko fragmentacji siedlisk.

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają również konieczność zachowania walorów krajobrazowych charakterystycznych dla gminy Fałków, w szczególności mozaikowego układu terenów rolnych, leśnych i osadniczych. Dzięki temu rozwój funkcji przewidzianych w planie ogólnym będzie następował w sposób uporządkowany, z poszanowaniem uwarunkowań środowiskowych oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

W ramach planu ogólnego Gminy Fałków wyznaczono strefy planistyczne zgodnie z katalogiem określonym w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowując ich rozmieszczenie oraz funkcje do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych.

Strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ) oraz zagrodowej (SZ) wyznaczono przede wszystkim w obszarach istniejącej zabudowy oraz jako ich uzupełnienie, z uwzględnieniem dostępności infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ich zasięg został ograniczony w taki sposób, aby nie powodować nadmiernej presji na tereny o wysokich walorach przyrodniczych, w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody, oraz nie prowadzić do niekontrolowanego rozpraszania zabudowy.

Strefy usługowe (SU) oraz gospodarcze (SP) lokalizowano w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym oraz terenami już przekształconymi, w sposób minimalizujący potencjalne konflikty przestrzenne i środowiskowe. Przy ich wyznaczaniu uwzględniono konieczność ograniczenia oddziaływań na sąsiednie tereny mieszkaniowe oraz obszary objęte ochroną przyrody.

Strefy produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w obszarach o dominującej funkcji rolniczej, z zachowaniem ciągłości użytkowania gruntów rolnych oraz ograniczeniem możliwości ich przekształcania na cele nierolnicze, w szczególności w obszarach o wysokiej przydatności rolniczej oraz w obszarach pełniących istotne funkcje przyrodnicze.

Strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz strefy otwarte (SO) wyznaczono w celu zachowania i ochrony elementów systemu przyrodniczego gminy, w tym terenów pełniących funkcje ekologiczne, krajobrazowe oraz retencyjne. Ich rozmieszczenie uwzględnia przebieg korytarzy ekologicznych oraz powiązań przyrodniczych, zapewniając zachowanie ciągłości tych struktur. Strefy otwarte wyznaczono również w celu zachowania przestrzeni niezbędnych dla funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych oraz utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych pomiędzy najcenniejszymi elementami środowiska przyrodniczego gminy.

Strefy infrastrukturalne (SI) oraz komunikacyjne (SK) dostosowano do istniejącego układu oraz planowanych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej, przy uwzględnieniu konieczności ograniczenia ich oddziaływania na środowisko oraz tereny sąsiednie.

Strefy cmentarzy (SC) wyznaczono w oparciu o istniejące lokalizacje, z uwzględnieniem ich funkcji oraz wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Rozmieszczenie wszystkich stref planistycznych zostało skoordynowane w taki sposób, aby zapewnić spójność funkcjonalno-przestrzenną gminy, ograniczyć konflikty przestrzenne oraz zachować równowagę pomiędzy rozwojem a ochroną środowiska, w szczególności w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony przyrody oraz terenów pełniących istotne funkcje ekologiczne.

Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniało specyficzną strukturę przestrzenną gminy Fałków, charakteryzującą się znacznym udziałem terenów leśnych, rozległych kompleksów rolnych oraz występowaniem obszarów objętych ochroną przyrody. Szczególne znaczenie w procesie planistycznym miało zachowanie ciągłości terenów otwartych i leśnych, które pełnią funkcje przyrodnicze, krajobrazowe oraz stanowią element lokalnych i ponadlokalnych powiązań ekologicznych.

W toku prac planistycznych dokonywano również korekt przebiegu i zasięgu poszczególnych stref planistycznych w celu uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych, zachowania ciągłości terenów otwartych oraz ograniczenia potencjalnych oddziaływań na obszary pełniące istotne funkcje ekologiczne i krajobrazowe.

Rozmieszczenie stref rozwojowych skoncentrowano przede wszystkim w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz terenów posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ograniczono natomiast wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych w obszarach o wysokiej wartości przyrodniczej, w dolinach cieków oraz na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych.

W ramach wyznaczonych stref otwartych zachowano przestrzenie umożliwiające utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych pomiędzy kompleksami leśnymi, dolinami cieków oraz terenami rolnymi, pełniącymi funkcję lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych.

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają również konieczność zachowania celów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015 oraz Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

Gminy katalog stref planistycznych przedstawia się następująco:

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW

Profil podstawowy	**teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** **teren usług** **teren komunikacji** **teren zieleni urządzonej** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

	Profil dodatkowy				
Nr strefy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren handlu wielkopowierzchniowego	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SW	TAK	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
2	50	15	30

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 5 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strefy te zostały wyznaczone wyłącznie w obrębie terenów już zagospodarowanych i zurbanizowanych, na których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z wykształconą obsługą komunikacyjną i dostępem do infrastruktury technicznej. Ich lokalizacja stanowi kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, bez wprowadzania nowych obszarów pod tego typu zabudowę na terenach dotychczas niezainwestowanych.

Wyznaczenie przedmiotowych stref wynika z potrzeby utrzymania istniejących funkcji mieszkaniowych oraz umożliwienia ich modernizacji, uzupełnienia i przekształceń w ramach już przekształconej struktury przestrzennej, przy jednoczesnym ograniczeniu presji inwestycyjnej na tereny otwarte oraz obszary o wysokich walorach przyrodniczych.

Lokalizacja stref została określona z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w szczególności w sposób niekolidujący z obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz z zachowaniem zasad ochrony systemu przyrodniczego gminy. Ze względu na lokalizację stref

w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej nie przewiduje się istotnego wpływu na ciągłość powiązań ekologicznych, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych ani na stan terenów pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30%, zostały dostosowane do charakteru istniejącej zabudowy oraz mają na celu ograniczenie intensywności zagospodarowania i zapewnienie odpowiednich warunków środowiskowych, w szczególności w zakresie retencji wód opadowych i jakości przestrzeni zamieszkania.

Wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nie powoduje zajmowania nowych terenów przeznaczonych dotychczas do pełnienia funkcji rolniczych, leśnych lub przyrodniczych. Rozwiązanie to wpisuje się w zasadę efektywnego wykorzystania istniejącej przestrzeni zurbanizowanej poprzez koncentrację procesów inwestycyjnych w obrębie terenów już zagospodarowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

Przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym jej dostosowaniu do aktualnych wymagań w zakresie ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ

Profil podstawowy	**teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** **teren usług** **teren komunikacji** **teren zieleni urządzonej** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

Profil dodatkowy			
teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
0,8	40	12	40

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 61 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono przede wszystkim w obrębie istniejącej struktury osadniczej gminy, jako jej kontynuację i uzupełnienie, a także w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych, posiadających dostęp lub możliwość zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przy wyznaczaniu stref uwzględniono zarówno istniejące zagospodarowanie, jak i przewidywane potrzeby rozwojowe gminy wynikające z analiz demograficznych, społecznych i przestrzennych. Oprócz terenów już zabudowanych lub częściowo zagospodarowanych do stref SJ włączono również tereny predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, stanowiące naturalne rozszerzenie istniejących jednostek osadniczych. Ich lokalizacja została określona w sposób zapewniający możliwość rozwoju zabudowy przy wykorzystaniu istniejącej lub planowanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz potrzeby ochrony terenów pełniących istotne funkcje przyrodnicze.

Część stref obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co stanowi kontynuację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Włączenie tych terenów do stref SJ ma na celu zachowanie spójności systemu planistycznego oraz umożliwienie realizacji funkcji już wcześniej dopuszczonych.

Do stref zakwalifikowano również wybrane tereny usługowe zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pełniące funkcje uzupełniające względem zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w zakresie obsługi mieszkańców, bez wprowadzania funkcji generujących znaczące uciążliwości środowiskowe.

Zasięg stref został określony z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w szczególności poprzez ograniczenie ich rozwoju w obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz na terenach pełniących istotne funkcje ekologiczne, w tym w ciągach powiązań przyrodniczych i korytarzach ekologicznych. W procesie wyznaczania stref zachowano ciągłość terenów otwartych, dolin cieków wodnych, kompleksów leśnych oraz innych obszarów pełniących funkcje przyrodnicze, co pozwoliło ograniczyć potencjalne oddziaływanie nowej zabudowy na funkcjonowanie lokalnych powiązań ekologicznych.

Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ograniczono do obszarów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy lub naturalny kierunek rozwoju poszczególnych miejscowości, co pozwala na racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz zmniejszenie presji inwestycyjnej na tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 40%, zostały dostosowane do charakteru zabudowy jednorodzinnej i mają na celu zapewnienie odpowiednich warunków środowiskowych, w szczególności w zakresie retencji wód opadowych, ograniczenia uszczelnienia powierzchni oraz zachowania zieleni.

Przyjęte rozwiązania umożliwiają dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej na obszarze gminy, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, racjonalnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury oraz uwzględnieniu wymagań ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ

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						
Nr strefy	teren wielkotowarowej produkcji rolnej	teren rolnictwa z zakazem zabu dowy	teren biogaz owni	teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
129SZ	-	-	-	TAK	-	-	-
1-128SZ, 130-137SZ	-	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
0,6	30	15	40

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 136 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone przede wszystkim w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, jako jej utrwalenie oraz uzupełnienie, a także na terenach o dominującej funkcji rolniczej, stanowiących zaplecze dla prowadzenia gospodarstw rolnych.

Część stref obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co stanowi kontynuację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnia spójność systemu planistycznego gminy.

Wyznaczenie stref SZ wynika z konieczności zachowania funkcji rolniczej gminy oraz umożliwienia dalszego funkcjonowania i rozwoju gospodarstw rolnych, przy jednoczesnym ograniczeniu przekształcania terenów rolnych na cele nierolnicze.

Przy wyznaczaniu stref SZ uwzględniono specyfikę przestrzenną gminy Fałków, w której działalność rolnicza stanowi jeden z podstawowych elementów zagospodarowania przestrzennego oraz lokalnej gospodarki. Obejmują one zarówno istniejące siedliska rolnicze, jak również tereny przewidziane do ich rozwoju i uzupełnienia, wynikające z przewidywanych potrzeb gospodarstw rolnych oraz kierunków rozwoju funkcji rolniczej na obszarze gminy. Wyznaczenie tych terenów uwzględnia również potrzebę zapewnienia rezerw przestrzennych dla rozwoju działalności rolniczej w perspektywie długoterminowej. Ich wyznaczenie ma umożliwić racjonalne prowadzenie działalności rolniczej, rozwój gospodarstw oraz dostosowanie ich do współczesnych wymagań technologicznych, organizacyjnych i ekonomicznych, przy zachowaniu ładu przestrzennego i ograniczeniu konfliktów środowiskowych.

Zasięg stref został określony z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w szczególności poprzez:
– ograniczenie ich lokalizacji w obszarach objętych formami ochrony przyrody,
– dostosowanie ich granic do istniejącego zagospodarowania i struktury krajobrazu,
– unikanie wyznaczania nowych terenów zabudowy w obszarach pełniących istotne funkcje ekologiczne oraz w korytarzach ekologicznych.

Wyznaczanie nowych terenów zabudowy zagrodowej ograniczono do obszarów pozostających w funkcjonalnym związku z istniejącymi gospodarstwami rolnymi lub stanowiących naturalny kierunek rozwoju zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej. Pozwoliło to na zachowanie zwartej struktury osadnictwa wiejskiego, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozmieszczenie terenów objętych strefami SZ zostało dostosowane do historycznie ukształtowanej struktury osadnictwa wiejskiego, w której zabudowa zagrodowa pozostaje funkcjonalnie związana z otaczającymi gruntami rolnymi. Pozwoliło to zachować charakterystyczny krajobraz rolniczy gminy oraz ograniczyć powstawanie nowych, izolowanych zespołów zabudowy niezwiązanych z prowadzoną działalnością rolniczą. Jednocześnie przy wyznaczaniu stref zachowano ciągłość terenów otwartych, kompleksów leśnych, dolin cieków wodnych oraz innych obszarów pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe, istotnych dla zachowania powiązań ekologicznych na obszarze gminy.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 40%, zostały dostosowane do charakteru zabudowy zagrodowej i mają na celu zapewnienie właściwych warunków środowiskowych, w szczególności w zakresie zachowania funkcji biologicznych gleby, retencji wód oraz ograniczenia nadmiernego uszczelnienia terenu.

Przyjęte rozwiązania zapewniają możliwość dalszego rozwoju gospodarstw rolnych przy jednoczesnym zachowaniu rolniczego charakteru przestrzeni, charakterystycznej struktury osadnictwa wiejskiego, ochronie walorów krajobrazowych, utrzymaniu ciągłości funkcji produkcyjnej terenów rolnych oraz uwzględnieniu wymagań ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA USŁUGOWA - SU

Profil podstawowy	**teren usług** **teren komunikacji** **teren zieleni urządzonej** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

Profil dodatkowy					
	teren składów i magazynów	teren elektrowni słonecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1-26SU, 28SU	-	-	-	-	-
27SU		TAK			

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Nr strefy	Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SU	2	60	18	30
2SU, 12SU, 13SU	2	60	15	30
3SU, 4SU, 6SU, 7SU, 8SU, 10SU, 11SU, 14SU, 15SU, 16SU, 17SU, 19SU, 21SU, 23SU, 24SU, 25SU, 26SU, 28SU	1,5	40	15	30
5SU	2	60	21	30
9SU	2	40	21	30
18SU	1,5	60	20	30
20SU	1,5	60	15	30
27SU	1	60	5	30

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 28 stref usługowych.

Strefy usługowe zostały wyznaczone przede wszystkim w obrębie istniejącej zabudowy usługowej oraz jako jej uzupełnienie i rozwinięcie, a także w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych, z dostępem do układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Strefy usługowe zlokalizowano głównie w obrębie miejscowości o wykształconej strukturze osadniczej oraz wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, w sposób minimalizujący kolizje z obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz terenami pełniącymi istotne funkcje ekologiczne.

Część stref obejmuje tereny przewidziane pod funkcje usługowe w obowiązujących dokumentach planistycznych, co stanowi kontynuację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnia spójność systemu planistycznego gminy.

Wyznaczenie stref usługowych ma na celu zapewnienie dostępności usług dla mieszkańców oraz rozwój funkcji lokalnych, przy jednoczesnym ograniczeniu potencjalnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych. W ramach stref dopuszcza się przede wszystkim usługi o charakterze nieuciążliwym, niepowodujące znaczącego oddziaływania na środowisko.

Zasięg stref został określony z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w szczególności poprzez:

– unikanie lokalizacji w obszarach objętych formami ochrony przyrody,

– ograniczenie ich rozwoju w terenach pełniących istotne funkcje ekologiczne,

– dostosowanie ich rozmieszczenia do istniejącego zagospodarowania oraz układu komunikacyjnego.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30%, zostały dostosowane do charakteru zabudowy usługowej i mają na celu zapewnienie odpowiednich warunków środowiskowych, w szczególności w zakresie ograniczenia uszczelnienia powierzchni oraz zachowania zieleni towarzyszącej.

Przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnych wymagań w zakresie ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA GOSPODARCZA – SP

Profil podstawowy	**teren produkcji** **teren komunikacji** **teren zieleni urządzonej** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

Profil dodatkowy			
teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Nr strefy	Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SP, 2SP, 5SP, 6SP	2	60	15	20
3SP	2	60	15	30
4SP	2	60	18	20

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 6 stref gospodarczych.

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone przede wszystkim w obrębie istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej, jako jej utrwalenie, uporządkowanie i uzupełnienie, a także na terenach przewidzianych pod rozwój funkcji gospodarczych w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefy gospodarcze zlokalizowano w sposób zapewniający dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, głównie w terenach już przekształconych, w sposób minimalizujący kolizje z zabudową mieszkaniową oraz obszarami objętymi formami ochrony przyrody i terenami pełniącymi istotne funkcje ekologiczne.

Wyznaczenie stref gospodarczych ma na celu stworzenie warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz aktywizacji gospodarczej gminy, przy jednoczesnym ograniczeniu potencjalnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych. W ramach stref przewiduje się lokalizację działalności produkcyjnej i usługowej, z uwzględnieniem konieczności spełnienia wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

Zasięg stref został określony z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w szczególności poprzez:

- unikanie lokalizacji w obszarach objętych formami ochrony przyrody,
- ograniczenie ich rozwoju w terenach pełniących funkcje ekologiczne,
- dostosowanie ich granic do istniejącego zagospodarowania oraz układu komunikacyjnego.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 20%, zostały dostosowane do charakteru funkcji gospodarczych i mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w szczególności poprzez zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie uszczelnienia terenu.

Przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnych wymagań w zakresie ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ – SR

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
2	60	15	30

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 26 stref produkcji rolniczej.

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na obszarach o dominującej funkcji rolniczej, obejmujących istniejące tereny użytkowane rolniczo, stanowiące podstawowy element struktury przestrzennej gminy. Ich wyznaczenie ma na celu zachowanie ciągłości użytkowania rolniczego oraz ochronę gruntów rolnych przed niekontrolowanym przekształcaniem na cele nierolnicze.

Część stref obejmuje tereny przewidziane do rozwoju funkcji rolniczych w dotychczasowych dokumentach planistycznych, co stanowi kontynuację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnia spójność systemu planistycznego gminy.

Strefy produkcji rolniczej zlokalizowano w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe, w szczególności poprzez:

- zachowanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze,
- uwzględnienie przebiegu korytarzy ekologicznych,
- ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją rolniczą.

W obszarach objętych formami ochrony przyrody oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie utrzymano funkcję rolniczą jako najmniej ingerującą w środowisko, przy jednoczesnym

ograniczeniu możliwości intensyfikacji zagospodarowania mogącej prowadzić do negatywnego oddziaływania na siedliska przyrodnicze i gatunki chronione.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30%, zostały dostosowane do charakteru użytkowania rolniczego i mają na celu zachowanie funkcji biologicznych gleby, retencji wód oraz ciągłości systemu przyrodniczego.

Maksymalna wysokość zabudowy w strefach produkcji rolniczej została określona z uwzględnieniem potrzeb funkcjonowania gospodarstw rolnych, w szczególności w zakresie realizacji obiektów służących produkcji rolniczej, i wynika z wytycznych oraz uzgodnień z organami właściwymi w sprawach rolnictwa, w tym Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz organami opiniującymi projekt planu ogólnego.

Przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnych wymagań w zakresie ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych, krajobrazu oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI

Profil podstawowy	**teren infrastruktury technicznej** **teren komunikacji** **teren ogrodów działkowych**

	Profil dodatkowy					
Strefa	teren usług	teren produkcji	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
23SI	TAK	-	TAK	TAK	-	TAK
1SI-22SI, 24SI	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
-	-	-	20

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 24 strefy infrastrukturalne.

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone przede wszystkim na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej, w tym związanych z systemami zaopatrzenia w media, gospodarki komunalnej oraz obsługi transportowej, a także na terenach dróg lokalnych i dojazdowych, stanowiących podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Strefy infrastrukturalne obejmują również tereny przewidziane do rozwoju funkcji infrastrukturalnych w dotychczasowych dokumentach planistycznych, co stanowi kontynuację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnia spójność systemu planistycznego gminy.

Znaczna powierzchnia stref wynika z uwzględnienia liniowego charakteru infrastruktury, w szczególności sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej, które obejmują rozległe obszary, przy czym faktyczne zagospodarowanie ma charakter punktowy lub liniowy, a nie intensywnej zabudowy.

Strefy infrastrukturalne zlokalizowano w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe, w szczególności poprzez:

– dostosowanie ich przebiegu do istniejącego zagospodarowania,

– unikanie kolizji z obszarami objętymi formami ochrony przyrody w zakresie możliwym na etapie planu ogólnego,

– ograniczenie ich oddziaływania na tereny pełniące istotne funkcje ekologiczne.

W ramach stref nie przewiduje się realizacji intensywnej zabudowy kubaturowej, a dopuszczone zagospodarowanie związane jest przede wszystkim z obsługą infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 20%, zostały dostosowane do charakteru funkcji infrastrukturalnych i mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w szczególności poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej tam, gdzie jest to możliwe.

Przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnych wymagań w zakresie ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN

Profil podstawowy	**teren zieleni urządzonej** **teren plaży** **teren wód** **teren komunikacji** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

Profil dodatkowy										
Nr strefy	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 zieleni naturalnej	teren lasu
1SN	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK			TAK		
4SN		TAK								
7SN					TAK					
12SN	TAK	TAK		TAK	TAK	TAK	TAK		TAK	
18SN	TAK									
22SN	TAK			TAK	TAK				TAK	
23SN	TAK			TAK	TAK					
25SN	TAK				TAK					
28SN	TAK		TAK	TAK	TAK				TAK	
29SN, 30SN, 31SN, 32SN, 33SN, 34SN, 35SN, 36SN, 37SN, 38SN, 39SN, 40SN, 41SN, 42SN, 43SN					TAK					

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE				
Nr strefy	Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SN, 20SN, 24SN, 26SN	0,4	-	9	50
2SN, 10SN, 11SN, 13SN, 14SN, 15SN, 16SN, 17SN, 19SN, 27SN	-	-	9	50
3SN	0,3	20	9	50
4SN, 9SN, 12SN	-	-	-	50
5SN, 6SN, 7SN, 8SN	1	20	9	50
21SN, 29SN, 30SN, 31SN, 32SN, 33SN, 34SN, 35SN, 36SN, 37SN, 38SN, 39SN, 40SN, 41SN, 42SN, 43SN	0,4	20	9	50
22SN, 23SN, 25SN	0,4	30	9	50
18SN	-	-	-	80
28SN	1	40	12	50

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 42 stref zieleni i rekreacji.

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach istniejących parków, placów zabaw, terenów zieleni publicznej oraz innych obszarów pełniących funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe dla mieszkańców gminy.

Strefy zieleni i rekreacji zlokalizowano w sposób zapewniający ich dostępność dla mieszkańców, a także w powiązaniu z istniejącym systemem przyrodniczym gminy, w tym w sąsiedztwie terenów pełniących funkcje ekologiczne.

Wyznaczenie tych stref ma na celu nie tylko zapewnienie funkcji rekreacyjnych, ale również ochronę i wzmacnianie systemu przyrodniczego gminy, w szczególności poprzez:

– zachowanie terenów biologicznie czynnych,

– wspieranie ciągłości powiązań przyrodniczych,

– pełnienie funkcji buforowych wobec terenów zabudowanych.

Część stref zieleni i rekreacji została wyznaczona w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ich przeznaczenie jako terenów zieleni i rekreacji wynika z konieczności zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ograniczenia presji inwestycyjnej oraz zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych. W strefach tych dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie o charakterze nieuciążliwym, niewpływającym negatywnie na środowisko, przy zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%, zostały dostosowane do charakteru tych terenów i mają na celu zapewnienie wysokiego udziału zieleni oraz zachowanie funkcji ekologicznych i retencyjnych.

Przyjęte rozwiązania są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy oraz stanowią jej kontynuację, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymagań w zakresie ochrony środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

STREFA CMENTARZY – SC

Profil podstawowy	**teren cmentarza** **teren komunikacji** **teren zieleni urządzonej** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

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

	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Nr strefy	Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SC	-	-	9	30
2SC	-	-	-	30

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 2 strefy cmentarzy.

Strefy cmentarzy zostały wyznaczone na terenach istniejących cmentarzy, jako utrwalenie ich obecnej funkcji oraz zapewnienie możliwości ich dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Ich lokalizacja wynika z istniejącego zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań przestrzennych i społecznych.

Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30%, zostały dostosowane do charakteru funkcji cmentarnej i mają na celu zapewnienie odpowiednich warunków środowiskowych oraz zachowanie zieleni towarzyszącej.

Przyjęte rozwiązania są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy oraz stanowią jej kontynuację, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych.

Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy

W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych oraz ochrony zdrowia ludzi wyznaczono strefy ochrony sanitarnej cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefy te obejmują obszary wyznaczone wokół terenów stref cmentarzy (SC) i zostały oznaczone w części graficznej planu ogólnego.

W strefach ochrony sanitarnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikające w szczególności z przepisów dotyczących lokalizacji

cmentarzy, w tym z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

W granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy:

– obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
– dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodne z przeznaczeniem stref planistycznych, o ile nie narusza ono wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych,
– lokalizacja obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej oraz innych form zagospodarowania musi uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów sanitarnych.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach ochrony sanitarnej cmentarzy określają przepisy odrębne oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

STREFA OTWARTA – SO

Profil podstawowy	**teren rolnictwa z zakazem zabudowy** **teren lasu** **teren zieleni naturalnej** **teren wód** **teren komunikacji** **teren ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

	Profil dodatkowy					
Nr strefy	teren elektrowni wiatrowej	teren elektrowni słonecznej	teren elektrowni geotermalnej	teren elektrowni wodnej	teren biogazowni,	teren zieleni urządzonej
	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
-	-	-	-

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 28 stref otwartych.

Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach rolnych, terenach wód, łąk oraz lasów, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego gminy. Ich wyznaczenie ma na celu zachowanie terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości powiązań ekologicznych.

Strefy otwarte zlokalizowano w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe, w szczególności poprzez zachowanie korytarzy ekologicznych, terenów retencyjnych oraz obszarów pełniących funkcje siedliskowe dla gatunków roślin i zwierząt.

W strefie otwartej SO dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, w szczególności obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej, ochronie lasu oraz obsłudze infrastruktury leśnej, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

Część stref otwartych obejmuje obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000 Dolina Czarnej. W granicach strefy 5SO znajdują się siedliska kumaka nizinnego, natomiast w strefie 18SO występują siedliska zalotki większej oraz traszki grzebieniastej.

Strefa 18SO obejmuje również fragment siedliska przyrodniczego *91D0 – bory i lasy bagienne oraz brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne, stanowiącego przedmiot ochrony w ramach obszaru Natura 2000.

Wyznaczenie stref otwartych w powyższych lokalizacjach ma na celu zachowanie integralności obszarów chronionych, ochronę siedlisk przyrodniczych oraz ograniczenie możliwości przekształceń mogących prowadzić do ich degradacji, zgodnie z celami ochrony określonymi dla obszaru Natura 2000.

W strefach tych nie przewiduje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej bezpośrednio z funkcjami leśnymi lub przyrodniczymi.

Przyjęte rozwiązania stanowią realizację zasady ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju, poprzez zachowanie terenów otwartych jako kluczowego elementu systemu przyrodniczego gminy.

STREFA KOMUNIKACYJNA – SK

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 ogrodów działkowych** **teren infrastruktury technicznej**

	Profil dodatkowy							
Nr strefy	teren drog i zbiorczej	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren elektrow ni wodnej teren usług turystyki	teren zieleni urządzonej	teren lasu	teren zieleni naturalnej	teren wód
2SK, 4SK, 6SK	TAK	-	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE			
Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
-	-	-	-

W granicach planu ogólnego gminy Fałków wyznaczono 7 stref komunikacyjnych.

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenach istniejących dróg krajowych i powiatowych zlokalizowanych na obszarze gminy Fałków, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego. Ich przebieg wynika z istniejącego układu komunikacyjnego i ma charakter utrwalający obecne zagospodarowanie.

Wyznaczenie stref komunikacyjnych ma na celu zapewnienie spójności systemu transportowego gminy oraz utrzymanie powiązań komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, bez wprowadzania nowych przebiegów dróg o istotnym wpływie na środowisko na etapie planu ogólnego.

Strefy komunikacyjne zlokalizowano z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w szczególności poprzez dostosowanie ich przebiegu do istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenie ingerencji w tereny pełniące istotne funkcje ekologiczne, w zakresie możliwym na etapie planu ogólnego.

W ramach stref nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji o charakterze znacząco oddziałującym na środowisko, a ewentualne modernizacje i rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska.

Przyjęte rozwiązania stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymagań w zakresie ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte rozwiązania planistyczne zostały opracowane z uwzględnieniem konieczności ograniczenia potencjalnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000 Dolina Czarnej oraz Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Rozmieszczenie stref planistycznych oraz ich przeznaczenie zostało dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych w taki sposób, aby ograniczyć presję inwestycyjną na tereny cenne przyrodniczo, zachować ciągłość korytarzy ekologicznych oraz zapewnić ochronę siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych.

4.3. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY

Zgodnie z art. 13f. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m w miastach oraz 3000 m poza miastami – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.

Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

W planie ogólnym gminy Fałków nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4.4. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie granic OUZ.

Do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Fałków skorzystano w bazy danych obiektów topograficznych BDOT10k. W analizie wyznaczenia obszarów uzupełniania zabudowy kluczową rolę miała baza danych budynków wyselekcjonowana według klasyfikacji środków trwałych. Zgodnie z § 1 rozporządzenia w sprawie granic OUZ uwzględniono budynku o następującym symbolu:

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



Mapa 15. Obszar uzupełnienia zabudowy – dane wyjściowe

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

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

gdzie: Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia w sprawie granic OUZ.

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie granic OUZ.

Powyższe wyliczenia zostały wygenerowane w oparciu o wtyczkę przygotowaną do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy pod nazwą APP2 do programu QGIS.

P_u = 3 883 484,04 m^2 = 388,35 ha

P_b = 8 583 736,75 m^2 = 858,37 ha

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami Pb i Pu, tj.:

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

P_p = 1 175 063,18 m^2

$P_p = 25\ \% \times (8583736{,}75\ m^2 - 3883484{,}04\ m^2) = 1175063{,}18\ m^2$

$P_p = 1175063{,}18 m^2$ = 117,51 ha

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 106,7476 ha. Rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie oraz brano pod uwagę użytki klas I-III rozszerzając je tylko do 50 metrów od drogi publicznej.



Mapa 16. Obszar uzupełnienia zabudowy – dane ostateczne

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym wyznaczono na terenie gminy Fałków obszary uzupełnienia zabudowy, ponieważ gmina nie jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Przyjęte zapisy i ustalenia planu ogólnego gminy Fałków mają za zadanie przede wszystkim:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający rozlewaniu się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach produkcyjnych i terenach usług;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów zieleni publicznej;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych, poprzez:
  - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
  - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
  - ochronę krajobrazu,
  - ochronę obiektów zabytkowych,
- kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju przestrzennego gminy Fałków.

Przyjęte w planie ogólnym rozwiązania wynikają z istniejących uwarunkowań rozwoju opisanych w powyższych rozdziałach niniejszego uzasadnienia.

Przyjęte w planie ogólnym gminy Fałków rozwiązania wynikają z istniejących uwarunkowań rozwoju opisanych w powyższych rozdziałach niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (dalej: PZPWŚ) przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 roku teren gminy Fałków znajduje się w obszarze wielokierunkowej aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Zapisy planu ogólnego gminy Fałków są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Fałków nie występują Parki Narodowe, Parki Krajobrazowe, natomiast występuje otulina Przedborskiego Parku Krajobrazowego, Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 Dolina Czarnej, 21 użytków ekologicznych, 2 pomniki przyrody.

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

Na podstawie informacji pozyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie Gminy Fałków występują:

- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),

Tereny zagrożone powodzią występują w północnej części gminy przy rzece Czarnej.

Na terenie Gminy nie występują wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Fałków nie występują grunty zmeliorowane.

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

Na terenie gminy Fałków występuje jeden teren zagrożony ruchami ziemi.

Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Fałków zaopatrywana jest w wodę poprzez jeden system wodociągowy zasilany z ujęcia wód podziemnych z utworów jurajskich zlokalizowanego we wsi Czermno. Jest to ujęcie o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B" w ilości Qe = 72 m^3/h. Woda z ujęcia jest dobrej jakości i podawana jest do sieci bez uzdatnienia. Ujęcie to posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej o szerokości 30 m oraz strefę ochrony pośredniej o szerokości 50 m.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Fałków nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Fałków nie występują tereny górnicze oraz obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

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

Na terenie gminy położone są 2 udokumentowane złoża kopalin stałych.

Na terenie gminy Fałków nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Fałków nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zasoby zabytkowe gminy są niewielkie. Występują 2 historyczne układy urbanistyczne, 3 zespoły architektury i budownictwa, pojedyncze obiekty architektury i budownictwa wpisane do WKZ, miejsca martyrologii oraz 92 stanowiska archeologiczne.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Fałków nie ma pomników zagłady i nie wyznacza się związanych z nimi stref ochronnych.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Fałków terenami zamkniętymi są tereny kolejowe, na których usytuowana jest linia kolejowa nr 4 GRODZISK MAZOWIECKI – ZAWIERCIE.

Obszary ograniczonego użytkowania

Sejmik Województwa oraz Rada Powiatu koneckiego nie wyznaczyła na terenie gminy Fałków obszaru ograniczonego użytkowania.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Fałków nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Występują dwa tereny do rekultywacji.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Fałków występują trzy podobszary rewitalizacji wytypowano sołectwa: Fałków, Czermno- Kolonia oraz Czermno.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada Powiatu Koneckiego nie podjęła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

Sejmik Województwa Świętokrzyskiego nie ustanowił na terenie województwa świętokrzyskiego obszarów cichych.

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

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III na terenie gminy Fałków wynosi 26,42 ha co stanowi 0,2 % powierzchni całej gminy.

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy Fałków wynosi 6197,69 ha co stanowi 46 % powierzchni całej gminy.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Fałków nie funkcjonują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR) ani zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZZR).

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Fałków ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale 3.3 opisane zostały obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Zapisy planu ogólnego gminy Fałków uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Świętokrzyskiego nie przyjął jeszcze uchwały w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego.

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

Na potrzeby planu ogólnego gminy Fałków zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Fałków wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy 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 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Fałków wynosi 650 osób. Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.).

PLAN OGÓLNY GMINY FAŁKÓW

N

LEGENDA

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

STREFY PLANISTYCZNE

- SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABDUOWĄ ZAGRODOWĄ
- SU - STREFA USŁUGOWA
- SP - STREFA GOSPODARCZA
- SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA
- SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI
- SC - STREFA CMENTARZY
- SO - STREFA OTWARTA
- SK - STREFA KOMUNIKACYJNA
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

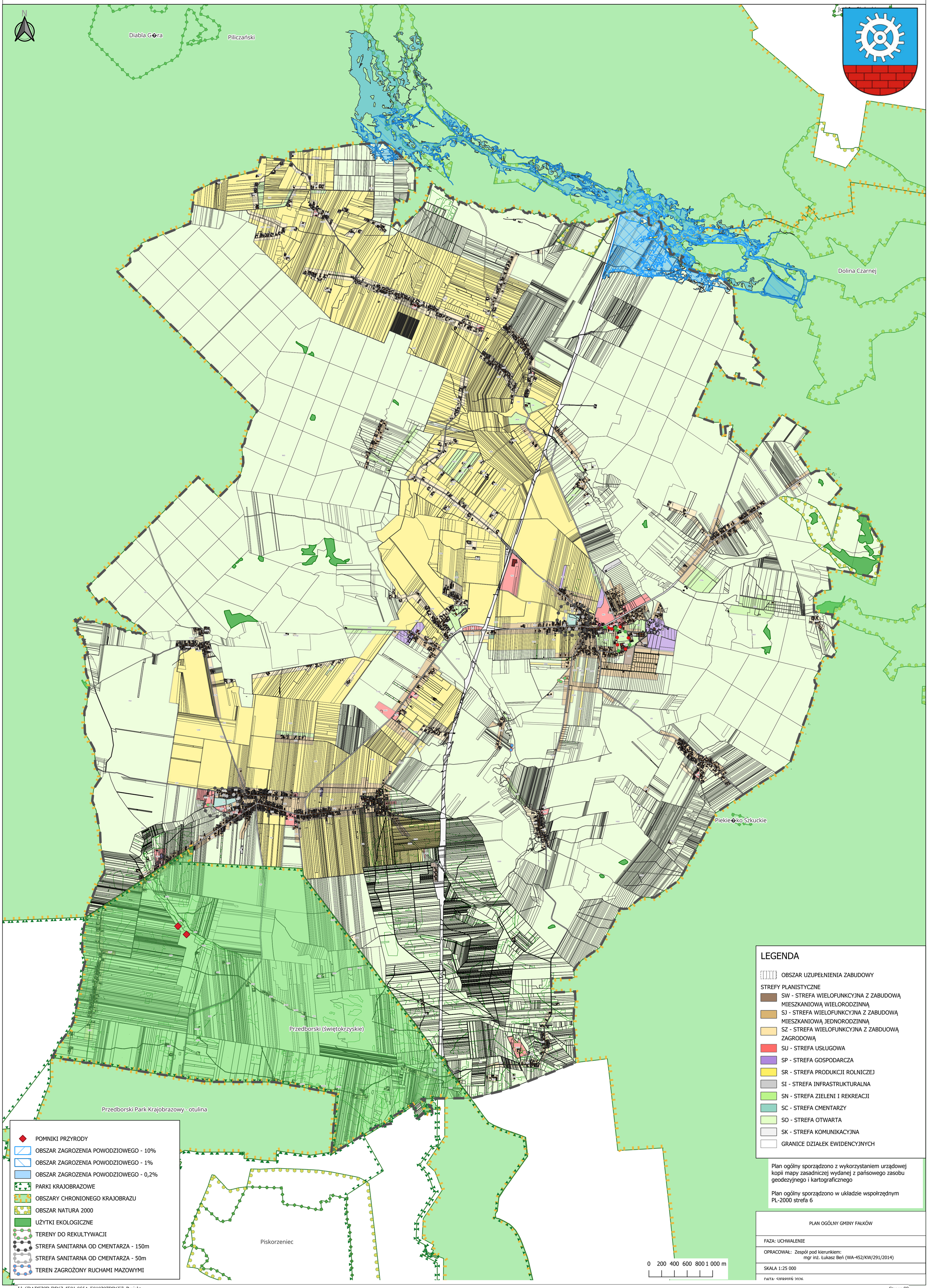
Plan ogólny sporządzono z wykorzystaniem urządowej kopii mapy zasadniczej wydanej z pańsowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan ogólny sporządzono w układzie współrzędnym PL-2000 strefa 6

0 200 400 600 800 1 000 m

PLAN OGÓLNY GMINY FAŁKÓW
FAZA: UCHWALENIE
OPRACOWAŁ: Zespół pod kierunkiem: mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/291/2014)
SKALA 1:25 000
DATA: SIERPIEŃ 2026

PLAN OGÓLNY GMINY FAŁKÓW



POMNIKI PRZYRODY
OBSZAR ZAGROZENIA POWODZIOWEGO - 10%
OBSZAR ZAGROZENIA POWODZIOWEGO - 1%
OBSZAR ZAGROZENIA POWODZIOWEGO - 0,2%
PARKI KRAJOBRAZOWE
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZAR NATURA 2000
UŻYTKI EKOLOGICZNE
TERENY DO REKULTYWACJI
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150m
STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50m
TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MAZOWYMI

LEGENDA

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

STREFY PLANISTYCZNE

SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABDUOWĄ ZAGRODOWĄ
SU - STREFA USŁUGOWA
SP - STREFA GOSPODARCZA
SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA
SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI
SC - STREFA CMENTARZY
SO - STREFA OTWARTA
SK - STREFA KOMUNIKACYJNA
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Plan ogólny sporządzono z wykorzystaniem urządowej kopii mapy zasadniczej wydanej z pańsowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan ogólny sporządzono w układzie wspołrzędnym PL-2000 strefa 6

PLAN OGÓLNY GMINY FAŁKÓW

FAZA: UCHWALENIE

OPRACOWAŁ: Zespół pod kierunkiem:
mgr inż. Łukasz Beń (WA-452/KW/291/2014)

SKALA 1:25 000

DATA: SIERPIEŃ 2026