



**MIASTO I GMINA
OSIEK
UZASADNIENIE
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO**

**Opracowanie:
Pracownia EKO-GEO-PLAN**

Kraków, maj 2026

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	3
2. OBOWIĄZUJĄCE AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE	3
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	3
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	3
3. PRZEBIEG PROCEDURY PLANISTYCZNEJ	4
4. DANE I MATERIAŁY STANOWIĄCE PODSTAWĘ SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	4
4.1. Dokumenty wykorzystane na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego gminy	4
4.2. Dane przestrzenne wykorzystane na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego gminy	5
5. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	6
5.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych	6
5.2. Rekomendacje do aktualizacji polityki przestrzennej gminy	9
5.2.1. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp.	10
6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	12
6.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej	13
6.2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej	13
7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	14
7.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy	14
7.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	14
7.3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	19
7.4. Obszary i obiekty chronione oraz szczególnego zagospodarowania	20
7.4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	20
7.4.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	24
7.4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	24
7.4.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	24
7.4.1. Strefy ochronne ujęć wody	25
7.4.2. Obszary ochronne zbiorników wód śródładowych	25
7.4.3. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	25
7.4.4. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	26
7.4.5. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	27
7.4.6. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	27

7.4.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	29
7.4.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	30
7.4.9. Obszary ograniczonego użytkowania.....	30
7.4.10. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	30
7.4.11. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	30
7.4.12. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	32
7.4.13. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	32
7.4.14. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	32
7.4.15. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	32
7.5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	33
7.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	35
7.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	38
8. WYKAZ TABEL	40

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Plan ogólny dla Miasta i Gminy Osiek sporządzany jest na podstawie uchwały Nr IX/50/24 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego w granicach obejmujących teren gminy, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz 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), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz.U. z 2024 r.poz.1175), *zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* oraz rozporządzeniem z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie *sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Pod względem administracyjnym gmina miejsko-wiejska Osiek położona jest w południowo-wschodniej części województwa świętokrzyskiego, we wschodniej części powiatu staszowskiego. Od południa graniczy z gminą Połaniec, od zachodu z gminą Rytwiany, od zachodu i północnego zachodu z gminą Staszów, od północy z gminą Klimontów, od północy i północnego-wschodu z gminą Łoniów, natomiast od wschodu z gminami, leżącymi w województwie podkarpackim: Baranowem Sandomierskim, Gawłuszowicami i Padwą Narodową.

Na strukturę administracyjną gminy składa się miasto Osiek zajmujące 17,4 km² oraz 17 sołectw o zróżnicowanej powierzchni (ryc. 1). Największy obszar zajmuje sołectwo Pliskowola (13,9 km²), następnie Suchowola (13,4 km²), Ossala (9,6 km²), Szwagrów (6,3 km²), Mucharzew (5,3 km²), Bukowa (4,3 km²), Długoleka (4,0 km²), Tursko Wielkie (3,9 km²), Niekrasów (3,7 km²), Niekurza (3,7 km²), Sworoń (3,5 km²), Matiaszów (2,9 km²), Lipnik (2,3 km²), Trzcianka Wieś (2,2 km²), Trzcianka-Kolonia (0,1 km²), Kąty (0,9 km²), Strużki (0,6 km²).

2. OBOWIĄZUJĄCE AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osiek przyjęte zostało uchwałą Nr XVI/108/20 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 lutego 2020 roku.

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęte są: miasto Osiek oraz teren górniczy Kopalni Siarki „Osiek”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek przyjęty został Uchwałą Nr XLIII/284/22 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 31 października 2022 roku.

Na terenie gminy Osiek obowiązuje również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Siarki „Osiek” przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/241/21 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 grudnia 2021 roku.

3. PRZEBIEG PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

W dniu 4 maja 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Osiek opublikował obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Osiek i podjęciu Uchwały Nr IX/50/24 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 29 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Osiek oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Wnioski do Burmistrza Miasta i Gminy Osiek były składane w terminie od dnia 4 lutego do 7 marca 2025 roku. W dniu 7 marca 2025 roku opublikowano obwieszczenie o przedłużeniu terminu składania wniosków do projektu planu ogólnego gminy Osiek do dnia 14 marca 2025 roku. Kolejno w dniu 14 marca 2025 roku ponownie opublikowano obwieszczenie o przedłużeniu terminu składania wniosków do projektu planu ogólnego gminy Osiek do dnia 21 marca 2025 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęło 585 wniosków indywidualnych, natomiast przed terminem wpłynęło 25 wniosków, a po terminie wpłynęło 56 wniosków. Wyznaczono drugi termin składania wniosków w okresie od 27 czerwca 2025 r. do 31 lipca 2025 r. Wpłynęło w tym okresie 27 wniosków. Po tym terminie wpłynęło kolejne 5 wniosków (wg stanu na 7 stycznia 2026 r.). W odpowiedzi na zawiadomienie organów i instytucji w okresie 22 lipca do 8 sierpnia wpłynęło 9 wniosków.

4. DANE I MATERIAŁY STANOWIĄCE PODSTAWĘ SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

4.1. Dokumenty wykorzystane na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego gminy

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Uchwała Nr XVI/108/20 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Połaniec;
- Uchwała Nr XL/268/10 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 16 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Osiek ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLI/281/10 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 29 października 2010 roku oraz zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLIII/284/22 z dnia 31 października 2022 roku;
- Uchwała Nr XXXIII/241/21 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 grudnia 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Siarki „Osiek”;
- Uchwała Nr XIX/152/20 Rady Miejskiej w Osieku w sprawie przyjęcia „Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Osiek na lata 2020 - 2023 - Aktualizacja”;
- Uchwała Nr XXXV/226/17 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przyjęcia „Programu usuwania wyrobów zawierających azbest dla Gminy Osiek na lata 2017 – 2032”;
- Uchwałą Nr XXV/191/21 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 24 lutego 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XLI/272/18 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 27 sierpnia 2018 roku w sprawie zatwierdzenia i przyjęcia do realizacji Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Osiek na lata 2018 – 2024;

- Uchwała Nr XXVIII/63/16 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 26 lipca 2016 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Powiatu Staszowskiego na lata 2016 – 2025;
- Uchwała Nr XLVII/833/2014 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 roku w sprawie przyjęcia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego;
- Uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025”;
- Uchwała Nr XXXI/10/21 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 26 marca 2021 roku w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Powiatu Staszowskiego na lata 2021 – 2025 z perspektywą do roku 2030”;
- Uchwała Nr IV/53/24 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 24 czerwca 2024 roku w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa świętokrzyskiego”;
- Zarządzenie Nr 40/25 Burmistrza Miasta i Gminy Osiek z dnia 19 maja 2025 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Osieku w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Osiek.

4.2. Dane przestrzenne wykorzystane na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego gminy

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące dane przestrzenne, które zestawiono w Tab. 1.

Tab. 1. Dane przestrzenne wykorzystane na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy

Lp.	Rodzaj danych	Źródło
1.	Pełny zbiór danych GESUT, Pełny zbiór danych (Baza Danych Obiektów Topograficznych) BDOT500, Zbiór danych bazy danych (Ewidencji Gruntów i Budynków) EGiB	Starosta Staszowski Licencja nr G.6640.V.995.2025_2612_P z dnia 24.04.2025
2.	Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)	Pobrano 03.01.2026: https://www.geoportal.gov.pl/pl/dane/baza-danych-obiektow-topograficznych-bdot10k/
4.	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska: formy ochrony przyrody, obszary RAMSAR, korytarze ekologiczne, mezoregiony fizycznogeograficzne, regiony biogeograficzne,	Pobrano 11.01.2025: https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych
5.	Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego	Pobrano 30.11.2024: https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp
6.	Dane geologiczne Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB: Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia), koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż, obszary i tereny górnicze, złoża kopalin, złoża wybilansowane, otwory geologiczne, PRG na poszukiwanie i rozpoznawanie	Pobrano 15.12.2024: https://dm.pgi.gov.pl/

	złóż wód leczniczych, termalnych i solanek, geostanowiska	
7.	Państwowy Rejestr Granic (PRG)	Pobrano 15.12.2024: https://www.geoportal.gov.pl/pl/dane/panstwowy-rejestr-granic-prg/
8.	Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych (PRNG)	Pobrano 15.12.2024: https://www.geoportal.gov.pl/pl/dane/panstwowy-rejestr-nazw-geograficznych-prng/

Źródło: opracowanie własne

5. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy stanowi akt prawa miejscowego i jest uchwalany dla obszaru całej gminy wg art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp). Zgodnie z art. 13a ust. 4 upzp, w planie ogólnym określa się obowiązkowo strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne a także w zależności od potrzeb obszary uzupełnienia zabudowy.

Biorąc pod uwagę ustalenia planu ogólnego, przy określaniu stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych, kierowano się zasadą równoważenia interesów publicznych i prywatnych. Ponadto zostały uwzględnione obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Rola planu ogólnego gminy będzie zasadnicza z punktu widzenia realizacji przyszłych inwestycji w gminie, gdyż dokument stanie się wiążący w odniesieniu do opracowania planów miejscowych, jak i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

5.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych

Strefy planistyczne są zasadniczym elementem opracowania planu ogólnego, wynikającym z podziału obszaru gminy na tzw. wydzielania przestrzenne (planistyczne), którym przypisany został określony profil funkcjonalny i opcjonalnie profil dodatkowy, tj. w uproszczeniu zbiorów funkcji terenów możliwych do realizacji w ramach poszczególnych stref. W związku z powyższym plan ogólny nie wskazuje przeznaczenia danego terenu, lecz ustala profil funkcjonalny dla poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w gminie. Doprecyzowanie przeznaczenia dla poszczególnych nieruchomości wraz z uszczegółowieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w odniesieniu do wyznaczonej strefy planistycznej, następuje w planach miejscowych, albo w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Katalog stref planistycznych został uregulowany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera podział na 13 rodzajów stref (art. 13c), przy czym ich wydzielanie następuje w sposób rozłączny. Z kolei charakterystyka stref planistycznych, obejmująca profil funkcjonalny danej strefy przedstawiona została w załączniku nr 1 do Rozporządzenia 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 (Dz. U. poz. 1775).

W ramach sporządzania projektu planu ogólnego miasta i gminy Osiek wyznaczono 12 stref planistycznych określonych zgodnie z art. 13c ust. 2 upzp:

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

Powierzchnia poszczególnych stref została przedstawiona w Tab. 2.

Tab. 2. Sumaryczna powierzchnia [ha] wyznaczonych stref planistycznych w projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Osiek

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Suma [ha]
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,63
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	481,46
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	329,96
4	SU	strefa usługowa	27,40
5	SP	strefa gospodarcza	316,22
6	SR	strefa produkcji rolniczej	25,40
7	SI	strefa infrastrukturalna	3,97
8	SN	strefa zieleni i rekreacji	64,96
9	SC	strefa cmentarzy	8,69
10	SG	strefa górnictwa	558,33
11	SO	strefa otwarta	10 898,17
12	SK	strefa komunikacyjna	211,86
Suma			12 927,04

Źródło: opracowanie własne

Przy wyznaczaniu granic stref wielofunkcyjnych związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), jednorodzinną (SJ) oraz zabudową zagrodową (SZ), kierowano się przede wszystkim aktualną sytuacją planistyczną gminy, w związku z art. 13d

ust. 1, stanowiącym, że „w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy”.

Sposób wyznaczania stref wielofunkcyjnych determinowany był również występującymi uwarunkowaniami na obszarze gminy, jak i treścią złożonych wniosków do planu ogólnego. W przypadku ich uwzględnienia dostosowywano zasięgi i rodzaje stref (wraz z określonym profilem funkcjonalnym) na zgodne z wnioskowaną funkcją (najczęściej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w ramach strefy SJ). Każdorazowo weryfikowano możliwości poszerzenia stref związanych z zabudową mieszkaniową względem zapisów § 1 ust. 4 i 5 rozporządzenia w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Wyznaczając granice poszczególnych stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 dostosowywano ich przebieg do linii rozgraniczających tereny wg obowiązującego planu miejscowego, granic działek ewidencyjnych użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych.

W uzasadnionych przypadkach sposób wyznaczenia granic stref planistycznych warunkowany był zasięgiem wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w oparciu o określone zasady zawarte w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729). Stanowiło to podstawę do poszerzenia obszarów w ramach powstałych stref wielofunkcyjnych o tereny niezabudowane spełniające określone kryteria, zgodnie z § 1 ust. 5. w/w rozporządzenia.

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto również pod uwagę istniejący stan zagospodarowania, kierując się potrzebą ochrony istniejącej zabudowy zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, stanowiącym, że „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu (...)”. Wobec powyższego, w przypadku zidentyfikowania istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza terenami inwestycyjnymi wskazanymi w planie miejscowym oraz poza zasięgiem obszaru uzupełnienia zabudowy, zabudowę obejmowano strefą (mieszkaniową jednorodzinną – SJ lub zagrodową – SZ), zgodnie z ustalonym w ewidencji gruntów i budynków rodzajem użytkowania terenu (B, Br lub Bi).

Strefy komunikacyjne (SK) wyznaczone zostały dla linii kolejowych (wraz z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą), dróg wojewódzkich (drogi klasy głównej) i powiatowych (drogi klasy zbiorczej). Strefy komunikacyjne (SK) związane z przebiegiem linii kolejowej zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących granic terenów zamkniętych ustalonych w drodze decyzji ministra właściwego do spraw transportu, użytków Tk oraz linii rozgraniczających te tereny w obowiązującym planie miejscowym. Zasięgi stref komunikacyjnych (SK) związanych z terenami komunikacji drogowej wynikały z obowiązujących granic użytków drogowych oraz zajętości dróg wyższych klas (G, KDZ) ustalonych w ramach linii rozgraniczających te tereny w obowiązujących planach miejscowych.

Dla wyżej wymienionych stref określono zgodnie z art. 13e ust 2. gminny katalog stref planistycznych składający się z profilu funkcjonalnego podstawowego, profilu dodatkowego oraz w zależności od rodzaju strefy wskaźników i parametrów, tj. wartości maksymalnej

nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3.

Ustalając zakres profilu funkcjonalnego oraz wartości wskaźników i parametrów dla poszczególnych stref kierowano się ustaleniami obowiązujących planów miejscowych w celu utrzymania katalogu przeznaczeń wynikających z mpzp. W projekcie planu ogólnego przyjęto wartości wskaźników i parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadające wartościom określonym w planie miejscowym.

W uzasadnionych przypadkach, ze względu na występujące w obowiązującym planie miejscowym niższe wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w wybranych terenach, skorzystano z możliwości obniżenia wartości wskaźnika PBC dla danej strefy zgodnie z § 2 ust. 3 rpog, stanowiącym, że „w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy”.

Jednocześnie w ramach analizy wzięto pod uwagę istniejący stan zainwestowania lub planowany na podstawie treści złożonych wniosków, czy też kierowano się potrzebami wynikającymi z zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Z uwagi na występujące na obszarze gminy uwarunkowania (patrz rozdz. 7 – „Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy”), których uwzględnienie w stopniu wystarczającym nie jest możliwe w planie ogólnym (ze względu na charakter i zakres dokumentu), zdecydowano o uzupełnieniu w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego stref np. o tereny zieleni naturalnej, lasu, wód oraz zieleni urządzonej. Ponadto w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) zdecydowano o wprowadzeniu profilu dodatkowego: terenu rolnictwa z zakazem zabudowy. Tym samym w przyszłych planach miejscowych stworzono możliwość kompleksowego uwzględnienia uwarunkowań rozwoju, a także wprowadzenia ewentualnych koniecznych ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego.

5.2. Rekomendacje do aktualizacji polityki przestrzennej gminy

Dla potrzeb kształtowania przyszłej polityki przestrzennej gminy sformułowano główne zalecenia:

- 1) należy dążyć do wyraźnego rozgraniczenia różnych funkcji terenów ujętych w profilu funkcjonalnym danej strefy planistycznej, aby zapobiegać powstawaniu konfliktów przestrzennych i środowiskowych;
- 2) należy uwzględnić aktualne uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne gminy;
- 3) należy dążyć do ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko poprzez przyjmowanie w planach miejscowych racjonalnych wartości wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w powiązaniu z otoczeniem.

5.2.1. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp

Wyznaczone w planie strefy wielofunkcyjne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp, zostały wyznaczone na terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w tym na obszarach istniejącej zabudowy oraz na obszarze uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Oznacza to, że wyznaczone strefy planistyczne wielofunkcyjne nie wykraczają poza tereny, o których mowa w art. 13d ust. 1 upzp.

W obliczeniach chłonności przyjęto procedurę analityczną stanowiącą adaptację metody, która zakłada, że obecnie występujące zainwestowanie w sposób analogiczny odpowiada potencjalnemu zainwestowaniu przyszłemu, co odpowiada wymogom § 11 rpog.

W pierwszej kolejności wyznaczono tereny zabudowane (tereny zainwestowane), czyli takie, na których występują budynki wraz z towarzyszącym im zagospodarowaniem. W tym celu oparto się na danych pochodzących z:

- EGiB – użytki gruntowe:
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - Ba – tereny przemysłowe,
 - Bi – inne tereny zabudowane,
 - Br – grunty rolne zabudowane,
 - Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - Dr – drogi,
 - Ti – inne tereny komunikacyjne,
- BDOT10k – powierzchniowe (poligonowe) warstwy:
 - PTZB – pokrycie terenu – zabudowa,
 - PTPL – pokrycie terenu – plac,
 - PTKM – pokrycie terenu – teren komunikacyjny,
 - KU... – kompleksy użytkowania terenu.

Dokonano złączenia (agregacji) wyżej wymienionych danych, a następnie ręcznej korekty przebiegu granicy wyznaczonego terenu zabudowanego (zwiększenie oraz zmniejszenie obszaru) na podstawie ortofotomapy oraz wizji terenowej. Przyjęto, że wyznaczony obszar nie może być mniejszy niż obszar uzyskany w wyniku agregacji ww. użytków gruntowych pochodzących z EGiB.

Następnie określono liczbę osób zamieszkałych na terenach zabudowanych w podziale na wyznaczone typy stref wielofunkcyjnych. W tym celu wykorzystano dane statystyczne z rejestru mieszkańców miasta i gminy Osiek, według stanu na dzień 26 marca 2025 r. o liczbie osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w poszczególnych punktach adresowych (RMGG, 2025) oraz dane statystyczne o liczbie mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną za rok 2023 (GUS). Dokonano automatycznego geokodowania punktów adresowych pochodzących z RMGG (2025) narzędziami udostępnionymi przez Głównego Geodetę Kraju¹. Punkty adresowe, dla których automatyczne geokodowanie nie przyniosło oczekiwanego rezultatu, poddano ręcznej korekcie. Do dalszych obliczeń wykorzystano tylko

¹ <https://capap.gugik.gov.pl/app/geokodowanie/index.html>

te punkty adresowe, którym udało się w sposób poprawny przypisać lokalizację przestrzenną. W celu zachowania spójności z obliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (opisanym w dalszej części uzasadnienia) dokonano rozkładu przestrzennego liczby ludności wg danych GUS (2023) na punkty adresowe.

Na podstawie tak pozyskanych danych obliczono chłonność jednostkową – 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 – dla poszczególnych typów stref. Jak pokazuje obecne zagospodarowanie, inwestorzy, nie wykorzystują w pełni dopuszczonych w obowiązujących planie miejscowym wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów. Dlatego przyjęto założenie, że planowane zagospodarowanie będzie kontynuacją istniejącego sposobu zagospodarowania, a więc że istniejące zagospodarowanie terenów zabudowanych odpowiada w sposób najbardziej zbliżony przyszłemu zagospodarowaniu terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie.

Jako tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, w strefach wielofunkcyjnych zakwalifikowano tereny spełniające następujące warunki:

- znajdują się w strefach wielofunkcyjnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp,
- nie stanowią terenów zabudowanych opisanych powyżej,
- pozwalają na realizację nowej zabudowy, czyli spełniają równocześnie poniższe warunki:
 - minimalna wielkość jednoczęściowego obiektu (poligonu) stanowi co najmniej 0,06 ha – wartość przyjęta na podstawie najniższej wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek umożliwiających zabudowę mieszkaniową lub zagrodową – z obowiązującego planu miejscowego,
 - w jednoczęściowy obiekt (poligon) możliwe jest wpisanie okręgu o średnicy 15 m – na co składa się:
 - 8 m – podwójna odległość od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7 m – średnia średnica okręgu wpisanego w budynki wykorzystane do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wyjątek stanowiły tereny objęte strefami wielofunkcyjnymi z zabudową wielorodzinną są obecnie w pełni zainwestowane.

Dla tak uzyskanych powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk istniejącej zabudowie, obliczono chłonność poprzez iloczyn ich powierzchni i chłonności jednostkowej (Tab. 3).

Obliczona chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi:

$$Ch \cong 4891,85 \text{ os.}$$

Obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (patrz rozdz. 8.) wynosi:

$$ZAP = 1000 \text{ os.}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp chłonność powinna mieścić się w przedziale 70–130% zapotrzebowania na nową zabudowę. Obliczona chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekracza 130% obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę i w odniesieniu do stref wielofunkcyjnych (**130% ZAP \cong 1300 os.**). Zatem zastosowanie znajduje art. 13d ust. 3. upzp, który zakazuje wyznaczania nowych stref wielofunkcyjnych na obszarach gminy niewynikających z obowiązującego planu miejscowego i obszaru uzupełnienia zabudowy – terenach, o których mowa w art. 13d ust 1 upzp. Ponownie należy zaznaczyć, że wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy strefy wielofunkcyjne, zostały wyznaczone jedynie na terenach, o których mowa w art. 13d ust 1 upzp.

Tab. 3. Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie

Symbol literowy strefy	Suma powierzchni terenów zabudowanych	Suma liczby mieszkańców wg GUS2025	Chłonność jednostkowa	Suma powierzchni terenów niezabudowanych	Chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie
Jednostka miary	ha	os.	os./ha	ha	os.
SW	0,058	6	102,4	0,58	59,4
SJ	144,95	2417	16,7	283,09	4727,6
SZ	298,82	4497	15	6,99	104,85
Objaśnienia: Wszystkie wyniki częściowe zaprezentowano w tabeli w zaokrągleniu, które nie było uwzględniane w obliczeniach.					

Źródło: opracowanie własne

6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt. 2 lit a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary te wyznacza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Do określenia zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku, w zgrupowaniu uwzględniono zgodnie z § 1 ust 1 pkt 1 rozdziału rodzaje budynków przedstawione w Tab. 4. pochodzące z EGiB, BDOT500 i BDOT10k zgodnie z kolejnością pozyskania danych określoną w § 21, czyli najpierw budynki pochodzące z EGiB, następnie uzupełnione o budynki niewystępujące w EGiB, a występujące w BDOT500, a następnie uzupełnione o budynki występujące w BDOT10k, a niewystępujące w poprzednich bazach (łącznie).

Tab. 4. Porównanie rodzaju budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy	Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej	Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych
§ 1 ust 1 pkt 1	EGB_RodzajWgKST oraz OT_RodzajWgKST	kod KŚT
budynki przemysłowe o symbolu 101	przemysłowy = p	101 – budynki przemysłowe
budynki handlowo-usługowe o symbolu 103	handowoUsługowy = h	103 – budynki handlowo-usługowe
budynki biurowe o symbolu 105	biurowy = b	105 – budynki biurowe
budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,	szpitaliInneBudynkiOpiekiZdrowotnej = z	106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej
budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107	oswiatyNaukiKulturyOrazSportu = k	107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe
pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109	budynekNiemieszkalny = i	109 – pozostałe budynki niemieszkalne
budynki mieszkalne o symbolu 110	mieszkalny = m	110 – budynki mieszkalne

Źródło: opracowanie własne

6.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej

W planie ogólnym miasta i gminy Osiek wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/284/22 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 31 października 2022 roku.

6.2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej

W planie ogólnym miasta i gminy Osiek nie ustalono gminnych standardów urbanistycznych w zakresie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

7.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. Poz. 1688 ze zm.) „Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.” Miasto i Gmina Osiek nie dysponuje strategią rozwoju uchwaloną zgodnie z wymienionym przepisem ustawy.

7.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. uchwalono zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, która została zmieniona Uchwałą Nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, dotyczącej opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego”.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (PZPWS) wskazano misję, która brzmi: „Wzmocnienie spójności terytorialnej regionu oraz konkurencyjności jego struktur funkcjonalnych drogą poprawy dostępności komunikacyjnej, zwiększenia wpływu miast na sąsiadujące obszary wiejskie, a także ułatwienia dostępu społeczeństwa do rynków pracy i wyżej zorganizowanych usług”. Plan ustala hierarchię ośrodków osadniczych, uwzględniającą możliwości ich rozwoju oraz zwiększenie zasięgu oddziaływania.

Gmina Osiek została zakwalifikowana jako ośrodek lokalny, świadczący usługi wykraczające swym zasięgiem poza granice administracyjne siedziby gminy o dominującej funkcji przemysłowej. Według ww. dokumentu Miasto i Gminę Osiek zaliczono do obszaru wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych dla którego określono kierunki polityki przestrzennej:

- optymalne wykorzystywanie zasobów złóż oraz surowców z hałd i składowisk pogórnich przy zmniejszeniu ilości powstających odpadów drogą stosowania nowoczesnych technologii eksploatacji i przeróbki;
- rekultywacja byłych wyrobisk, hałd i osadników oraz sukcesywna rekultywacja złóż eksploatowanych;
- likwidacja nielegalnej eksploatacji kopalin na potrzeby lokalne;
- dbałość o estetykę krajobrazu przez wprowadzenie zieleni osłonowej izolującej tereny wydobywania oraz stosowanie urządzeń zmniejszających uciążliwość wydobywania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i niwelacji hałasu oraz zanieczyszczeń;

- włączenie do programów rozwoju turystyki atrakcyjnych obiektów poeksploatacyjnych, a szczególnie walorów wynikających z interesującej budowy geologicznej;
- rozwój wydobywania surowców charakterystycznych jedynie dla woj. świętokrzyskiego, jak gipsy, siarka czy wody mineralne, z uwzględnieniem zarówno korzyści gospodarczych, jak i wymogów ochrony środowiska.

Miasto i Gmina Osiek znalazła się także w obszarze predysponowanym do pełnienia funkcji turystycznej w Rejonie Nadwiślańskim zlokalizowanym we wschodniej części województwa, rozciągający się między Osiekiem i Zawichostem. Obszar ten predysponowany jest do rozwoju turystyki objazdowej i agroturystyki. Wiodącym ośrodkiem turystycznym tego rejonu o znaczeniu krajowym będzie Sandomierz. Koncentracja zagospodarowania turystycznego winna nastąpić również w Klimontowie wokół zbiornika Szymanowice oraz w Koprzywnicy (wokół istniejącego oraz projektowanych akwenów). Priorytety polityki przestrzennej:

- stworzenie odpowiednich warunków do rozwoju agroturystyki;
- wyznaczenie i zagospodarowanie stref wypoczynku podmiejskiego i weekendowego;
- wyznaczenie i zagospodarowanie szlaku wodnego na Wiśle oraz budowa infrastruktury przystosowanej do obsługi spływów kajakowych;
- budowa obiektów i urzędzeń turystyczno-rekreacyjnych, zwłaszcza w pobliżu istniejących i projektowanych zbiorników wodnych;
- zagospodarowanie pieszych szlaków turystycznych poprzez wyznaczenie miejsc do odpoczynku, oznakowanie atrakcji turystycznych itp. oraz przystosowanie ich dla potrzeb turystyki rowerowej;
- należy dążyć do wyznakowania w terenie „Bursztynowego szlaku” — Greenway;
- rekultywacja dla potrzeb turystyki terenów posiarkowych; → wyznaczenie i urządzenie dalszych tras i ścieżek rowerowych.

Miasto i Gminę Osiek zakwalifikowano do następujących obszarów funkcjonalnych o charakterze ponadlokalnym:

- Staszowski obszar aktywności gospodarczej,
- Podobszar Dolina Wisły.

Staszowski obszar aktywności gospodarczej jest to obszar, który został zlokalizowany na terenach wcześniejszej eksploatacji siarki w rejonie Grzybowa oraz na bazie przemysłu energetycznego w Połańcu i eksploatowanego nadal złoża siarki Osiek. Obejmuje on następujące obszary węzłowe: północną część gminy Tuczępy, gdzie oprócz terenów poeksploatacyjnych znajduje się największy w Europie zakład produkcji dwusiarczku węgla (CS₂ w Dobrowie), Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna „Euro-Park Wisłosan” ze Staszowem i rejonem inwestycyjnym w Połańcu, miasto Połaniec oraz Elektrownię Połaniec i jej strefę przemysłową (składowisko popiołów (obecnie magazyn popiołów), zakłady towarzyszące), projektowany w Połańcu most drogowy na Wiśle w stronę Mielca (został wykonany w roku 2014 w ciągu drogi wojewódzkiej), linię LHS z przeprawą mostową na Wiśle w rejonie Matiaszowa.

Obszar ten posiada warunki do przyspieszenia restrukturyzacji i rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o nowe innowacyjne projekty inwestycyjne oraz inicjatywy kooperacyjne służące uruchomieniu lokalnych potencjałów. Należy wspierać działania mające na celu

ukształtowanie na tych terenach krajowego ośrodka energetyki konwencjonalnej i ze źródeł odnawialnych. Główną funkcją obszaru będzie przedsiębiorczość przemysłowa, której towarzyszyć winna zrównoważona urbanizacja, wsparcie wielokierunkowych inicjatyw gospodarczych. Do zadań priorytetowych zalicza się również usprawnienie systemu komunikacji, w tym szczególnie budowę przeprawy mostowej przez Wisłę w Połańcu, która obecnie została wykonana oraz wykorzystanie dla rozwoju obszaru linii LHS i stałej komunikacji przez Wisłę z województwem podkarpackim.

W Planie województwa wyznaczono także podobszary o największym potencjale rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych. Podobszary te obejmują najważniejsze tereny występowania oraz wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych, w tym m.in. złoża siarki „Osiek”. Do strategicznych kierunków działań przestrzennych, które powinny być podjęte na tych podobszarach zalicza się:

- oszczędne i racjonalne gospodarowanie występującymi tu zasobami surowców;
- utrzymanie ciągłości eksploatacji złóż ważnych dla gospodarki regionu;
- sukcesywna rekultywacja terenów pogórnicznych z możliwością wykorzystania ich dla rozwoju turystyki;
- udostępnienie nowych złóż pod warunkiem, że działalność gospodarcza związana z wydobywaniem surowców uwzględniać będzie wymagania środowiskowe;
- stosowanie nowoczesnych technologii, zmniejszających uciążliwość eksploatacji i przeróbki surowców dla środowiska;
- racjonalne zagospodarowanie wód pokopalnianych;
- dostosowanie sieci dróg obsługujących zakłady wydobywania i przeróbki surowców skalnych do występującego i prognozowanego ich obciążenia ruchem.

Podobszar Dolina Wisły charakteryzuje się specyfiką problemów przestrzennych, których rozwiązanie wymaga współpracy międzygminnej i międzywojewódzkiej, jak również wsparcia polityki krajowej w zakresie wzmocnienia ochrony przeciwpowodziowej, budowy przepraw mostowych, które obecnie są wykonane oraz zachowania cennych obszarów przyrodniczych i krajobrazowych terenów nadwiślańskich. Towarzyszyć temu winno zaostrenie standardów budowlanych, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy na wskazanych w planach miejscowych terenach zalewowych oraz na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze doliny Wisły, obok rolnictwa ekologicznego oraz nieuciążliwych funkcji przemysłowych rozwijanych, zwłaszcza w pasie Połaniec — Osiek, przewodnim motywem zagospodarowania będzie turystyka bazująca na bogatych zasobach dziedzictwa kulturowego miast nadwiślańskich oraz unikalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny Wisły. Wiodącą rolę w aktywizacji tej funkcji odgrywał będzie Sandomierz, który powinien zostać wykreowany na ośrodek turystyczny o znaczeniu krajowym. Główną oś gospodarczą obszaru stanowić będzie przebiegający wzdłuż Wisły ciąg dróg (nr 79 i nr 777 relacji Sandomierz – Maruszów), który po odpowiednim połączeniu z podobnymi trasami w sąsiednich województwach mógłby spełniać funkcję krajowej „parkway”.

Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym:

- intensyfikacja zagospodarowania turystycznego dawnych miast historycznych i miasteczek położonych przy trasie „nadwiślańskiej” jak: Opatowiec, Nowy Korczyn, Szczucin, Pacanów, Połaniec, Osiek, Koprzywnica, Sandomierz, Dwikozy i Zawichost;
- adaptowanie zespołów staromiejskich do pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
- wyeksponowanie i udostępnienie atrakcyjnych turystycznie obiektów i terenów; ograniczanie dalszej obudowy trasy nadwiślańskiej, zwłaszcza funkcjami mieszkaniowymi z jednoczesną poprawą estetyki i stanu sanitarnego zabudowy, poprawą ekspozycji atrakcji turystycznych oraz wzmocnieniem obsługi ruchu turystycznego;
- egzekwowanie zakazu zabudowy na terenach zagrożonych powodzią; efektywne wykorzystanie rolnicze wysokiej jakości gleb (mady nadwiślańskie) z uwzględnieniem aspektów ekologicznych;
- „uodpornienie” rolnictwa na zagrożenie powodziowe (sukcesywne wycofywanie zainwestowania trwałego z obszarów najbardziej zagrożonych);
- modernizacja i rozbudowa systemu zabezpieczenia przed powodzią;
- usprawnienie komunikacji drogowej przez Wisłę (mosty, które na terenie gminy zostały wykonane), wykreowanie wspólnie z woj. małopolskim i lubelskim korytarza turystycznego o randze krajowej łączącego Kraków z Sandomierzem i Kazimierzem Dolnym.

Wymogi środowiskowe:

- podporządkowanie polityki przestrzennej na obszarach chronionych wymogom prawnym określonym w ustawie o ochronie przyrody i aktach prawnych ustanawiających te obszary;
- zapewnienie zgodności charakteru i intensywności zagospodarowania terenu z cechami środowiska oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie;
- zachowanie i wzmocnienie funkcji ekologicznych doliny Wisły (krajowy korytarz ekologiczny);
- ochrona i odtworzenie cennych przyrodniczo zarośli i lasów łęgowych występujących w dolinach rzecznych, na terenach nie kolidujących z potrzebą ochrony ludności przed powodzią;
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju produkcji ekologicznej poprzez poprawę stanu środowiska naturalnego, zapobieganie erozji i kontynuowanie programów rolnośrodowiskowych;
- uwzględnianie w: dokumentach planistycznych, decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, obszarów szczególnie zagrożonych powodzią
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w dolinie Wisły;
- ograniczenie emisji przemysłowych zanieczyszczeń i niskiej emisji do powietrza oraz zmniejszenie skali narażenia ludności na ponadnormatywny hałas;
- ograniczenie niekorzystnych skutków powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych poprzez ich właściwą rekultywację i odpowiednie zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych;

- zabezpieczenie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych poprzez odpowiednie działania stabilizacyjne oraz wykluczenie z tych terenów możliwości zabudowy.

W ramach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy w województwie świętokrzyskim wyodrębnia się — podobszar Doliny Wisły.

Podobszar ten charakteryzuje się specyfiką problemów przestrzennych, których rozwiązanie wymaga współpracy międzygminnej i międzywojewódzkiej, jak również wsparcia polityki krajowej w zakresie wzmocnienia ochrony przeciwpowodziowej, budowy przepraw mostowych oraz zachowania cennych obszarów przyrodniczych i krajobrazowych terenów nadwiślańskich. Towarzyszyć temu winno zaostrożenie standardów budowlanych, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy na wskazanych w planach miejscowych terenach zalewowych oraz na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze doliny Wisły, obok rolnictwa ekologicznego oraz nieuciążliwych funkcji przemysłowych rozwijanych, zwłaszcza w pasie Połaniec — Osiek, przewodnim motywem zagospodarowania będzie turystyka bazująca na bogatych zasobach dziedzictwa kulturowego miast nadwiślańskich oraz unikalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny Wisły. Wiodącą rolę w aktywizacji tej funkcji odgrywał będzie Sandomierz, który powinien zostać wykreowany na ośrodek turystyczny o znaczeniu krajowym. Główną oś gospodarczą obszaru stanowić będzie przebiegający wzdłuż Wisły ciąg dróg (nr 79 i 777), który po odpowiednim połączeniu z podobnymi trasami w sąsiednich województwach mógłby spełniać funkcję krajowej „park way”.

Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym:

- intensyfikacja zagospodarowania turystycznego dawnych miast historycznych i miasteczek położonych przy trasie „nadwiślańskiej” jak: Opatowiec, Nowy Korczyn, Szczucin, Pacanów, Połaniec, Osiek, Koprzywnica, Sandomierz, Dwikozy i Zawichost;
- adaptowanie zespołów staromiejskich do pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
- wyeksponowanie i udostępnienie atrakcyjnych turystycznie obiektów i terenów;
- ograniczanie dalszej obudowy trasy nadwiślańskiej, zwłaszcza funkcjami mieszkaniowymi z jednoczesną poprawą estetyki i stanu sanitarnego zabudowy, poprawą ekspozycji atrakcji turystycznych oraz wzmocnieniem obsługi ruchu turystycznego;
- egzekwowanie zakazu zabudowy na terenach zagrożonych powodzią;
- efektywne wykorzystanie rolnicze wysokiej jakości gleb (mady nadwiślańskie) z uwzględnieniem aspektów ekologicznych;
- „uodpornienie” rolnictwa na zagrożenie powodziowe (sukcesywne wycofywanie zainwestowania trwałego z obszarów najbardziej zagrożonych);
- modernizacja i rozbudowa systemu zabezpieczenia przed powodzią;
- usprawnienie komunikacji drogowej przez Wisłę (mosty, przeprawy promowe);
- wykreowanie wspólnie z woj. małopolskim i lubelskim korytarza turystycznego o randze krajowej łączącego Kraków z Sandomierzem i Kazimierzem Dolnym.

Obwieszczeniem Marszałka Województwa Świętokrzyskiego poinformowano o podjęciu przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego uchwały Nr LVI/685/23 z dnia 30 stycznia

2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

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

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*”, czyli tzw. „ustawa krajobrazowa” jest formalną podstawą prawną sporządzenia audytu krajobrazowego. Sporządzany jest on zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w której dodany art. 38a i 38b określa zakres i procedurę sporządzenia audytu krajobrazowego oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. *w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych*, które jest aktem wykonawczym do ustawy, określającym szczegółowo zakres i sposób sporządzenia audytu krajobrazowego.

Na podstawie powyższych przepisów Zarząd Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałę Nr 2015/2020 z dnia 22 kwietnia 2020 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa małopolskiego* oraz wyznaczenie jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania. Obecnie trwają konsultacje społeczne z poszczególnymi instytucjami i jednostkami samorządu terytorialnego, które będą się odbywać się w dniach 23 kwietnia – 22 maja 2026 roku.

Celem audytu krajobrazowego jest identyfikacja krajobrazów oraz wskazanie tych obszarów, które w szczególny sposób wyróżniają się na tle całego województwa. Każdy z wyodrębnionych krajobrazów posiada pakiet zawierający charakterystykę, opis cech geograficznych oraz wartości przyrodniczych i kulturowych.

Te, w których spełnione są określone przepisami Rozporządzenia kryteria i zostały zakwalifikowane jako krajobrazy priorytetowe, posiadają również sformułowane rekomendacje. Jest to rodzaj zaleceń i wytycznych, które pokazują co należałoby i co można zrobić, aby utrzymać tę rangę. Innymi słowy, rekomendacje są rodzajem drogowskazu, pokazującego w jaki sposób powinna być zagospodarowana przestrzeń, aby nie zniszczyć i nie utracić jej unikalnych wartości oraz jak stworzyć jej nowy, przyszły harmonijny i uporządkowany kształt, jednocześnie nie hamując rozwoju.

W projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Świętokrzyskiego, w granicach miasta i gminy Osiek wyróżniono 3 krajobrazy priorytetowe:

- 1) **Lasy Staszowskie o kodzie 26-342.28-106**, będący krajobrazem leśnym z przewagą siedlisk lasowych.
- 2) **Dolina Wisły o kodzie 26-512.41-01**, będący krajobrazem wód powierzchniowych, s systemem wód płynących.
- 3) **Dolina Kacanki o kodzie 26-342.28-108**, będący krajobrazem bagienno – łąkowym (głównie bezleśnym) z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk.

Audyt krajobrazowy województwa świętokrzyskiego do dnia przekazania do opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego miasta i gminy Osiek nie został uchwalony.

7.4. Obszary i obiekty chronione oraz szczególnego zagospodarowania

7.4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach administracyjnych gminy Osiek występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o *ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r. do których zalicza się:

- **Jeleniowsko-Staszowski Obszar Chronionego Krajobrazu** – obejmujący niewielki fragment lasu w miejscowości Ossala.
- **Rezerwat przyrody „Zamczysko Turskie”** – znajdujący się w południowej części miejscowości Strużki.
- **Obszar Natura 2000 „Tarnobrzaska Dolina Wisły” PLH180049** – obejmujący dolinę rzeki Wisła na całym odcinku przepływającym przez teren gminy Osiek oraz fragment starego zakola Wisły na terenie miejscowości Szwagrów i Matiaszów.
- **Obszar Natura 2000 „Kras Staszowski” PLH260023** – obejmujący część miejscowości Ossala, Mucharzew i Niekrasów.
- **Obszar Natura 2000 „Ostoja Żyznów” PLH260036** – występuje na terenie gminy Osiek w czterech fragmentach, które są zlokalizowane na terenie miejscowości Bukowa.

Charakterystykę wymienionych obszarów chronionych przedstawiono poniżej:

Jeleniowsko-Staszowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Jeleniowsko-Staszowski Obszar Chronionego Krajobrazu wyznaczono Uchwałą Nr XXXV/624/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 roku dotyczącą wyznaczenia Jeleniowsko-Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nadzór nad Obszarem sprawuje Marszałek Województwa Świętokrzyskiego.

Obszar ten obejmuje powierzchnię 31 524 ha, z czego 30,1 ha przypada na zachodnią część gminy Osiek, co stanowi 0,1% całkowitej powierzchni. Pozostała część leży w powiecie staszowskim (gmina: Bogoria, Staszów, Rytwiany), kieleckim (gmina: Łągów, Raków) sandomierskim (gmina Łoniów) i opatowskim (gmina: Iwaniska, Baćkowice). W rejonie Szydłowa łączy się z Chmielnicko-Szydłowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Jeleniowsko-Staszowski Obszar Chronionego Krajobrazu, cechujący się silnie urozmaiconą rzeźbą terenu, znajduje się między doliną rzeki Koprzywianka i Czarnej Staszowej i swym zasięgiem obejmuje wschodnie fragmenty Gór Świętokrzyskich, Pogórza Szydłowskiego i Niecki Połanieckiej. Ponad 50% powierzchni stanowią lasy, a 40% użytki rolne, tworzące wspólnie lokalny ciąg ekologiczny. Wśród lasów dominują tu bory sosnowe, bory mieszane, bory trzcinowe, łągi subkontynentalne oraz bory mieszane świeże przechodzące w grąd wysoki i świetlistą dąbrowę. Ponadto występują bory i lasy wilgotne – olsy. Wśród roślinności leśnej zdecydowanie przeważa sosna, a uzupełnieniem są dęby, brzozy, jodły, modrzew, olcha, buk.

W wilgotnych dnach dolin rzek, cieków i oczek wodnych występują bogate florystyczne zespoły roślinności szuwarowo-bagiennej, łąkowo bagiennej i bagienno-torfowiskowej z szeregiem rzadkich i chronionych gatunków roślin i ptaków. Ponadto występują na tych terenach zbiorowiska murawowe i krzewiaste w miejscach nie przydatnych do uprawy: na ścianach wąwozów lessowych, na stromiznach zboczy oraz na bardzo płytkich glebach. Charakterystyczną roślinnością dla tego obszaru są ciepłolubne zbiorowiska kserotermiczne pochodzenia połu-

dniowoeuropejskiego z szeregiem rzadkich i chronionych gatunków roślin. Część obszaru leżąca w granicach gminy Osiek porastają prywatne lasy przewagą drzewostanu brzozowego i sosnowego oraz niewielką domieszką dębów.

Na Obszarze wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej. Ponadto określono zakazy, które obowiązują na terenie J-SOChK oraz wyjątki od tych zakazów pozwalające na działania pod pewnymi warunkami.

Rezerwat Przyrody Zamczysko Turskie

Rezerwat przyrody Zamczysko Turskie został powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19 kwietnia 1979 roku w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1979 r. Nr 13, poz. 77) i obejmuje powierzchnię 2,52 ha na terenie gminy Osiek. W późniejszym czasie informacja o nim ukazała się w Obwieszczeniu Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 15 października 2001 roku w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody (Dz. Urz. z 2001 Nr 107, poz. 1270).

Rezerwat przyrody „Zamczysko Turskie” obejmuje obszar lasu o powierzchni 2,52 ha położony w obrębie ewidencyjnym Strużki, gminie Osiek, powiecie staszowskim, na gruntach Nadleśnictwa Staszów w leśnictwie Strużki. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie starodrzewu lipowego. Dla rezerwatu określa się rodzaj leśny, a ze względu na dominujący przedmiot ochrony: typ – fitocenotyczny, podtyp – zbiorowisk leśnych. Ze względu na główny typ ekosystemu: typ – leśny i borowy, podtyp – lasów nizinnych. Pod względem fizycznogeograficznym, rezerwat Zamczysko Turskie znajduje się w mezoregionie Niecka Połaniecka, w makroregionie Niecka Nidziańska i podprovincji Wyżyna Małopolska. Przedmiotem ochrony są przede wszystkim lasy mieszane o charakterze pierwotnym, porośnięte mieszanym lasem bukowym z domieszką jodły, jawora, klonu i dębu, z runem typowym dla buczyn dolnoregłowych. Na całym obszarze rozpoznano siedlisko przyrodnicze grąd subkontynentalny (*Tilio cordatae-Carpinetum betuli*).

Obszar Natura 2000 „Tarnobrzaska Dolina Wisły” PLH180049

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH180049 Tarnobrzaska Dolina Wisły został wyznaczony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146). Obszar ten zajmuje powierzchnię 4059,96 ha, położony jest na terenie Kotliny Sandomierskiej, na Nizinie Nadwiślańskiej, na styku województwa świętokrzyskiego i podkarpackiego. Obejmuje dolinę Wisły ograniczoną do międzywala, na odcinku od ujścia Wisłoki - poniżej Połańca, do Sandomierza. Jedną trzecią całego obszaru Natura 2000 pokrywają wody Wisły, podobną powierzchnię zajmują siedliska rolnicze, jedną czwartą obszaru: łąki, niewielką część lasy liściaste – 4% i sady – 2%. W dolinie rzeki występują zarastające wydmy. W kilku miejscach, na kilkudziesięciometrowych wzniesieniach występują skupiska olszy czarnej z kopytnikiem pospolitym w runie. Na lewym brzegu rzeki Wisły dominują kompleksy łąk, a na prawym znaczne powierzchnie. Znaczne powierzchnie wydm nadwiślańskich są pokryte roślinnością inicjującą proces sukcesji. W dolinie rzeki występują dość duże starorzecza, z wykształconą roślinnością naturalną.

Na lewym brzegu rzeki Wisły dominują kompleksy łąk, a na prawym znaczne połacie nie wyciętych jeszcze lub nie zdegradowanych lasów nadrzecznych i zarośli wierzbowych. Jest to też teren, gdzie w dużej ilości oprócz cennych siedlisk przyrodniczych występują także duże ilości ptaków, dla których teren ten jest swoistym korytarzem ekologicznym. W kilku miejscach, na wzniesieniach kilkudziesięciometrowych występują skupiska olszy czarnej z kopytnikiem pospolitym w runie. Obszar cechuje duża bioróżnorodność gatunkowa roślin i zwierząt oraz duża różnorodność siedlisk przyrodniczych, takich jak: naturalne starorzecza z roślinnością pływającą, zanurzoną oraz z zaroślową, skupiska łągów nadrzecznych, łąk kośnych, zarastających wydm nadwiślańskich. Spośród siedlisk przyrodniczych, największe znaczenie mają tu: łągi nadrzeczne, łąki sełernicowe oraz starorzecza.

Obszar Natura 2000 „Kras Staszowski” PLH260023

Obszar Natura 2000 Kras Staszowski wyznaczono Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146). Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 1743,48 ha, a niespełna 20% znajduje się w granicach administracyjnych gminy Osiek. Obszar ten w całości leży w powiecie staszowskim (gmina: Osiek, Rytwiany, Staszów), a na terenie gminy rozciąga się równoleżnikowo od Ossali Lesisko po Niekrasów Poduchowny. Ponad 30% powierzchni zajmują lasy sosnowe Nadleśnictwa Staszów, 1,5% stawy, 1,6% mokradła, a pozostałą część grunty rolne, które tworzą łąki i pastwiska.

Na omawianym obszarze można wyróżnić kilka fragmentów o różnym charakterze. Na wschód od Staszowa znajduje się kompleks leśny z licznymi lejkami i misami krasowymi. Wskutek gromadzenia się wody na tym terenie, wykształciły się różnego typu torfowiska, które po eksploatacji utworzyły jeziora o stosunkowo czystej wodzie z niewielką domieszką związków siarki, które obecnie podlegają wtórnej sukcesji. Zachodni fragment stanowi olbrzymi kompleks stawów rybnych wraz z rezerwatem przyrody – Dziki Staw. Stawy poroździelane licznymi groblami cechują się znaczną bioróżnorodnością. Część południowo-wschodnia, należąca do gminy Osiek to głównie strumień bez nazwy oraz fragmenty lasów mieszanych z nielicznymi jeziorami krasowymi. Dolinę cieków przecinają liczne dopływy, częściowo zmeliorowane.

W granicach Obszaru Natura 2000 Kras Staszowski wykazano wiele typów siedlisk: brzegi lub osuszone dna zbiorników wodnych, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, torfowiska wysokie, torfowiska wysokie zdegradowane, twarłowodne, oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, bory i lasy bagienne oraz łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Obszar Natura 2000 „Ostoja Żyżnów” PLH260036

Obszar Natura 2000 Ostoja Żyżnów wyznaczono Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146). Obszar zajmuje powierzchnię 4480,0 ha, a niespełna 8%

jego powierzchni przypada na gminę Osiek. Pozostała część leży w powiecie staszowskim (gmina: Staszów, Bogoria), opatowskim (gmina Iwaniska, Opatów) i sandomierskim (gmina: Klimontów, Łoniów). W całości obszar ten leży w obrębie Wyżyny Sandomierskiej, Gór Świętokrzyskich, Pogórza Szydłowskiego i Niecki Połanieckiej.

W części wschodniej geologicznym fundamentem obszaru jest przedłużenie Gór Świętokrzyskich, natomiast w kierunku wschodnim na skały paleozoiczne są nałożone osady morskie transgresji miocenijskiej. W większości obszar pokrywa znacznej grubości pokrywa lessowa, co sprawia, że powierzchnia terenu jest dość płaska, rozcięta przez dopływ Wisły – Koprzywiankę wraz z dopływami. Koprzywianka, lewostronny dopływ Wisły jest to najdłuższa rzeka płynąca przez Wyżynę Sandomierską, a jednocześnie mająca największe dorzecze. Największym dopływem Koprzywianki na obszarze jest rzeka Kacanka. Utworzono na niej rozległy zbiornik wodny w Szymanowicach k. Klimontowa. Występujące tu gleby to głównie brunatnoziemy, rzadziej czarnoziemy, przez co teren jest intensywnie użytkowany rolniczo. Charakterystyczny dla obszaru krajobraz to stosunkowo płaska wyżyna lessowa, wyniesiona na wysokość 220 – 290 m n.p.m., z bardzo gęstą siecią dolin i wąwozów lessowych, parowów oraz wzgórz o stromych ścianach stanowiących dopełnienie doliny Koprzywianki i Kacanki, będących dominującą częścią krajobrazu.

W dolinie rzeki Koprzywianki oraz jej dopływów znajdują się wychodnie starych skał paleozoicznych, w tym kambru dolnego. Rzeka miejscami meandruje stwarzając dogodne siedliska dla ekstensywnie użytkowanych łąk, rozlewisk, zastoisk oraz płątów łągow. W dolinie rzeki Kacanki znajdują się rozległe powierzchnie, zajęte zwłaszcza przez zbiorowiska łąkowe. Zbocza dolin rzecznych, wąwozów lessowych, skarpy śródpolne pokrywają murawy kserotermiczne. Dominującymi zbiorowiskami leśnymi są bory sosnowe i mieszane, ale również grądy, rozczłonkowane głębokimi wąwozami i jarami, zwłaszcza na zboczach dolin rzecznych.

Na terenie gminy Osiek wyróżnia się cztery odizolowane fragmenty ostoi w północnej części analizowanego obszaru:

- północny (24,7 ha) – porastany przez łąki i pastwiska rozciąga się równoleżnikowo wzdłuż doliny Kacanki;
- wschodni (47,3 ha) – pokryty lasami sosnowymi, z niewielkim udziałem Olchy, graniczy z gminą Łoniów;
- środkowy (41,0 ha) – położony na obrzeżach dużego kompleksu leśnego, z dominacją drzewostanu sosnowego i domieszką świerku;
- południowy (588,6 ha) – zajmujący północno-zachodnią część gminy, w całości porastaną przez zbiorowisko leśne z dominacją sosny, świerka, dębu i olchy.

Na terenie Obszaru Natura 2000 Ostoi Żyznów wyróżnia się następujące typy siedlisk: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, ciepłolubne, śródlądowe murawy nadpiaskowe, nizinne i podgórskie rzeki, murawy kserotermiczne, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, wapienne ściany skalne, kwaśne buczyny, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, kwaśne dąbrowy, łągi wierzbowe, bory i lasy bagienne.

W projekcie planu ogólnego gminy Osiek uwarunkowania wynikające ze znajdujących się na obszarze gminy form ochrony przyrody uwzględniono poprzez sposób wyznaczenia stref planistycznych ograniczający rozwój zabudowy na obszarach podlegających ochronie.

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

Według sporządzonych map zagrożenia powodziowego na terenie miasta i gminy Osiek występują następujące obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, które zostały wyznaczone od rzeki Wisły oraz między brzegiem rzeki Wisły, a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Jednocześnie, zgodnie z art. 16 pkt 34 ppkt c) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmują także tereny pomiędzy brzegiem rzeki, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

Ponadto na terenie gminy występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych Wisły (wyznaczone dla przepływu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%). Obszary jw. nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo Wodne*, wskazane jest jednak uwzględnienie informacyjnie granic obszarów jw. zgodnych z mapami zagrożenia powodziowego.

Projekt planu ogólnego miasta i gminy Osiek uwzględnia występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone na części graficznej uzasadnienia. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono poprzez wyznaczenie stref planistycznych, które częściowo ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy na wymienionych terenach.

7.4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

W mieście i gminie Osiek obszary gruntów zmeliorowanych znajdują się w Suchowoli oraz Osieku obr. 01. W obrębie tych obszarów zlokalizowane są urządzenia melioracyjne w formie zbieraczy. Grunty zmeliorowane zajmują łącznie 285,661 ha powierzchni z czego 273,673 ha w Suchowoli, a pozostałe 11,988 ha w Osieku obr. 01 (wg PGW WP RZGW w Krakowie, Zarząd Zlewni w Sandomierzu).

Ustalenia projektu planu ogólnego gminy nie ograniczają działań związanych z tworzeniem i utrzymaniem urządzeń melioracji wodnej oraz umożliwiają realizację infrastruktury technicznej w ramach ustalonego profilu funkcjonalnego strefy.

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

Podczas prac terenowych prowadzonych w latach 2019 – 2020 w ramach Projektu SOPO na terenie gminy Osiek rozpoznano i udokumentowano 3 osuwiska, w tym 2 nieaktywne zlokalizowane w miejscowości Grabowiec i 1 aktywne okresowo zlokalizowane na terenie miejscowości Niekrasów.

Osuwiska na terenie gminy Osiek to głównie osuwiska małe i bardzo małe, o powierzchni poniżej 0,5 ha. Na terenie gminy Osiek osuwisko zlokalizowane w miejscowości Niekrasów stwarza zagrożenie dla torów kolejowych.

Na terenie gminy Osiek znajdują się 2 obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, które są zlokalizowane w miejscowości Pliskowola. Są to tereny na których w przyszłości, szczególnie w przypadku ekstremalnych warunków pogodowych, istnieje prawdopodobieństwo uruchomienia ruchów masowych.

W projekcie planu ogólnego miasta i gminy Osiek uwzględniono uwarunkowania związane z występowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

7.4.1. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Osiek nie występują strefy ochronne ujęć.

7.4.2. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Osiek nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

7.4.3. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Osiek znajdują się następujące obszary górnicze:

- Osiek o nr 6/1/3 (XLI/1/14) w bazie Midas PIG PIB, o pow. 13 527 494 m², ustanowiony 27 października 1989 roku decyzją Z1: GD0102/1/78 Ministra Przemysłu Chemicznego, która była zmieniana kilkakrotnie, ostatnia obowiązująca zmiana to decyzja nr DGK.VI.4771-2.2019.JM wydana 5 września 2019 roku przez Ministra Środowiska dla złoża nr SR 70 Osiek (kopaliny siarka rodzima) z przewidywanym terminem ważności do 2040-12-31,
- Grabowiec III o nr 10-13/2/103 w bazie Midas PIG PIB, na działce ew. nr 390/2 obręb Osiek o pow. 17 245 m², ustanowiony 22 października 2007 roku decyzją OŚ.II-7511/21/2007 Starosty powiatu staszowskiego dla złoża nr 6300 IB Osiek – Grabowiec I dz. nr 390/2 (kopaliny surowce ilaste ceramiczne) z przewidywanym terminem ważności do 2030-10-31.

W przypadku terenów górniczych znajdujących się w granicach gminy Osiek należy wymienić:

- dla złoża siarki rodzimej Osiek (70), zasięg terenu górniczego pokrywa się zasięgiem obszaru górniczego,
- Grabowiec III o nr 10-13-/2/103 w bazie Midas PIG PIB, na działce ew. nr 390/2 obręb Osiek, o pow. 24 005 m², ustanowiony 22 października 2007 roku decyzją OŚ.II-7511/21/2007 Starosty Powiatu Staszowskiego dla złoża nr 6300 IB Osiek – Grabowiec I dz. nr 390/2 (kopaliny surowce ilaste ceramiczne) z przewidywanym terminem ważności do 2030-10-31.

Podstawą prawną regulującą wyznaczenie filarów ochronnych w granicach złoża jest art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. 2024,

poz.1290 z późn. zm.). Na terenie gminy Osiek filar ochronny rzeki Wisły w granicach złoża posiada Kopalnia Siarki „Osiek”, a w jego zasięgu znajduje się 8740,00 (w tys. Mg) zasobów nieprzemysłowych w kat. C1. Filar powstał w celu zabezpieczenia rzeki Wisły przed ujemnym wpływem kopalni siarki zgodnie z decyzją OUG-30/52/1/86 z dnia 12 czerwca 1986 roku. Główną funkcją filara jest zabezpieczenie rzeki Wisły przed negatywnym oddziaływaniem górniczym związanym z osiadaniem terenu.

W projekcie planu ogólnego miasta i gminy Osiek obszary górnicze i tereny górnicze związane z eksploatacją złóż zostały objęte strefami górnictwa SG. Zasięg obszarów i terenów górniczych został zaznaczony na rysunku *Uzasadnienia*.

7.4.4. Udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Według danych zawartych w systemie MIDAS w granicach gminy Osiek rozpoznano sześć złóż surowców mineralnych, w tym: trzy złoża siarki i trzy złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (tab. 5).

Tab. 5. Gmina Osiek – charakterystyka złóż surowców naturalnych

Charakterystyka	Nazwa złoża					
	Baranów Sandomierski – Skopane	Grabowiec	Osiek	Osiek-Grabowiec	Osiek-Grabowiec I	Rudniki
Numer złoża	SR 71	IB 9433	SR 70	IB 5804	IB 6300	SR 66
Gmina	Osiek, Padew Narodowa, Baranów Sandomierski	Grabowiec	Osiek	Osiek – Grabowiec	Osiek – Grabowiec	Osiek, Połaniec, Rytwiany
Kopalina główna	Siarka	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Siarka	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Siarka
Użytkownicy	–	–	Grupa Azoty Kopalnie i Zakłady Chemiczne Siarki „Siarkopol” S.A.	–	Cegielnia Grabowiec Krzysztof Łoch	–
Kategoria	C ₁	C ₁	A+B, C ₁	–	C ₁	C ₂
Stan zagospodarowania złoża	złoże rozpoznane szczegółowo	złoże skreślone z bilansu zasobów M	złoże zagospodarowane E	złoże skreślone z bilansu zasobów M	złoże zagospodarowane E	rozpoznane wstępnie

Datowanie	neogen mio- cen torton	neogen miocen czwartorzęd	neogen – miocen – torton	–	miocen	neogen miocen tor- ton
Powierzchnia [ha]	1 072,2795	0,675	647,90	1,088	1,456	767,90
Średnia zasob- ność [t/m ²]	15,8	–	7,960	–	–	5,8
Średnia zawar- tość siarki w ru- dzie [%]		–	26,170	–	–	23,3
Miąszość [m]	3,0 – 45,8	0,0	4,0 – 36,5	10,0	2,4 – 15,3	3 – 10,7
Głębokość spągu [m]	138,4 – 290,1	0,0 – 17,0	109,0 – 163,6	12,0	2,4 – 17,3	270 – 300
Kierunek rekulty- wacji		rolniczo-le- śny	–	rolniczy	leśny	–

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z systemu MIDAS – PIG [dostęp w dniu 15.06.2025 r.]

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

Na terenie miasta i gminy Osiek znajdują się złoża siarki i surowców ilastych ceramiki budowlanej. W projekcie planu ogólnego zapewniono możliwość prowadzenia dalszej eksploatacji tych złóż. Obszary te zostały objęte strefami górnictwa SG.

7.4.5. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Osiek nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

7.4.6. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Miasto i Gmina Osiek posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami, który został przyjęty Uchwałą Nr XIX/152/20 Rady Miejskiej w Osieku w sprawie przyjęcia „Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Osiek na lata 2020 – 2023 - Aktualizacja”

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

Zgodnie z aktualnym rejestrem zabytków dla województwa świętokrzyskiego (stan na styczeń 2025 r.) na terenie gminy Osiek do rejestru zabytków wpisano następujące obiekty:

- 1) zespół Kościoła Parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia NMP w Niekrasowie: nr rej. A.857/1-2
 - a) kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Najświętszej Maryi Panny w miejscowości Niekrasów uznany za zabytek decyzją WKZ w Kielcach Nr KI.4-A-2/126/57, z dnia 18.03.1957 r., nr rejestru 479; wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 15.04.1967r.; L.dz. KI.IVa-2/1/489/67, nr rejestru 489, wpisany do rejestru zabytków woj. tarnobrzesckiego decyzją WKZ w Tarnobrzegu z dnia 16.06.1977r.; L.dz. KI.IV-5340/421/142/77, nr rejestru 142.

- b) dzwonnica w miejscowości Niekrasów wpisana do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 15.04.1967r.; L.dz. KI.IVa-2/1/489/67, nr rejestru 489, wpisana do rejestru zabytków woj. tarnobrzeskiego decyzją WKZ w Tarnobrzegu z dnia 16.06.1977r.; L.dz. KI.IV-5340/421/142/77, nr rejestru 142.
- 2) najstarsza część cmentarza katolickiego w Niekrasowie wpisana do rejestru zabytków woj. tarnobrzeskiego decyzją WKZ w Tarnobrzegu z dnia 19.10.1989r.; L.dz. KI.VI-5347/11/89, nr rejestru 345/A, obecnie został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości woj. świętokrzyskiego pod nr A.858
 - 3) pomnik ku czci poległych mieszkańców Niekrasowa 1918 – 1920, wpisany do rejestru zabytków woj. tarnobrzeskiego decyzją WKZ w Tarnobrzegu z dnia 06.03.1992r.; L.dz. PSOZ-5347/a/7/92, nr rejestru 466/A, obecnie został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości woj. świętokrzyskiego pod nr A.859.
 - 4) kościół Parafialny pod wezwaniem św. Stanisława Biskupa w Osieku, uznany za zabytek decyzją WKZ w Kielcach Nr KI.4-A-2/125/57, z dnia 18.03.1957r., nr rejestru 478; wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 28.10.1971r.; L.dz. KI.Vb-680/623/71, nr rejestru 623, obecnie został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości woj. świętokrzyskiego pod nr A.860.
 - 5) Figura przydrożna Św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków ruchomych woj. świętokrzyskiego pod numerem rejestru 381 B/3, decyzja Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach l.dz.WUOZ.5140.1.2.2016.B z dnia 26.01.2016 r.
 - 6) dwie figury przydrożne – wpisane do rejestru zabytków ruchomych woj. świętokrzyskiego pod numerem rejestru nr 381 B/1-2, decyzja Świętokrzyskiego Woj. Konserwatora Zabytków w Kielcach l.dz.WUOZ.5140.1.10.2015.B

Gminna Ewidencja Zabytków:

Gminna Ewidencja Zabytków dla Miasta i Gminy Osiek została sporządzona na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej w roku 2011, przed realizacją „Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Gminy Osiek na lata 2012 – 2014” i zatwierdzona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Sandomierzu (pismo znak IN-UR-DS.5150.279.14.2011 z dnia 25.10.2011 r.).

Następnie dokument ten został aktualizowany w 2016 roku (na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej w kwietniu 2016 roku oraz przeanalizowaniu pism i dokumentów dotyczących tematu opracowania) i zatwierdzony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Sandomierzu (pismo znak IN-URSS. 5150.279.9.2016.A z dnia 08.06.2016 r.) przed opracowaniem „Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Osiek na lata 2016-2020 – Aktualizacja” (pismo znak IN-URDR. 5151.279.10.2016.A z dnia 22.07.2016 r.).

W Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta i Gminy Osiek z roku 2016 zawartych zostało ogółem 49 obiektów nieruchomości. Na wniosek gminy Osiek do ewidencji zostało dopisanych 5 obiektów nieruchomości (2 w miejscowości Osiek: cmentarz żydowski oraz pomnik – miejsce pamięci narodowej oraz 3 w miejscowości Niekrasów: cmentarz parafialny – najstarsza część cmentarza, krzyż przydrożny oraz figura św. Józefa z Dzieciątkiem).

Gminna Ewidencja Zabytków dla Miasta i Gminy Osiek 2020 otrzymała pozytywną opinię Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kierownik Delegatury w Sandomierzu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach – pismo znak DS.510.4.2020 z dnia 17.03.2020 r.). Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ) Gminy Osiek zawiera łącznie 54 obiekty. Występują w niej obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego oraz obiekty znajdujące się na kartach adresowych GEZ (niefigurujące w rejestrze).

Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

Stanowiska archeologiczne z terenu gminy Osiek zostały odkryte m.in. na podstawie badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, które były realizowane w latach 80-tych XX wieku. Karty ewidencyjne stanowisk archeologicznych znajdują się w archiwum dokumentacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach – Delegatura w Sandomierzu. Teren gminy rozkłada się na powierzchni 5 obszarów AZP: 92-70, 92-71, 93-70, 93-71 i 94-70. Zabytkiem archeologicznym wpisanym do Rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach – Delegatura w Sandomierzu jest:

- 1) Fortalicjum nowożytnie „Zamczysko” (domniemane grodzisko wczesno-średnio-wieczne) nr rej. 270/A

Zabytek ten był błędnie lokalizowany w wykazach na gruntach Turska Małego w gminie Połaniec. W wyniku weryfikacji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach - Kierownika Delegatury w Sandomierzu w roku 2012 ustalono, że Fortalicjum nowoczesne „Zamczysko” położone jest na terenach Tursko Wielkie w gm. Osiek obręb 14 Strużki, dz. ewid. 91/3). Obecna aktualizacja z 2020 roku wnosi zmianę nazwy lokalizacji w/w stanowiska – Strużki gm. Osiek.

Na terenie gminy Osiek odnotowano i zewidencjonowano 59 stanowisk archeologicznych pochodzących z różnych okresów, głównie ze śladami osadnictwa, nie zaznaczonych w terenie. Jedynie rejestrowe stanowisko znajduje się w miejscowości Strużki tzw. „Zamczysko” jest obiektem odznaczającym się w terenie.

Obiekty te objęte są przepisami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1272 z późn. zm.).

Wykaz obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) oraz stanowisk archeologicznych został zawarty w Opracowaniu ekofizjograficznym.

W projekcie planu ogólnego miasta i gminy Osiek zostały uwzględnione obiekty zabytkowe podlegające ochronie, w tym obiekty: wpisane do rejestru zabytków, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

7.4.7. Obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Osiek nie występują obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych.

7.4.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie miasta i gminy Osiek występują tereny zamknięte związane z liniami kolejowymi ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.).

Strefy ochronne dla terenów zamkniętych mogą być ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich ustalenie powinno mieć miejsce wtedy, gdy uciążliwości związane z funkcjonowaniem terenu zamkniętego wykraczają poza jego ustalone granice. Konieczność utworzenia strefy powstaje wtedy, gdy istnieje potencjalne zagrożenie dla otoczenia wynikające ze sposobu użytkowania terenu zamkniętego bądź występują inne oddziaływania lub też potrzebna jest dodatkowa ochrona tego terenu.

Dla wskazanych terenów zamkniętych w gminie Osiek położonych w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ustalono ograniczenia w realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta i gminy Osiek występują tereny zamknięte zaznaczone na części graficznej uzasadnienia. W projekcie planu ogólnego tereny zamknięte objęto strefą komunikacyjną SK.

7.4.9. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Osiek nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

7.4.10. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Osiek nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

7.4.11. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Osiek zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Wyznaczenie obszarów zdegradowanego i rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania rewitalizacji gminy. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji wyznaczenie obszarów zdegradowanego i rewitalizacji nie odbywa się w ramach prac nad samym programem rewitalizacji, ale stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy. W 2025 r. samorząd gminy Osiek rozpoczął prace nad opracowaniem *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*. W dniu 19 maja 2025 roku opublikowano zarządzenie Nr 40/25 Burmistrza Miasta i Gminy Osiek z dnia 19 maja 2025 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Osieku w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Osiek, które odbywały się w dniach od 19.05 do 25.06.2025 roku.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć miasto Osiek. W wyborze miasta Osiek jako obszaru zdegradowanego i rewitalizacji kierowano się, oprócz wyników analizy, także zasadą koncentracji środków. Wyznaczony obszar zajmuje powierzchni 17,40 km² co stanowi 17,76% powierzchni

gminy i jest zamieszkiwany przez 1993 osoby, tj. 26,47 % ogółu mieszkańców gminy Osiek.

Miasto Osiek cechuje się niezadawalającą strukturą wiekową mieszkańców. W ciągu 4 lat liczba ludności zmalała o 1,82%; jedynie 56,90% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym (mniej niż średnia dla gminy), zaś stale wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym – obecnie 445 os. (już niemal co 4 osoba w mieście jest w wieku emerytalnym). Wszystkie w/w wskaźniki demograficzne są poniżej średnich wartości dla całej gminy.

Szczególnie niekorzystną sytuację miasto Osiek na tle innych obszarów gminy można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących liczby osób korzystających z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej (ponad 28% wszystkich osób korzystających z pomocy OPS to mieszkańcy miasta). Powyżej średnich wartości dla gminy są wskaźniki osób korzystających z OPS z powodu bezrobocia, ubóstwa, niepełnosprawności długotrwałej lub ciężkiej choroby. Równie wysokie są wskaźniki (powyżej średniej dla gminy) ludności korzystającej z zasiłków stałych, okresowych i celowych. Wskaźnik dzieci korzystających z dożywiania w szkołach również przekracza średnią dla gminy. Ponadto miasto odznacza się wysokim wskaźnikiem przestępczości (i wykroczeń) 33,52 (średnia dla gminy 23,66). Liczba stowarzyszeń i organizacji społecznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców również jest poniżej średniej dla gminy i wynosi 0,40 (dla gminy 0,58). Ponad 22% wszystkich osób bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Staszowie to mieszkańcy miasta.

Wśród potencjałów miasta można wymienić dużą liczbę firm funkcjonujących na jej terenie oraz dostęp do infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, sportowo-rekreatywnej, kulturalnej i edukacyjnej (szkoła podstawowa, przedszkole). W sferze środowiskowej problemy miasta dotyczą m.in. przekroczenia jakości powietrza (m.in. pyły zawieszone PM_{2.5} i PM₁₀), ciągle pozostaje jeszcze 914 ton azbestu do utylizacji oraz miasto jest silnie zagrożone suszą. Dostępna na terenie miasta infrastruktura kulturalno-edukacyjno-sportowa służy mieszkańcom całej gminy. Ponadto na terenie miasta zlokalizowane są zabytki wymagające renowacji i odnowienia. W granicach występują obszary zagrożone powodzią i prawdopodobieństwo jej wystąpienia jest wysokie i wynosi 10%.

Obszar miasta ma kluczowe znaczenie dla rozwoju całej gminy Osiek z uwagi na to, że teren rewitalizacji stanowi koncentrację usług społecznych i administracyjnych, dlatego tu zgromadzone jest wiele instytucji publicznych (szkoła podstawowa, przedszkole, remiza OSP, ośrodek zdrowia, Urząd Miasta i Gminy, jednostki organizacyjne samorządu). Jakość terenów publicznych na terenie miasta wypada przeciętnie na tle innych jednostek analitycznych, co nie odzwierciedla ich faktycznego znaczenia. Wiele obiektów publicznych na terenie miasta nie jest jeszcze dostosowanych do osób ze specyficznymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami. W sferze środowiskowej problemem pozostaje niska emisja związana z dużym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków na węgiel. Inne problemy i potencjały miasta będą badane w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji.

7.4.12. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 3 ust. 10a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2025, poz. 647) pod pojęciem obszaru cichego w aglomeracji rozumie się obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu L_{DWN} . Natomiast przez obszar cichy poza aglomeracją rozumie się obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej (ust. 10b).

Na terenie gminy Osiek nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ustawy – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2025, poz. 647).

7.4.13. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Osiek grunty rolne klasy I i II stanowią tylko 3,5% i zajmują dolinę rzeki Wisły. Ponad 25% powierzchni gruntów ornych przypada na klasę III, odpowiadając glebom dobrym i średnio dobrym.

Na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych lasy zajmują na terenie gminy Osiek 3 812,49 ha, co stanowi 29,5% powierzchni gminy (stan na 31.12.2023 r.). Większość lasów należy do lasów publicznych Skarbu Państwa – 2 679,46 ha, natomiast lasy prywatne obejmują powierzchnie 1 129,00 ha. Lesistość na terenie gminy Osiek w latach 2002 – 2023 wykazywała niewielkie zróżnicowanie, wahając się od 28,3% w 2002 roku do 29,5% w 2023 roku. Zwarte kompleksy leśne, porastające północną i południowo zachodnią część gminy Osiek, na większości obszaru stanowią lasy państwowe podlegające nadleśnictwu Staszów. Pod względem siedliskowym przeważają bory, wśród których wyróżnia się: bory mieszane wilgotne, bory mieszane świeże, bory bagienne, bory wilgotne i bory świeże.

Na terenie miasta i gminy Osiek grunty rolne klasy I i II stanowią tylko 3,5% pow. i zajmują dolinę rzeki Wisły. Ponad 25% powierzchni gruntów ornych przypada na klasę III, odpowiadając glebom dobrym i średnio dobrym, natomiast grunty leśne znajdują się przede wszystkim w strefach otwartych SO, w których ograniczono profil dodatkowy.

7.4.14. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Według danych WIOŚ na terenie gminy Osiek brak jest ewidencjonowanych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (ZZR).

7.4.15. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Ze względu na swoje położenie na terenie gminy Osiek nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

Urządzenia z zakresu infrastruktury społecznej skupiają się głównie w mieście Osiek. Na obszarze wiejskim gminy są to głównie remizy strażackie oraz szkoły podstawowe lub przedszkola. Na terenie miasta Osiek znajduje się Miejsko-Gminny Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej z filią w Tursku Wielkim. Na terenie miasta znajduje się również Ośrodek Pomocy Społecznej. Ochronę bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy zapewnia Posterunek Policji w Osieku oraz jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Ponadto w Osieku znajduje się Urząd Miasta i Gminy, poczta, 2 placówki bankowe, kościół pw. św. Stanisława Męczennika oraz 2 stacje paliw. Na terenach wiejskich kościół znajduje się tylko w Szwagrowie, Pliskowoli i Niekrasowie. Na terenie gminy znajdują się także dwie apteki, które są zlokalizowane w granicach miasta. Na terenie Miasta i Gminy Osiek funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- 1) Zespół Szkół im. Jana Pawła II w Osieku w skład którego wchodzi:
 - a) przedszkole,
 - b) szkoła podstawowa,
 - c) liceum ogólnokształcące,
 - d) liceum ogólnokształcące dla dorosłych,
- 2) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Suchowoli
- 3) Publiczna Szkoła Podstawowa w Pliskowoli,
- 4) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Świętego Jana Pawła II w Szwagrowie,
- 5) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Heleny i Józefa Świątyńskich w Ossali.

Na terenie gminy brak jest żłobków. Zadania z zakresu działalności kulturalnej realizowane są za pośrednictwem Miejsko – Gminnej Biblioteki Publicznej w Osieku i jej filii w Tursku Wielkim oraz Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury w Osieku. Na terenie niemal wszystkich miejscowości znajdują się również świetlice wiejskie. Na terenach wiejskich gminy Osiek znajdują się place zabaw dla dzieci, zewnętrzne siłownie oraz boiska sportowe.

Infrastrukturę transportową tworzą na terenie gminy Osiek drogi, parkingi i linia kolejowa. Przez teren gminy Osiek przebiega sieć dróg o różnej kategorii, a są to:

- droga krajowa nr 79 relacji Warszawa – Bytom, której trasa przebiega przez miejscowości Osiek, Mikołajów, Niekrasów, Ossala i Strużki,
- droga wojewódzka nr 765 relacji Chmielnik – Szydłów – Staszów – Osiek łącząca się z w/w drogą krajową w miejscowości Osiek na ul. Połanieckiej
- 14 dróg powiatowych, z których osiem ma swój przebieg wyłącznie na terenie gminy Osiek natomiast sześć przebiega przez tereny gminy Osiek jak i gminy sąsiednie tj. gminy Połaniec, Rytwiany oraz Staszów.

Gmina Osiek w swoim władaniu ma 35 dróg o kategorii drogi gminnej oraz szereg dróg wewnętrznych. Łączna długość sieci dróg będących we władaniu gminy Osiek to ok 87 km. 70% z w/w dróg ma nawierzchnie asfaltową, a pozostała część to drogi o nawierzchni gruntowej i kamiennej. Układ dróg dostosowany jest do struktury zabudowy oraz odpowiada miejscowym potrzebom. Natomiast stan techniczny części dróg wskazuje na ciągłą potrzebę przeprowadzenia remontów i modernizacji. Konieczna jest przebudowa kilkunastu odcinków dróg lokalnych oraz budowa chodników. Istotną kwestią w funkcjonowaniu i organizacji

transportu na terenie gminy jest stale zwiększające się natężenie ruchu drogowego. Zdecydowanie większy ruch powoduje duże zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych i rowerowych jako uczestników ruchu drogowego. Zagrożenie to spowodowane jest przez niewystarczającą ilość ciągów pieszych i rowerowych przy głównych osiach komunikacyjnych gminy.

Infrastrukturę techniczną gminy Osiek tworzą urządzenia, sieci przesyłowe w zakresie energetyki i telekomunikacji, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów. Obecnie 100% mieszkań na terenie gminy Osiek zaopatrywanych jest w wodę z wodociągu z ujęcia w Wiązownicy Małej w gminie Staszów. Całkowita długość sieci wodociągowej na dzień 31.12.2023 roku wynosiła 156,8 km, a liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych wynosiła 2 464 sztuk. Zużycie wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych wynosiło 22,2 m³/rok. Ogólna liczba mieszkańców korzystająca z sieci wodociągowej wynosi 7 342 osób, przy czym na miasto przypada 1 970 osób.

Sieć kanalizacyjna pokrywa część miasta Osiek, natomiast tereny wiejskie nie zostały jeszcze skanalizowane i tam gospodarka ściekami opiera się w przeważającej części na bezodpływowych zbiornikach lub przydomowych oczyszczalniach ścieków. W 2023 roku dostęp do sieci kanalizacyjnej posiadało 20,3% ludności. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (z przyłączami) na dzień 31.12.2023 roku wynosiła 18,2 km, a ilość przyłączy kanalizacyjnych na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 485 sztuk. Ścieki powstające na terenie gdzie istnieje sieć kanalizacyjna transportowane są do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Komunalnej w Osieku. Natomiast ścieki z bezodpływowych zbiorników i przydomowych oczyszczalni trafiają do oczyszczalni w Staszowie, Połańcu i Tarnobrzegu. Przepustowość gminnej oczyszczalni ścieków wynosi 300 m³ na dobę, co aktualnie pokrywa potrzeby gminy. W chwili opracowania niniejszego dokumentu w gminie realizowana jest umowa w ramach zadania „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków na terenie Miasta i Gminy Osiek” w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, dzięki której planuje się modernizację oczyszczalni ścieków i budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Osiek, Długołęka, Kąty i Lipnik na długości 10 km.

Gmina Osiek nie posiada sieci dystrybucji gazu ziemnego. Pierwszy odcinek sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie gminy Osiek powstał w miejscowości Bukowa, zaś kolejny ma powstać od miejscowości Świniary Nowe poprzez m. Długołęka oraz m. Otoka do m. Osiek w gm. Osiek. Obecnie Polską Spółkę Gazownictwa wstrzymała prowadzenie inwestycji na terenie gminy Osiek. Długość sieci gazowej na terenie gminy wynosi łącznie 0,7 km, a liczba czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych wynosi 7 sztuk (dane GUS stan na 31.12.2023 r.). Z sieci gazowej korzysta zaledwie 0,4% ogólnej liczby mieszkańców.

Na obszarze miasta i gminy Osiek w zakresie ogrzewania budynków nie funkcjonuje system ciepłowniczy. Potrzeby cieplne zabezpieczane są poprzez indywidualne źródła ciepła, piece i lokalne kotłownie. Kopalnia siarki „Osiek” dla potrzeb technologicznych (wydobycia siarki) zasilana jest przez rurociąg – ciepłociąg przesyłowy z Elektrowni Połaniec.

Miasto i gmina Osiek jest zaopatrywana w energię elektryczną poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną oraz kablową średniego i niskiego napięcia. Przez teren gminy Osiek przebiegają następujące elektroenergetyczne linie przesyłowe, których właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.:

- 400 kV Połaniec – Rzeszów,

- 400 kV Połaniec – Ostrowiec,
- 220 kV Połaniec – Chmielów I,
- 220 kV Połaniec – Chmielów II.

Dodatkowo na obszarze gminy Osiek zlokalizowane są następujące urządzenia elektroenergetyczne będące na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów:

- linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Połaniec – Staszów,
- linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Połaniec – Siarka Osiek,
- linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Siarka Osiek – Piaseczno WOE,
- linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Klimontów – Siarka Osiek,
- stacje transformatorowe SN/nN, – linie średniego i niskiego napięcia,
- stacja elektroenergetyczna 110/15 kV (GPZ) Siarka Osiek, będąca na majątku w eksploatacji Grupy Azoty Kopalnie i Zakłady Chemiczne Siarki „Siarkopol” S.A.

W gminie Osiek zlokalizowane są następujące stacje bazowe telefonii komórkowej:

- stacja bazowa sieci Plus (POLKOMTEL Sp. z o.o.) – miasto Osiek (stadion sportowy, dz. ew. nr 3166, współrzędne geograficzne: $\varphi=50^{\circ}31'41''$ N, $\lambda=21^{\circ}25'50''$ E)
- stacja bazowa sieci T-mobile (T- mobile Polska S.A.) – miasto Osiek (dz. ew. nr 2372, współrzędne geograficzne: $\varphi=50^{\circ}44'00''$ N, $\lambda= 21^{\circ}26'11''$ E),
- stacja bazowa sieci Orange (Orange Polska S.A.) – miejscowość Pliskowola (dz. ew. nr 3166, współrzędne geograficzne: $\varphi=50^{\circ}31'38''$ N, $\lambda= 21^{\circ}22'10''$ E).

Gmina Osiek obsługiwana jest przez składowisko odpadów w miejscowości Janczyce (gmina Baćkowice), na północ od miasta Osiek. W razie wystąpienia awarii lub braku możliwości przyjmowania odpadów z innych przyczyn, instalacjami do zastępczej obsługi gminy Osiek są wyznaczone instalacja w miejscowości Janik, (gmina Kunów). Dodatkowo na obszarze gminy Osiek funkcjonuje również kontenerowy system składowania odpadów komunalnych i pozostałych odpadów (szkło, papier itd.) oraz wzrasta recykling odpadów opakowaniowych, czemu służy rozbudowa Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Janczycach. Gminne składowisko odpadów, zlokalizowane na terenie miejscowości Suchowola zostało zamknięte i zrehabilitowane.

W projekcie planu ogólnego miasta i gminy Osiek uwzględniono uwarunkowania związane z występowaniem istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, a także wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zostało to osiągnięte poprzez takie wyznaczenie stref planistycznych, które zapewnia możliwość funkcjonowania, utrzymania oraz dalszego rozwoju tych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i charakterem.

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

Opracowanie ekofizjograficzne zostało sporządzone dla potrzeb opracowania projektu planu ogólnego miasta i gminy Osiek zgodnie z art. 72 ust. 4–5.

Zgodnie z treścią *Opracowania ekofizjograficznego* w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Osiek wyróżniono cztery strefy:

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Osiek wyróżniono trzy strefy:

- A – strefa przyrodnicza (obszary wskazane do pełnienia funkcji ochronnych),
- B – strefa rolnicza (obszary wskazane do pełnienia funkcji rolniczych),
- C – strefa osadnicza (obszary wskazane do pełnienia funkcji użytkowych).
- D – strefa przemysłowa (obszary eksploatacji złóż surowców naturalnych)

Strefa przyrodnicza (A) obejmuje najcenniejsze tereny przyrodnicze do których zalicza się obszary objęte ochroną prawną tj. Rezerwat przyrody „Zamczysko Turskie”, Obszar Natura 2000 „Tarnobrzaska Dolina Wisły” PLH180049, Obszar Natura 2000 „Kras Staszowski” PLH260023, Obszar Natura 2000 „Ostoja Żyznów” PLH260036. Strefa ta obejmuje także zwarte kompleksy leśne występujące głównie w północnej i południowo-zachodniej części gminy oraz mniejsze obszarowo tereny leśne występują w okolicach miejscowości Mucharzew i Pliskowola, które częściowo pełnią funkcję ochronną. Wysokie walory przyrodnicze posiadają również tereny będące częścią korytarzy ekologicznych, a także zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne, zbiorowiska łąkowe, ostoje faunistyczne, tereny bagienne i torfowiska, wody powierzchniowe płynące i stojące (cieki naturalne, rowy melioracyjne, stawy, zbiorniki wodne), a także tereny obudowy biologicznej cieków. Tereny te należy objąć ochroną przed intensywnym zabudowaniem. Potencjalna zabudowa powinna być lokalizowana poza tymi obszarami, natomiast możliwa jest rozbudowa infrastruktury technicznej.

Wskazania sposobu zagospodarowania:

- funkcje użytkowe: przyrodnicza, rolnicza
- zachowanie istniejących użytków leśnych, zachowanie istniejących form ochrony przyrody,
- zachowanie drożności oraz utrzymanie obudowy biologicznej cieków wodnych, a także zalesienia gruntów przylegających do kompleksów leśnych i uzupełnianie ciągów ekologicznych,
- zachowanie i umożliwienie właściwych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi poprzez korytarze ekologiczne,
- respektowanie wymogów, zakazów i nakazów ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody oraz w dokumentach powołujących formy ochrony przyrody,
- w terenach leśnych dopuszczenie jedynie lokalizacji budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

Strefa rolnicza (B) obejmuje pozostałe tereny otwarte, w tym: tereny rolne (grunty orne, łąki i pastwiska), zieleń urządzoną, zadrzewienia, zakrzewienia, a także tereny zabudowy zagrodowej. Tereny te charakteryzują się mniejszą bioróżnorodnością, widocznym przekształceniem przez człowieka. Pełnią funkcję połączenia pomiędzy terenami strefy przyrodniczej i osadniczej. W celu zachowania ich charakteru należy dopuścić zabudowę o ograniczonej intensywności oraz pozostawiać fragmenty terenów niezabudowanych w celu zachowania połączeń z obszarami cennymi przyrodniczo.

Wskazania sposobu zagospodarowania:

- funkcje użytkowe: przyrodnicza, rolnicza, mieszkaniowa, wypoczynkowo – rekreacyjna,
- możliwość przekształcenia terenów rolnych, położonych w sąsiedztwie lasów, jak również terenów rolnych niskich klas bonitacyjnych, pod gospodarkę leśną z prawem zalesienia,
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z możliwością ich modernizacji i konserwacji,
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych oraz ostoi dla drobnej zwierzyny, w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień przydrożnych,
- zachowanie biologicznej obudowy cieków, a także ochrona łąk przed zmianą sposobu użytkowania,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk w dolinach rzecznych oraz na terenach podmokłych,
- dopuszczenie usług turystyki, sportu i rekreacji,
- ograniczenie funkcji mieszkaniowej do istniejących terenów zainwestowanych i najbliższego sąsiedztwa.

Strefa osadnicza (C) obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z różnymi rodzajami usług i drobną wytwórczością związaną z produkcją i rzemiosłem na terenie miejscowości Osiek, Bukowa, Suchowola, Pliskowola, Mucharzów, Niekrasów, Ossala, Tursko Wielkie, Szwagrów, Sworoń, Trzcianka Wielka, Matiaszów, Lipnik, Długołęka wraz z terenami przyległymi oraz tereny rozwojowe, przeznaczone do zabudowy w dokumentach planistycznych. Wsie mają charakter ulicówek, z zabudową wzdłuż dróg. Tereny te charakteryzują się w większości sztucznym charakterem podłoża oraz niskim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Fauna i flora obszaru odznacza się bardzo niskim stopniem bioróżnorodności. Występuje tu znaczne przekształcenie naturalnego krajobrazu.

Wskazania sposobu zagospodarowania:

- funkcje użytkowe: mieszkaniowa, wypoczynkowo – rekreacyjna, usługowa, produkcyjna, komunikacyjna, rolnicza,
- zachowanie strefowania funkcji tj. rozdzielenie funkcji mieszkaniowych od produkcyjnych, oddzielenie terenów o różnej funkcji strefami zieleni izolacyjnej,
- konieczność zachowania zwartej zabudowy oraz uporządkowania istniejącej zabudowy, preferowany kierunek przekształceń – dogęszczenie istniejącej zabudowy,
- dopuszczenie modernizacji i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg,
- zachowanie terenów zieleni urządzonej (tj. zieleńców, placów zabaw dla dzieci, obiektów sportu)
- wprowadzenie zieleni towarzyszącej układom komunikacyjnym w postaci zieleni izolacyjnej,
- zakaz lokalizacji obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Strefa przemysłowa (D) obejmuje tereny znajdujące się w zasięgu obszaru górniczego od złoża siarki „Osiek” oraz od złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Grabowiec” na których prowadzi roboty górnicze oraz te które są przewidziane do eksploatacji w przyszłości. Powierzchnie te ze względu na prowadzoną eksploatację cechują się sztucznym charakterem podłoża oraz niskim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Fauna i flora obszaru odznacza się bardzo niskim stopniem bioróżnorodności. Występuje tu znaczne przekształcenie naturalnego krajobrazu.

Wskazania sposobu zagospodarowania:

- funkcje użytkowe: przemysłowa, komunikacyjna, produkcyjna, magazynowania i składowania,
- prowadzenie eksploatacji surowców zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wydanymi koncesjami,
- możliwość modernizacji istniejących zakładów i rozbudowy infrastruktury technicznej niezbędnej do eksploatacji złóż,
- wprowadzenie zieleni towarzyszącej układom komunikacyjnym w postaci zieleni izolacyjnej,
- wprowadzenie zakazu lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
- wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- wprowadzenie nakazu magazynowania odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie prac nad wyznaczaniem stref planistycznych wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wydzielone strefy funkcjonalno – przestrzenne.

7.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się według następujących wzorów:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

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

lub

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

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

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

Dla miasta i gminy Osiek powyższe wartości przyjmują:

- Prognozowana liczba ludności w roku 2044 – 5 528,
- liczba mieszkańców w roku 2024: 7300,
- M_{20} wynosi 5 804,4 ze wzoru $(5\ 528 + (5\ 528 * 5\%))$,
- PUM_0 dla 2024 r. wynosi 224 300 m²,
- P_0 za rok 2024 wynosi 30,7 m², P_{-10} za rok 2014 wynosi 23,8 m², P_{-20} za rok 2004 wynosi 21,3 m²,
- P_{20} wg wzoru $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$ wynosi 44,5 m²,
- P_{20} wg wzoru $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$ wynosi 40,1 m²

$$ZAP = 5804,4 - (224\ 300/44,5) = 5804,4 - 5040,45 = 763,95$$

$$ZAP = 763,95 \text{ mieszkańców}$$

W sytuacji gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnej z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie wartości 1000.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i gminie Osiek wynosi 1000 mieszkańców.

8. WYKAZ TABEL

Tab. 1. Dane przestrzenne wykorzystane na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy....	5
Tab. 2. Sumaryczna powierzchnia [ha] wyznaczonych stref planistycznych wraz z przyrostem nowych terenów inwestycyjnych w projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Osiek	7
Tab. 3. Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie	12
Tab. 4. Porównanie rodzaju budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773)	13
Tab. 5. Gmina Osiek – charakterystyka złóż surowców naturalnych	26