

**UCHWAŁA NR XXXVII/275/2026
RADY MIEJSKIEJ W RADŁOWIE**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Radłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 662) i art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), Rada Miejska w Radłowie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny gminy Radłów.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radłowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radłowie

Kamil Kurzawski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/275/2026

Rady Miejskiej w Radłowie

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Załącznik1.gml



DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY RADŁÓW

Opracowanie:
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:
inż. Rafał Karwat
mgr Karolina Podłodowska
mgr Diana Przybysz

Tarnów, sierpień 2026 r.

Spis treści

WSTĘP 4

ROZDZIAŁ 1 – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	7
ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia	17
ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	22
ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	25
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	26
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	33
3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:	34
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	34
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	36
c) obszary gruntów zmeliorowanych	37
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	37
e) strefy ochronne ujęć wody	37
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	40
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	40
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	41
i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	43
j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	43
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	47
l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne	47
m) obszary ograniczonego użytkowania	47
n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	47
o) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	47
p) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	48
q) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	61
r) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	61

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	61
a) Infrastruktura społeczna	61
b) Infrastruktura transportowa	62
c) Infrastruktura techniczna	62
d) Ograniczenia w zagospodarowaniu	67
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	69
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.....	73
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	77

WSTĘP

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

W planie ogólnym gminy określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 ustawy).

Plan ogólny gminy w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto plan ogólny gminy w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Formalną podstawą dla sporządzania planu ogólnego Gminy Radłów jest uchwała Nr V/30/2024 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 12 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego. Obszar opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne Gminy Radłów.

Niniejszy plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Plan ogólny gminy Radłów został przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

W ramach niniejszego planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy, w tym:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

- m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w którym należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13h. [Uzasadnienie planu ogólnego gminy]

1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.
2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:
 - 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
 - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
 - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
 - 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
 - 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
 - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Procedura sporządzenia planu ogólnego Gminy Radłów składała się z następujących etapów:

1. Podjęcie przez Radę Miejską w Radłowie Uchwały nr V/30/2024 z dnia 12 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Radłów. Ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie (w dniu 2 lipca 2024 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków od dnia 20 stycznia 2025 r. do dnia 28 lutego 2025 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 613 wniosków);
2. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego (pismo znak PPI.6720.1.2025 z dnia 30 stycznia 2025 r.);
3. Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4. Uzyskanie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i dokonanie zmian w projekcie (projekt planu poddany opiniowaniu opublikowany został w BIP urzędu).
5. Przesłał do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu do zaopiniowania i uzgodnień (projekt poddany opiniowaniu i uzgodnieniom został umieszczony w BIP urzędu).
6. Wystąpienie Burmistrza o opinie i uzgodnienia pismem z dnia 25.11.2025 r.;
7. Dokonanie zmian w projekcie uwzględniając większość zgłoszonych uwag;
8. Wystąpienie Burmistrza o ponowne opinie i uzgodnienia z wybranymi instytucjami pismem z dnia 18 lutego 2026 r.;
9. Dokonaniem zmian w projekcie uwzględniając zgłoszone uwagi przez RDOŚ i GAZ-SYSTEM S.A.;
10. Wystąpienie Burmistrza o ponowne opinie do RDOŚ i GAZ-SYSTEM S.A. oraz wzięcie pod uwagę skorygowanego projektu w procesie trwającego uzgodnienia RDOŚ;
11. Rozpoczęcie konsultacji społecznych w dniu 7 kwietnia 2026 r.;
12. Zebranie uwag do konsultowanego projektu oraz wprowadzenie zmian do projektu w wyniku ich rozpatrzenia;
13. Wystąpienie Burmistrza o ponowne uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w ramach ponowienia procedury, o której mowa w art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjaśnienia wymaga wpływ dokonanych zmian na formy objęte ochroną:
 - 1) w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – brak dokonanych zmian,
 - 2) w zakresie obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody – zmiany w obrębie obszaru chronionego krajobrazu;
14. Sporządził raport z konsultacji społecznych i opublikował go w BIP;
15. Przekazał projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i raportem z konsultacji społecznych do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej w Radłowie.

ROZDZIAŁ 1 – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13d. [Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Radłów wynosi 1 470 osób (zgodnie z wyliczeniami w Rozdziale 4 pkt 7).

Tab. 1

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców	1 470 osób
powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na jednego mieszkańca w 2024 r. wg GUS	29,1 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	37,3 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie*	40,0 m²

* §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

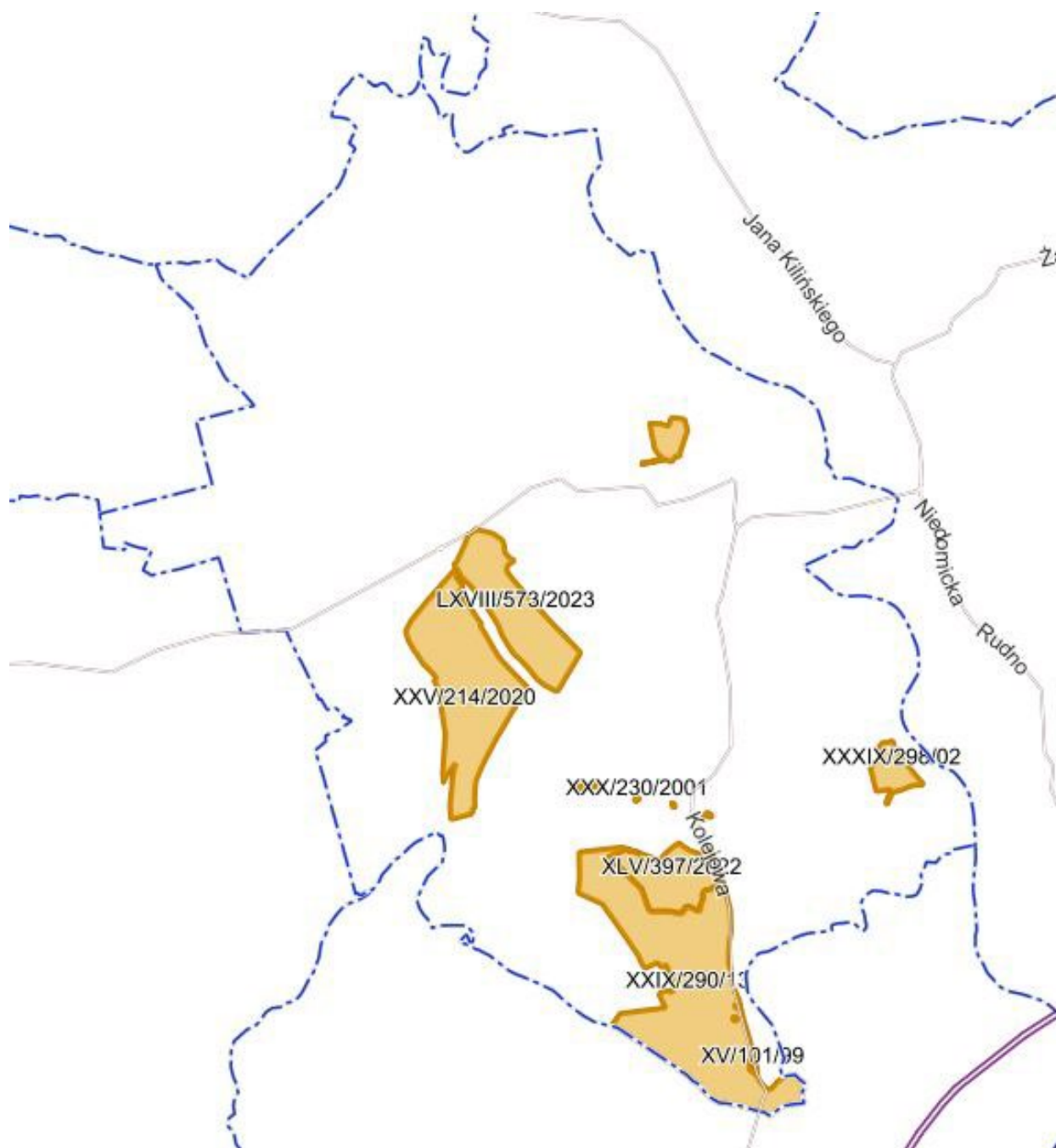
Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (w przypadku Gminy Radłów 1 029 os.) oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w przypadku Gminy Radłów 1 911 os.).

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

Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności **uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.**

Niewielka część obszaru Gminy Radłów (o powierzchni ok. 950 ha na 8602 ha całego obszaru) pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – co stanowi nieco ponad 11 % powierzchni gminy.

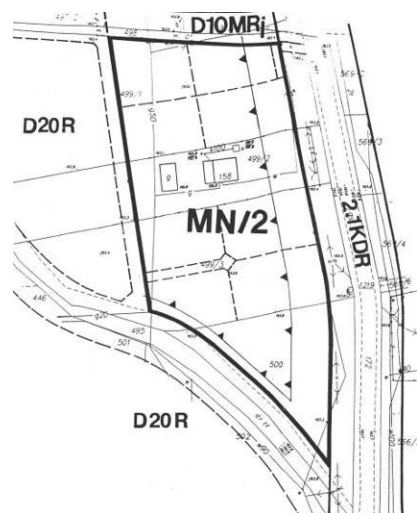
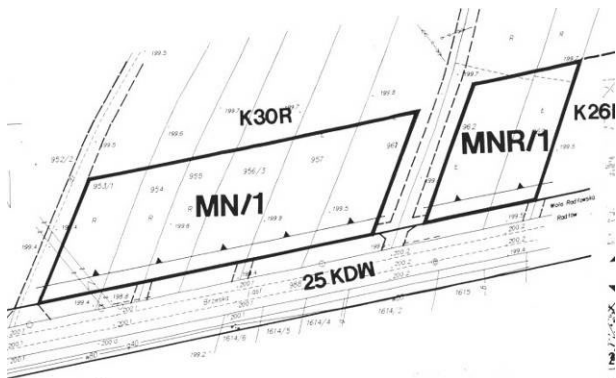
Aktualnie obowiązuje 8 planów miejscowych, z których 4 dotyczą w większości lub dla dużych obszarów terenów pod wydobycie kruszyw naturalnych.



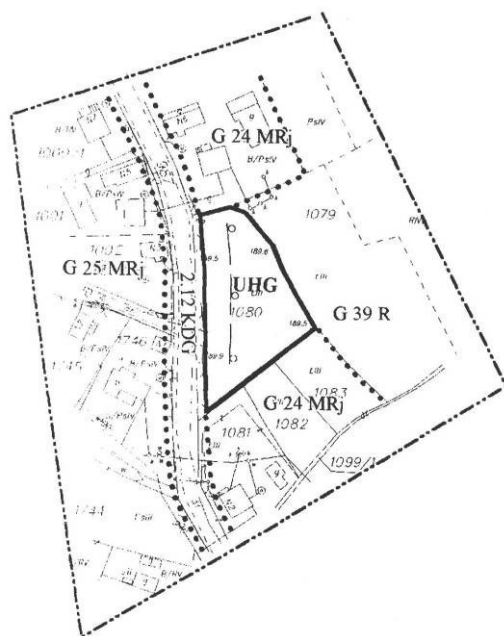
Rys. Schemat obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Radłów

W granicach obszaru gminy Radłów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

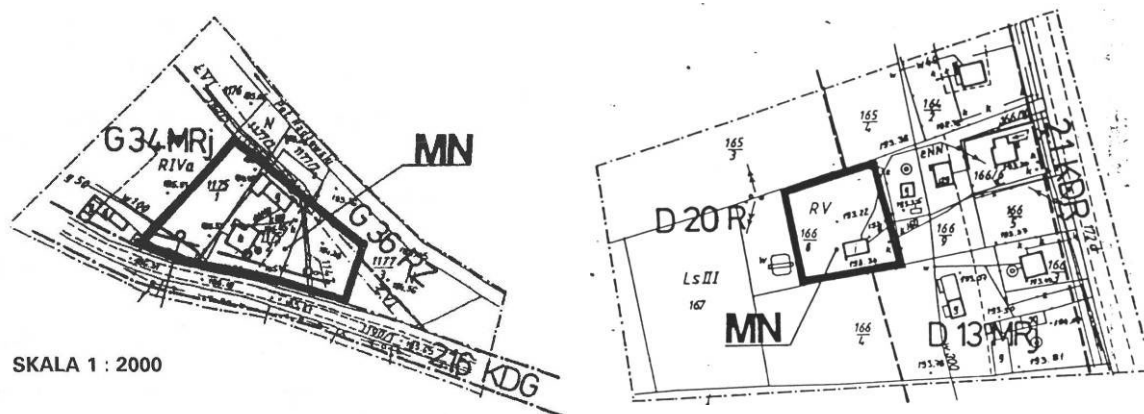
- Nr 1.** Uchwała Nr XV/101/99 Rady Gminy w Radłowie z dnia 21 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niwka i Wola Radłowska w gminie Radłów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 10, poz. 73) – **2,46 ha – stopień wykorzystania ok. 20 %;**



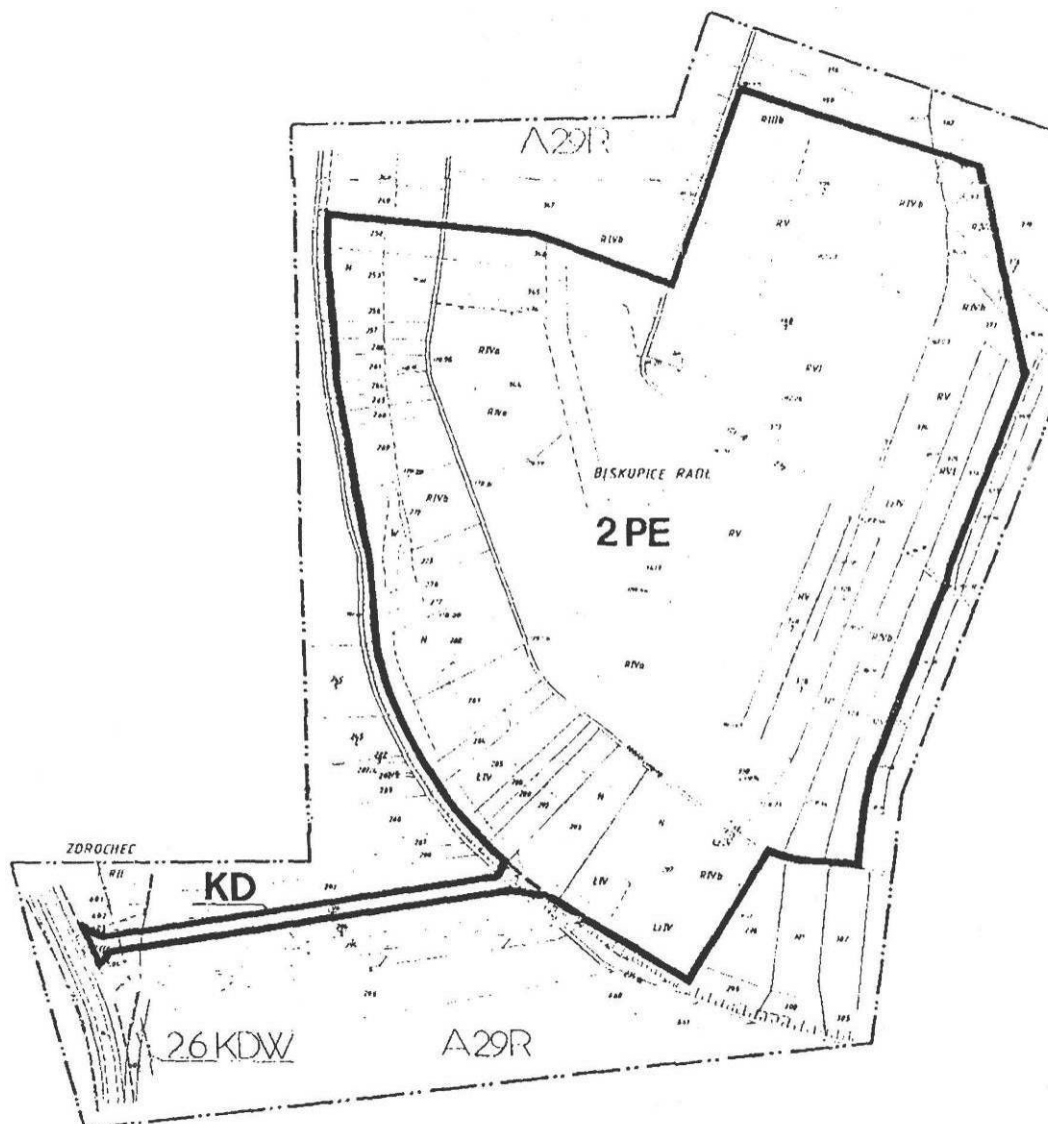
- Nr 2.** Uchwała Nr XXX/230/2001 Rady Gminy w Radłowie z dnia 16 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Radłów w gminie Radłów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 44, poz. 682) – **0,46 ha – stopień wykorzystania ok. 100 %;**



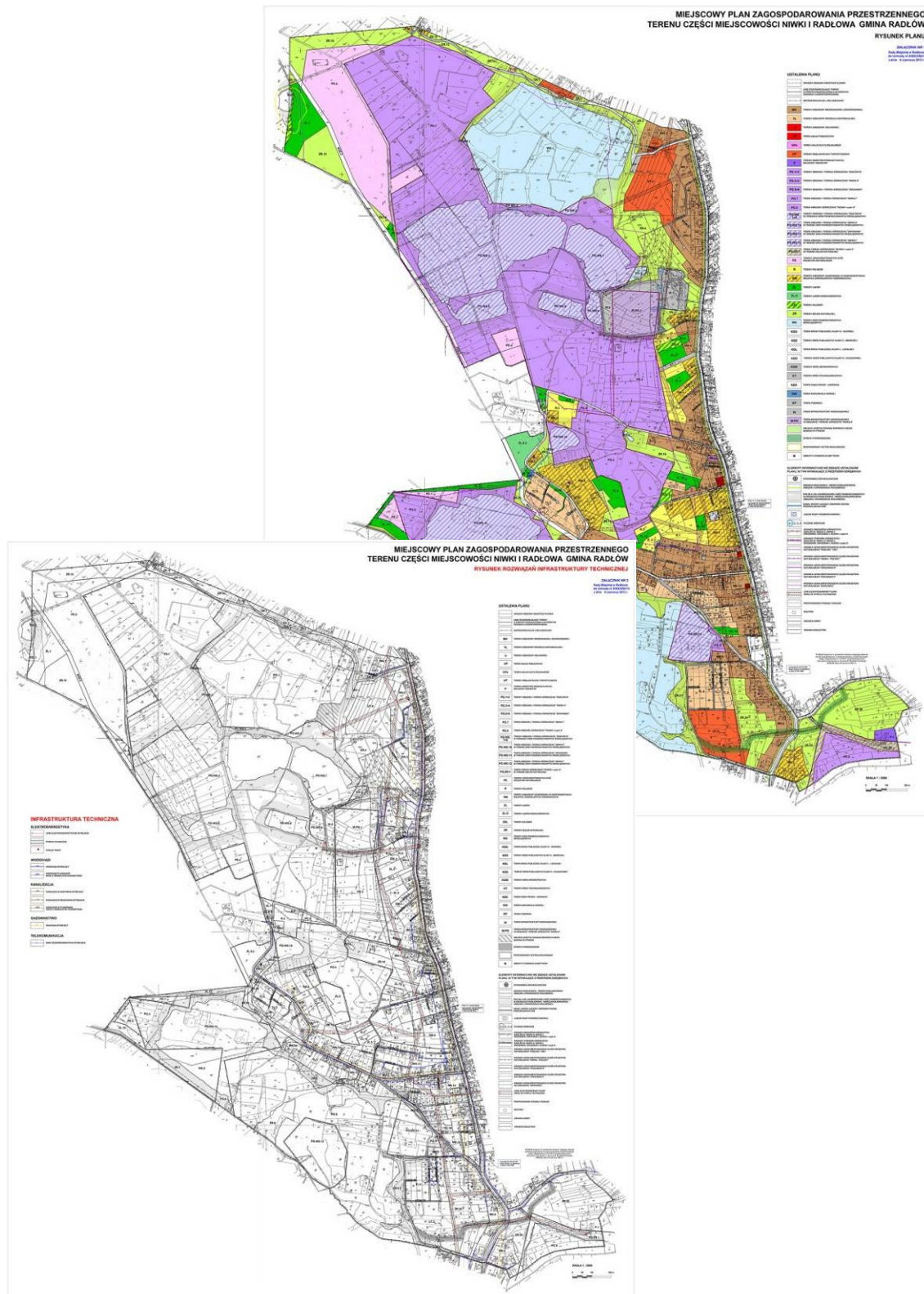
- Nr 3.** Uchwała Nr XXXVII/284/01 Rady Gminy Radłów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 42, poz. 635) – **0,44 ha – stopień wykorzystania ok. 100 %;**



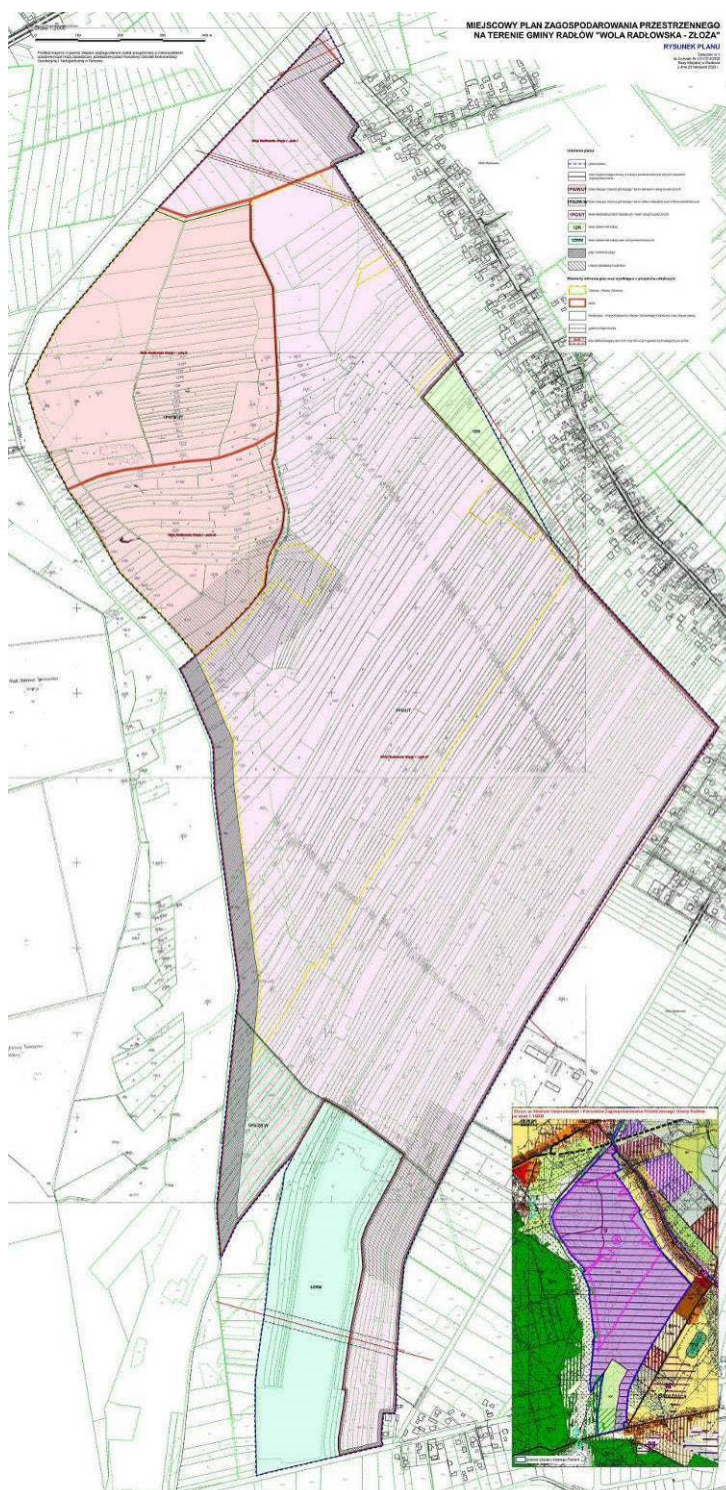
- Nr 4.** Uchwała Nr XXXIX/298/02 Rady Gminy Radłów z dnia 8 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 77, poz. 1164) – **52,60 ha** – **stopień wykorzystania 100 %**;



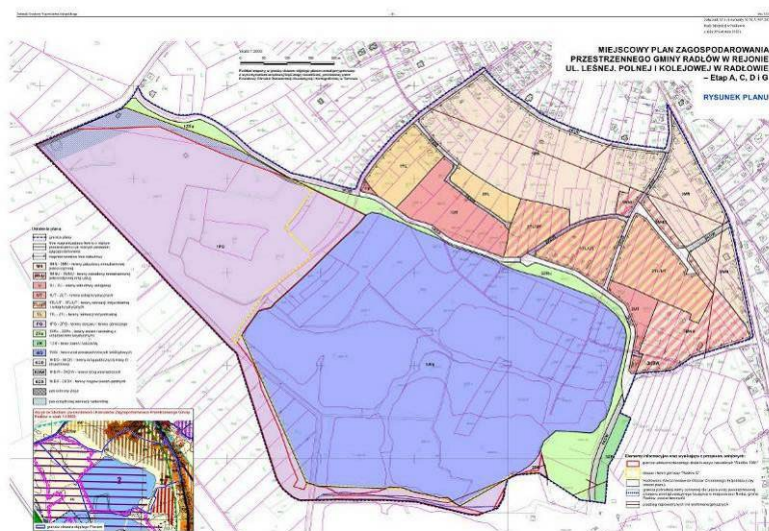
Nr 5. Uchwała nr XXIX/290/13 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Niwki i Radłowa gmina Radłów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r., poz. 4361) z późn. zm. – **468,91 ha – stopień wykorzystania 45 %.**



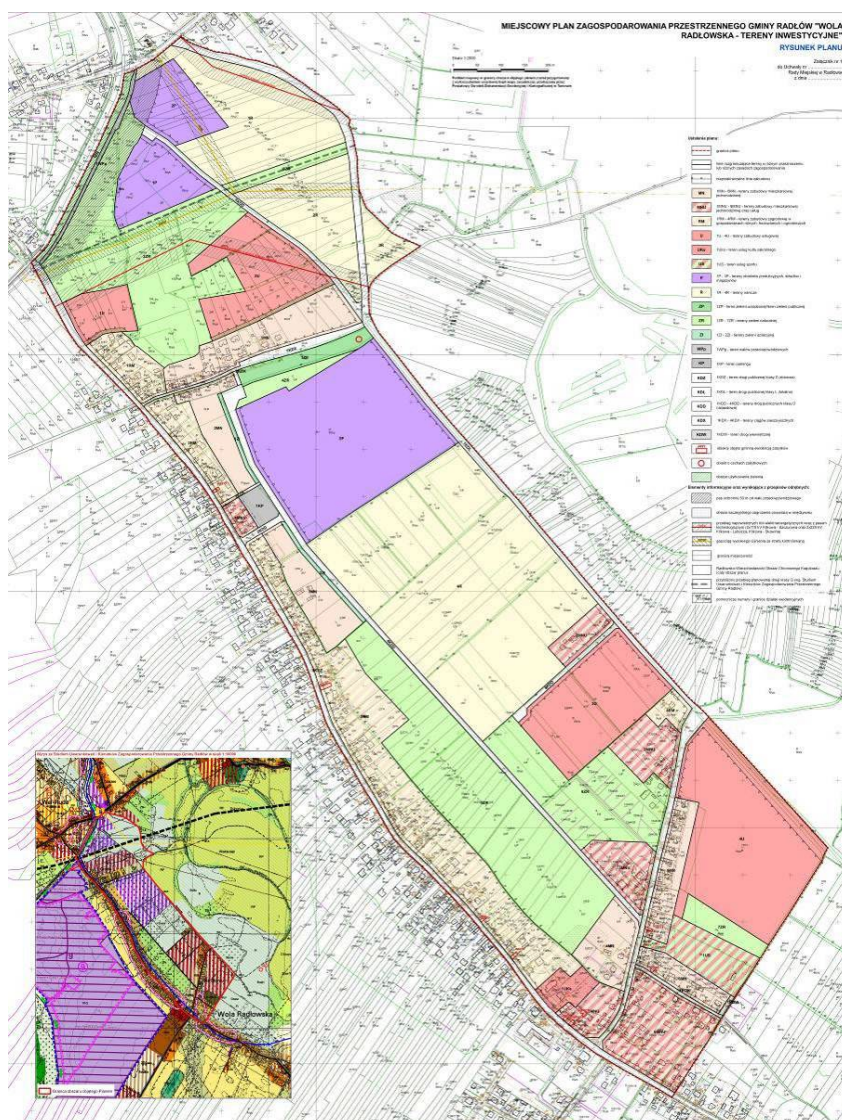
- Nr 6.** Uchwała nr XXV/214/2020 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 23 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Radłów "Wola Radłowska - złoża" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r., poz. 7255) z późn. zm. – **246 ha – stopień wykorzystania 70 %.**



- Nr 7.** Uchwała nr XLV/397/2022 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie - Etap A, C, D i G (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 3513) – **85,53 ha – stopień wykorzystania 30 %.**



- Nr 8.** Uchwała nr LXVIII/573/2023 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów "Wola Radłowska - tereny inwestycyjne" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r., poz. 529) – **140 ha** – **stopień wykorzystania 10 %**.



Tab. 2

NUMER MPZP	STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (Iloczyn BxCxDxExF)
-	A	B	C	D	E	F	G
1	SJ	1	0,65	0,7	0,16	13 445	979
5	SJ	1	0,65	0,7	0,16	143 943	10479
	SZ	0,2	0,65	0,9	0,13	30 250	460
7	SJ	1	0,65	0,7	0,16	117 222	8534
8	SJ	1	0,65	0,7	0,16	44 597	3247
	SZ	0,2	0,65	0,9	0,13	13 591	207
Suma							23 906
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie							40
chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców							598

Chłonność położonych na terenie Gminy Radłów obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 598 osób.

W drugiej kolejności wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia, co opisane zostało w Rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia.

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art. 13d ust. 2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy 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, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SW, SJ i SZ.

Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenia wyliczone na podstawie **chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzajów zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych propozycji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami** (zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów):

- wzięto pod uwagę niezabudowane działki o powierzchni większej niż 800 m² znajdujące się w granicach stref SW, SJ i SZ, omijając działki o niekorzystnych uwarunkowaniach geodezyjno-prawnych (wąskie działki, brak dojazdu, strefy technologiczne, inne ograniczające zabudowę),
- w strefach SZ przyjęto 80% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę inwentarską i gospodarczą,
- pominięto działki drogowe,
- w strefach SJ i SZ przyjęto 35% na komunikację wewnętrzną (dojazdy niewydzielone, dojścia, służebności), infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną, a w strefie SW przyjęto ten wskaźnik na poziomie 70%,
- średnia powierzchnia działki w strefie SW to 2000 m², SJ to 2000 m² i SZ to 3000 m²,
- udział w strefach planistycznych SJ terenów usług – 0,3,
- udział w strefach planistycznych SZ terenów usług – 0,1,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, w strefach planistycznych SW – 0,9,

- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SJ – 0,16,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SZ – 0,13:
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, w tym luk w istniejącej zabudowie: **4 295 m²**,
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, w tym luk w istniejącej zabudowie (z wyłączeniem luk w granicach MPZP): **376 014 m²**,
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie (z wyłączeniem luk w granicach MPZP): **388 063 m²**.

Tab. 3

STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloraz BxCxDxExF)
A	B	C	D	E	F	G
SW	1	0,3	0,9	0,9	4 295	1 044
SJ	1	0,65	0,7	0,16	601 800	43 811
SZ	0,2	0,65	0,9	0,13	422 384	6 424

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych w poszczególnych strefach (poz. G w Tab. 2) - powierzchnia netto:

- 1) w strefach SW – 1 044 m²
- 2) w strefach SJ – 43 811 m²;
- 3) w strefach SZ – 6 424 m².

Tab. 4

STREFA	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie	chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców	70% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców
A	G	H	I	J	K
SJ i SZ w MPZP	23 906	40	598		
SW	1 044	40	26		
SJ	43 811	40	1 095		
SZ	6 424	40	161		
SUMA			1 880	1 911	1 029

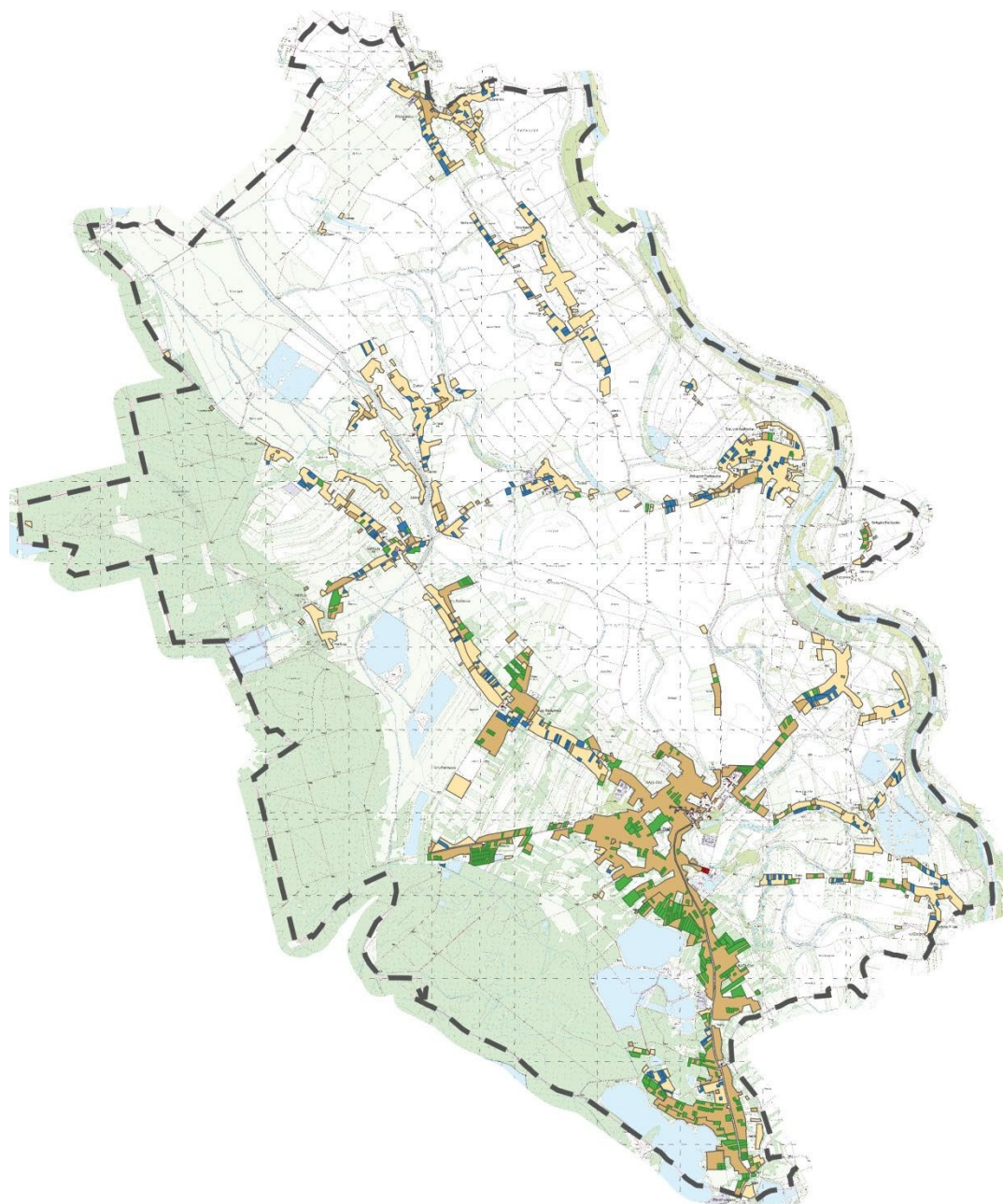
Chłonność terenów w poszczególnych strefach (iloraz powierzchni netto i prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie wskazanej w Tab. 3):

- 1) w strefach SJ i SZ w ramach MPZP - 598
- 2) w strefach SW – 26 osób,
- 3) w strefach SJ – 1 095 osób,
- 4) w strefach SZ – 161 osób.

Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Radłów wynosi 1 880 mieszkańców, wartość ta mieści się w maksymalnej wartości określonej na 130% zapotrzebowania na nową

zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową spełniają wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas wyznaczania stref planistycznych uwagę zwrócono również na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym, obecność zabytków objętych ochroną. Strefy te zostały zaplanowane w sposób, który zapewnia pełną zgodność z przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz tak, aby nie naruszać obszarów objętych szczególną ochroną.



- Luki w zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- Luki w zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- Luki w zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

Rys. Tereny mieszkaniowe niezabudowane, w tym luki w zabudowie: w SW – pokazane **kolorem czerwonym**, w SJ – pokazane **kolorem zielonym**, w SZ – pokazane **kolorem niebieskim**

ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania *obszaru uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)* - § 1:

1. W celu wyznaczenia granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy:
 - 1) określa się 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, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje 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):
 - b) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - c) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - d) budynki biurowe o symbolu 105,
 - e) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - f) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - g) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - h) budynki mieszkalne o symbolu 110;
 - 2) wyznacza się *obszary* ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
 - 3) do *obszarów* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się *obszary* o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
 - 4) wewnątrz *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych *obszarów*;
 - 5) od *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się *obszary* znajdujące się między krzywą będącą granicą tych *obszarów* a krzywą, o której mowa w pkt 4.
2. Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:
 - 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
 - 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
 - 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.
3. Do wyznaczania *obszarów uzupełnienia zabudowy* wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.
4. *Obszary uzupełnienia zabudowy* wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.
5. Dopuszcza się rozszerzenie granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o *obszar* o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$
 gdzie:
 P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
 P_b - oznacza łączną powierzchnię *obszarów* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,
 P_u - oznacza łączną powierzchnię *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.
6. Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na *obszarach* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

* na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.)

W planie ogólnym Gminy Radłów nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Sposób wyznaczania **obszarów uzupełnienia zabudowy** (zwane dalej „OUZ”) uwzględnia potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym OUZ. Co do zasady do tych obszarów OUZ ma być ograniczone wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy.

Nowe narzędzie w postaci OUZ oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych.

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych w gminie Radłów wynosi zaledwie ok. 950 ha, co stanowi nieco ponad 11 % powierzchni gminy, zatem zasadne jest wyznaczenie OUZ.

Obszary OUZ na terenie Gminy Radłów zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729). W pierwszym etapie zidentyfikowano skupiska co najmniej 5 budynków, z których każdy znajduje się nie dalej niż 100 metrów od innego w tym samym zgrupowaniu. Do analizy uwzględniono wyłącznie budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

OUZ zostały utworzone automatycznie za pomocą wtyczki APP wersja 2.1.3. (wersja eksperymentalna) zainstalowanej w programie QGIS.

Wejściowy OUZ wyznaczony zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia wynosi 5 334 074 m².

Wyjściowy OUZ wyznaczony został zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1÷3 ww. rozporządzenia, w przypadku projektu POG Radłów to powierzchnia 11 142 558 m²

P_u – oznacza łączną powierzchnię OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

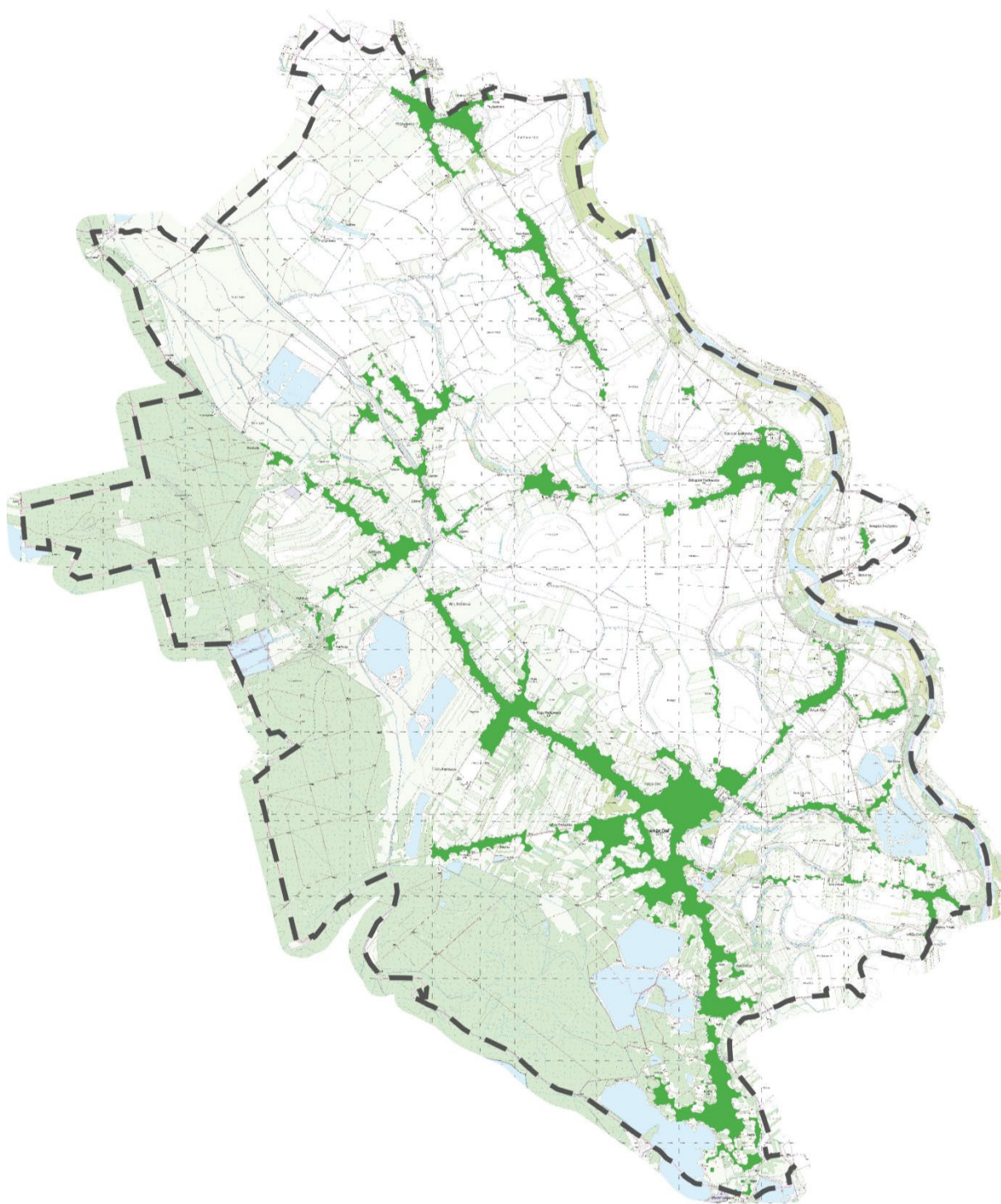
$$P_p = 0,25 \times (11\,142\,558 - 5\,334\,074)$$

$$P_p = 1\,452\,121\,m^2$$

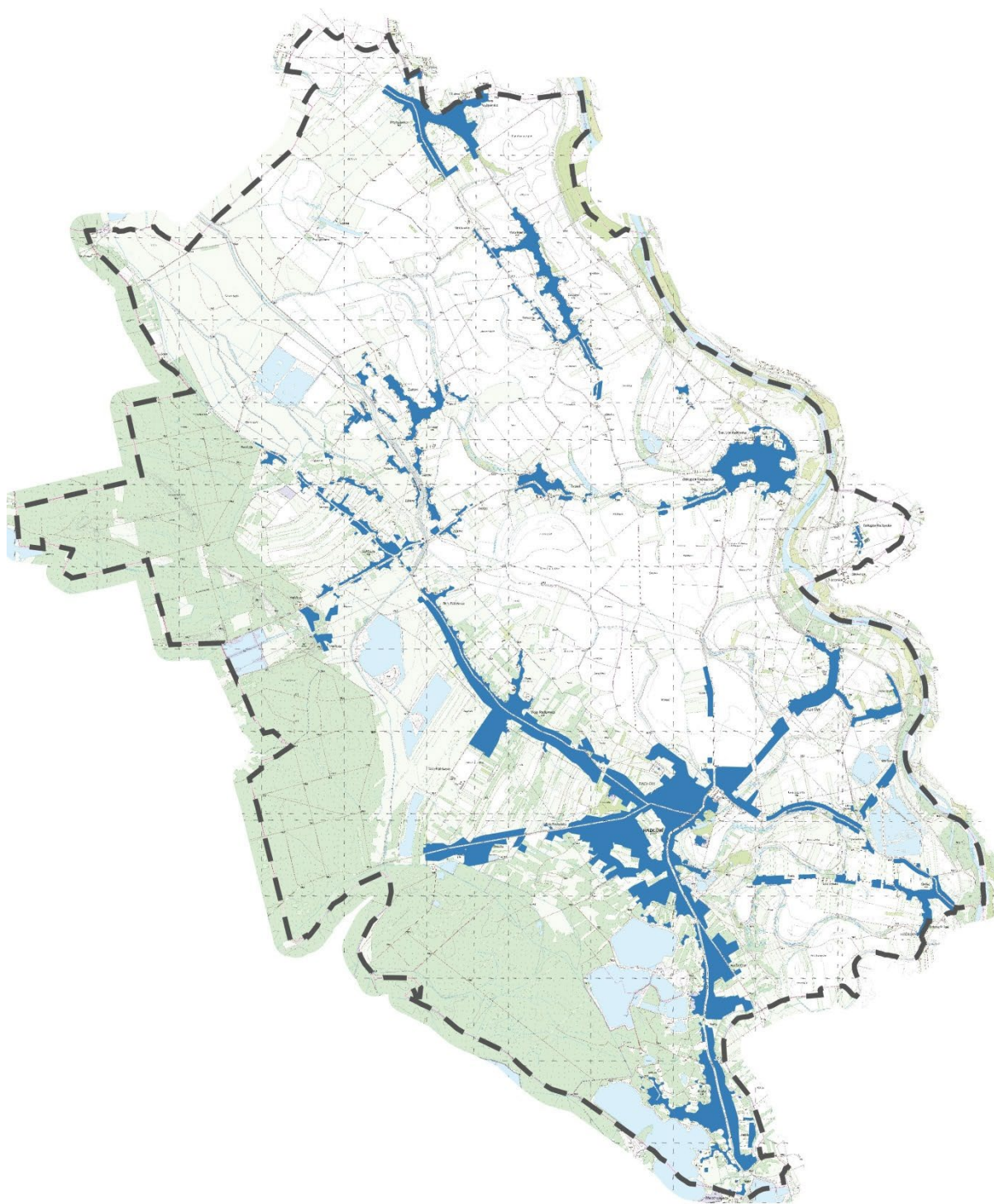
Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi 1 452 121 m². W planie ogólnym dokonano poszerzenia na obszarze o powierzchni 1 446 497 m² (wartość ta mieści się w ww. wyliczonej powierzchni). Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych (w niniejszym przypadku bez znaczenia dla OUZ) oraz politykę przestrzenną gminy.

Zakres rozszerzenia OUZ został dostosowany do przebiegu granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub ich części, w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnej z charakterem istniejącego otoczenia.

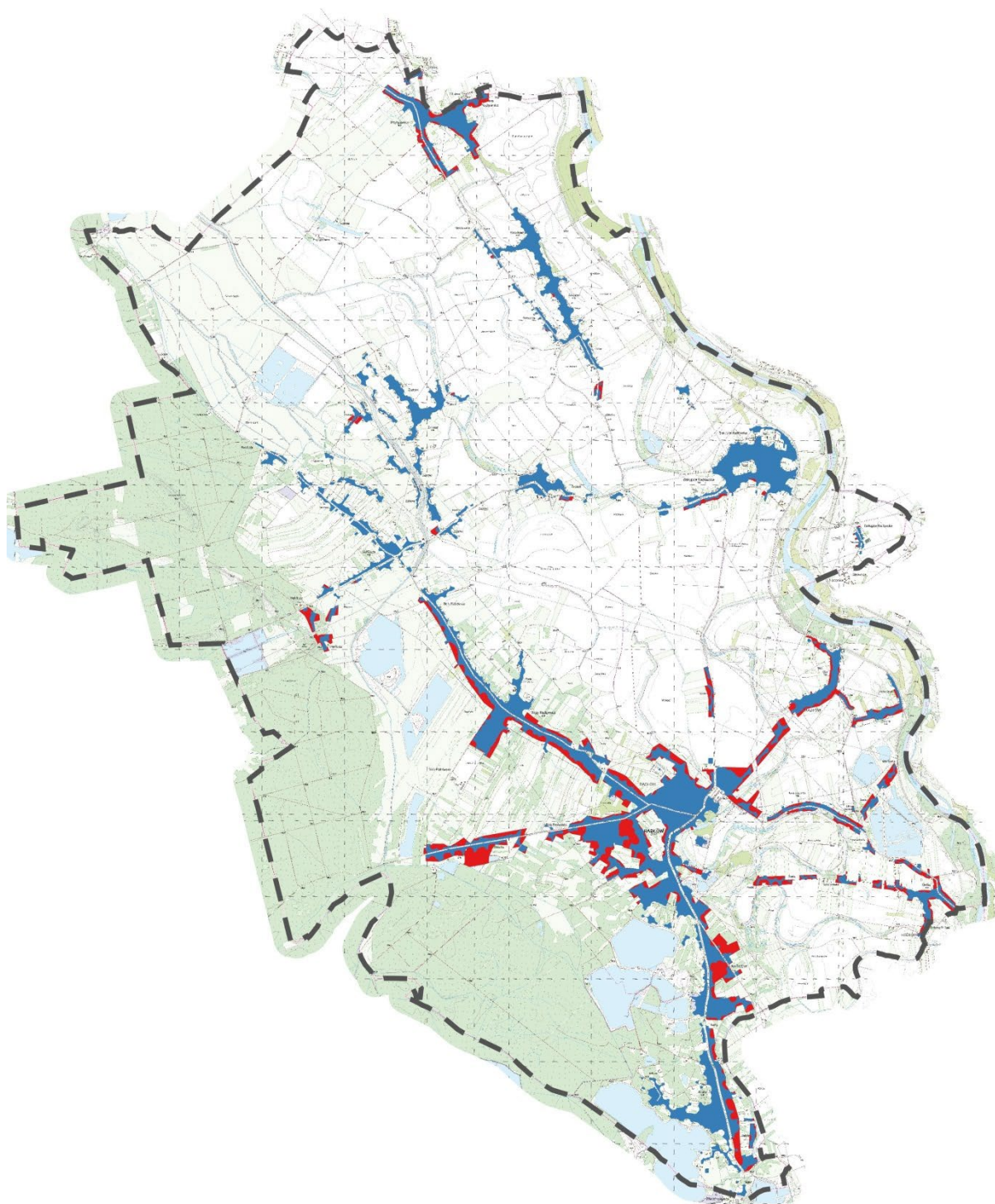
Finalnie OUZ posiada powierzchnię 6 202 315 m².



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniem uwzględniającym § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniami pokazanymi kolorem czerwonym

ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13e. [Gminne standardy urbanistyczne; gminny katalog stref planistycznych]

2. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
3. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:
 - 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
 - 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
 - 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
4. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:
 - 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 13f. [Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej]

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:
 - 1) szkoły podstawowej oraz
 - 2) obszarów zieleni publicznej.
2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m w miastach,
 - 2) 3000 m poza miastami

- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
 - 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha

- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.
4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, jest możliwe, jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.
6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się w odniesieniu do:
 - 1) szkół podstawowych - wyznaczenie terenu usług edukacji - szkoła podstawowa;
 - 2) obszarów zieleni publicznej - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
 - 3) obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 - wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.
7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:
 - 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
 - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
 - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
 - 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalone na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50 % wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

W ramach planu ogólnego Gminy Radłów wprowadzono następujące strefy planistyczne:

1. SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2. SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4. SU – strefa usługowa
5. SP – strefa gospodarcza
6. SR – strefa produkcji rolniczej
7. SI – strefa infrastrukturalna
8. SN – strefa zieleni i rekreacji
9. SC – strefa cmentarzy
10. SG – strefa górnictwa
11. SO – strefa otwarta
12. SK – strefa komunikacyjna

Ze względu na charakter gminy nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego SH.

Poszczególne strefy planistyczne wydzielono głównie w oparciu o ewidencję gruntów i budynków wykorzystując istniejącą geometrię działek oraz kontury użytków gruntowych. Ponadto wyznaczając granice brano pod uwagę geometrię obiektów z dostępnych lub przekazanych baz danych (w myśl art. 13g ustawy), lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jak również złożone wnioski mieszkańców.

Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego oprócz zakwalifikowania terenu do danej strefy możliwe jest wskazanie tzw. profilu dodatkowego uwzględniającego specyfikę danego terenu. Należy podkreślić, że profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) określa jedynie jakie funkcje będą dopuszczalne do wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wyznaczenia OUZ). W planie ogólnym nie określa się proporcji między funkcjami wynikającymi w wskazanego profilu funkcjonalnego i nie ma to wpływu na udział tych funkcji w planowanym zagospodarowaniu. Szczegółowe warunki zagospodarowania będą do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Wybierając profil dodatkowy w planie ogólnym Gminy Radłów dla poszczególnych stref przeanalizowano indywidualny, lokalny charakter każdej wyodrębnionej jednostki przestrzennej oraz uwarunkowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

W ramach wymaganych standardów urbanistycznych określone zostały:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu w strefach planistycznych: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7) oraz na podstawie art. 13e ust. 3 dla strefy 25SO z uwagi na dopuszczenie zabudowań leśniczówki;
- oraz
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, dla których przepis przewiduje obligatoryjnie określenie tej powierzchni (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10) – w niniejszym planie ogólnym to strefy: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC.

Dla stref SG, SO (z wyjątkiem 25SO), SK nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiego wymogu.

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

Tabela nr 5 stanowi osobny załącznik do uzasadnienia

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

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

ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13b. [Elementy uwzględniane przy ustalaniu planu ogólnego gminy]

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 2) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 3) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zabytków i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 5) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 6) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 7) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 8) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Przyjęte rozwiązania planu ogólnego Gminy Radłów, wynikają wprost z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego. Poniżej opisano uwarunkowania sposób ich uwzględnienia.

1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – „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” - ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zmieniona została z dniem 7 maja 2025 r.

Gmina Radłów przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Radłów na lata 2021-2030 uchwałą nr XLII/362/2022 podjętą przez Radę Miejską w Radłowie w dniu 17 lutego 2022 r.

Zgodnie z art. 10e ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – dalej u.s.g., gmina może opracować strategię rozwoju gminy. Każda strategia rozwoju gminy podjęta na podstawie art. 10e u.s.g., powinna określać model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Są to obowiązkowe elementy wyznaczone przez art. 10e ust. 3 pkt 4 u.s.g. w jego pierwotnym brzmieniu. **Natomiast od dnia 24 września 2023 r. model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie określone w strategii powinny – zgodnie z art. 10e ust. 3 pkt 4 i 5 u.s.g. – zawierać wskazane w ustawie elementy.**

W art. 69 ust. 1 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalono, że dotychczasowe strategie rozwoju gminy oraz strategie rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w przepisach u.s.g., zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

Z powyższego wynika, że strategia przyjęta w 2022 r. i obowiązująca do roku 2030 po nowelizacji, która weszła w życie 24 września 2023 r. pozostaje w obrocie prawnym. Nie istnieje prawny obowiązek uchwalenia nowej strategii, ani dostosowania jej do nowych przepisów (natomiast istnieje taka możliwość, gdyż strategia może być zmieniana). Przy czym, jeżeli strategia będzie zmieniana, to nowelizacja musi opierać się o obowiązujący stan prawny, a w konsekwencji prowadzić do spełnienia przez strategię aktualnych na dzień zmiany wymogów ustawowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Jako że strategia nie musi być zmieniana, to w przypadku nie zawarcia w niej modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, przy sporządzaniu projektu planu miejscowego elementy polityki przestrzennej gminy nie będą uwzględniane (także po 1 stycznia 2026 r.) przez czas obowiązywania dotychczasowej strategii. Jeżeli strategia zostanie zaktualizowana (bez względu na to czy przed czy po 1 stycznia 2026 r.), to polityka przestrzenna gminy w niej określona musi zostać uwzględniona przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku obowiązywania planu ogólnego plany te mogą być jednak uchwalane po 1 stycznia 2026 r. niezależnie od tego czy strategia została zaktualizowana.

Strategia Rozwoju Gminy Radłów na lata 2021-2023 mimo, że zawiera w swojej treści model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania

i prowadzenia polityki przestrzennej – to jednak powstała przed dniem 24 września 2023 r. i nie można uznać, że została wykonana w pełni zgodnie ze znowelizowanymi przepisami.

Zapisana w Strategii Rozwoju Gminy Radłów na lata 2021-2023 analiza strategiczna SWOT zachowuje aktualność.

Silne strony gminy w zakresie uwarunkowań lokalizacyjnych, przestrzennych i komunikacyjnych to:

- Korzystne położenie komunikacyjne i dobra dostępność – bliskość względem autostrady A4, przebiegające przez teren gminy drogi wojewódzkie DW 975 (Dąbrowa k. Nowego Sącza - Dąbrowa Tarnowska), DW 964 (Kasina Wielka – Biskupice Radłowskie);
- Bliskość dużych ośrodków miejskich (Kraków, Tarnów, Nowy Sącz), umiejscowienie w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Miasta Tarnów (MOF Tarnowa) – dostępność do rynku pracy i rynku zbytu oraz usług publicznych wysokiej jakości;
- Zrealizowane już inwestycje w rozwój infrastruktury typu P&R;
- Popularność wykorzystania roweru jako środka codziennego transportu (a nie tylko rekreacji) wypływająca m.in. z relatywnie płaskiego terenu oraz kompaktowości gminy;
- Niska presja suburbanizacyjna w porównaniu do innych gmin z Aglomeracji Tarnowskiej (np. gm. wiejska Tarnów, Lisia Góra, Skrzyszów), co ma wpływ na możliwość kontrolowania procesu dalszej urbanizacji gminy.

Słabe strony gminy w zakresie uwarunkowań lokalizacyjnych, przestrzennych i komunikacyjnych to:

- Brak bezpośredniego dostępu do kolei;
- Lokalizacja gminy w obrębie dorzecza Wisły – rzek Dunajec i Kisielina – związana z występowaniem terenów zalewowych i podwyższonym ryzykiem wystąpienia zagrożeń naturalnych (tj. lokalne podtopienia terenu i powódzie);
- Słaba komunikacja publiczna w transporcie międzygminnym, wysoka bariera wejścia w publiczną komunikację zbiorową - wysokie koszty wprowadzenia komunikacji zbiorowej w przypadku chęci uruchomienia przez gminę (np. dla połączeń z Tarnowem);
- Niewystarczająca ilość bezpiecznych ciągów pieszo-rowerowych, w tym rekreacyjnych, które umożliwiłyby zapewnienie ciągłości tras (m.in. w kierunku gminy Wierzchosławice);
- Niska lub niewystarczająca jakość dróg lokalnych, powodowana m.in. ruchem transportu ciężkiego (wynikającym m.in. z działalności branży kruszyw);
- Uciążliwości związane z brakiem dostępności przepraw mostowych w sąsiednich gminach (Ostrów, nowa przeprawa mostowa przez Dunajec od węzła autostrady A4 Tarnów- Zachód);
- Bardzo niskie pokrycie gminy planami zagospodarowania przestrzennego (6,2%):
 - ✓ Brak przygotowania na negatywne konsekwencje suburbanizacji;
 - ✓ Nieuregulowanie stanu działek inwestycyjnych, stanowiące czynnik obniżający ich atrakcyjność;
 - ✓ Brak optymalizacji w zakresie działek budowlanych.

Wizja i misja rozwoju gminy Radłów:

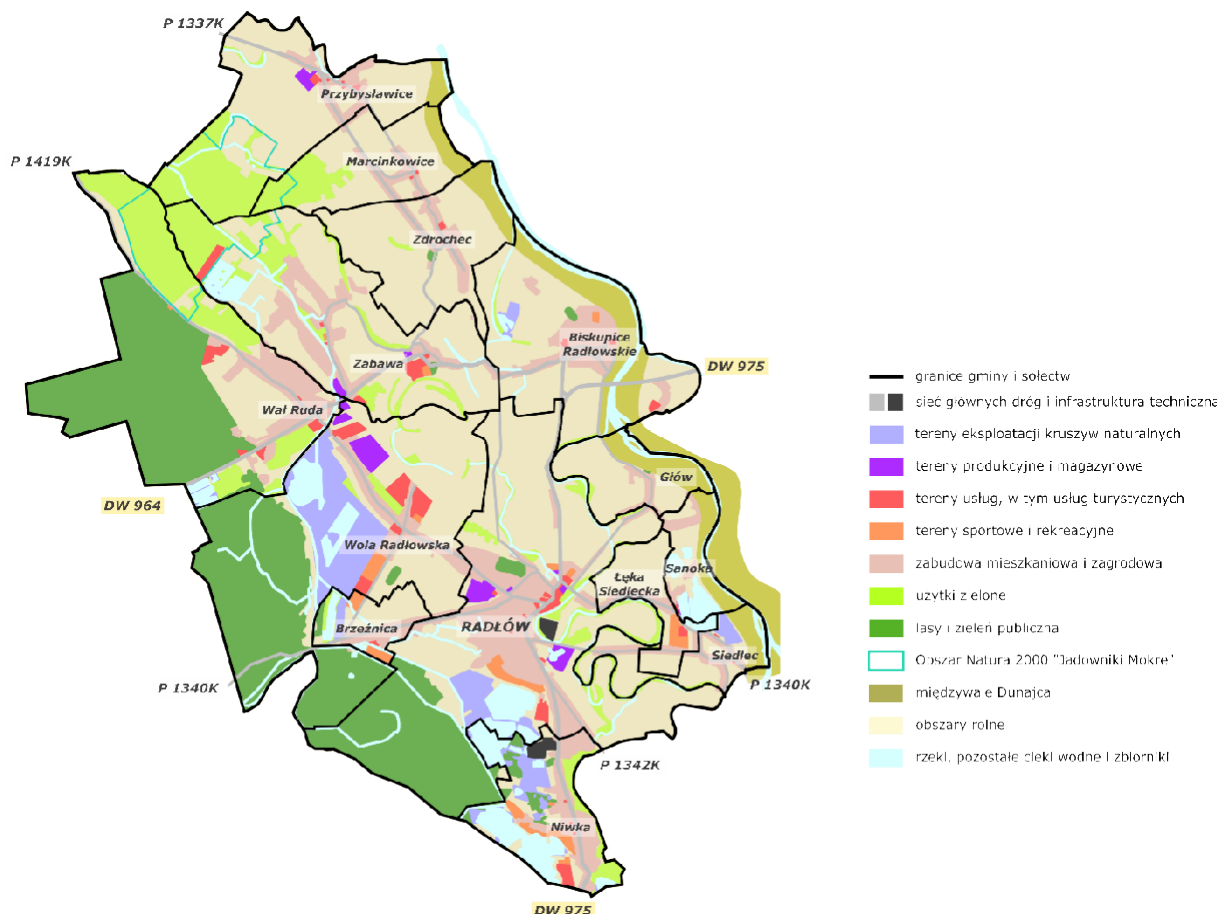
RADŁÓW 2030

W swoim rozwoju gmina Radłów korzysta ze strategicznego położenia względem miasta Tarnowa oraz wysokiej dostępności komunikacyjnej, gwarantowanej przez modernizowaną i rozwijającą się infrastrukturę drogową oraz przyjazny środowisku i dostosowany do potrzeb mieszkańców transport zbiorowy. Determinuje to jej wysoką atrakcyjność osadniczą, inwestycyjno-gospodarczą i rekreacyjno- turystyczną. W ostatnich latach w zorganizowanych strefach aktywności gospodarczej działalność rozpoczęły nowe firmy, gwarantujące mieszkańcom dobrze opłacane miejsca pracy. Ich przedsiębiorczość owocuje ponadto nowymi mikro, małymi i średnimi działalnościami gospodarczymi, które wykorzystują zasoby, tradycje i specjalizacje lokalne. Elementem gospodarki lokalnej pozostaje również rolnictwo, oparte na lokalnych i naturalnych produktach, zyskujących wciąż nowe rynki zbytu i uznanie klientów. Wpływ na atrakcyjność gminy mają ponadto działania z zakresu ochrony oraz włączania w obieg społeczny i gospodarczy zasobów lokalnego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Podstawę lokalnej oferty czasu wolnego stanowi rekreacja wodna, rowerowa i turystyka kulturowa. Gmina znana jest ze swojej ogólnodostępnej bazy sportowej i rekreacyjnej, animowanej przez lokalne kluby i organizacje sportowe. Dynamicznie rozwija się również oferta kulturalna i rozrywkowa, która dodatkowo przyczynia się do zaktywizowania

mieszkańców niezależnie od ich wieku. Gmina Radłów konsekwentnie stawia na rozwój zrównoważony, na inwestycje w ludzi i ich otoczenie, szczególnie dbając o przestrzeń i środowisko. Świadczą o tym nakłady i efekty działań z zakresu rozbudowy sieci kanalizacyjnej, przedsięwzięcia związane z walką o czyste powietrze, popularyzujące odnawialne źródła energii, wzmacniające retencję, a także projekty edukacyjne i wzbogacające bioróżnorodność. Rozwój indywidualny i wspólnotowy zapewnia skuteczna, dostosowana do potrzeb społecznych i gospodarczych, wyzwani cywilizacyjnych oraz procesów demograficznych oferta edukacyjna dla dzieci, młodzieży, ale i osób dorosłych. Wciąż doskonała jest dostępność i jakość pozostałych usług publicznych, w tym społecznych i zdrowotnych, które są stale adaptowane do zmieniającej się struktury społeczności lokalnej. W gminie żyje się dobrze, spokojnie i bezpiecznie, ale nie nudno. Władze lokalne wstuchują się w potrzeby mieszkańców i komunikują się z nimi regularnie, aby lokalna polityka rozwoju uwzględniała ich postulaty. Dzięki temu widać rosnące zaangażowanie społeczne, zarówno w formach zorganizowanych, jak i inicjatywach indywidualnych i nieformalnych. Współpraca na wielu polach owocuje wciąż nowymi inicjatywami prorozwojowymi, ukierunkowanymi na rozwój mieszkańców i całej gminy.

W modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniono zagrożenie powodziowe i plany zarządzania ryzykiem powodziowym jak również plan przeciwdziałania skutkom suszy.

Funkcje terenów w gminie strategia przedstawia na poniższym rysunku:



Wyodrębniono na nim tereny, na których przewidywany jest rozwój zabudowy wyodrębnionej w oparciu o dominujące funkcje: tereny mieszkaniowe, tereny inwestycyjne, tereny eksploatacji kruszyw, tereny usługowe, tereny sportowe i rekreacyjne, a także tereny o innych dominujących funkcjach: użytkowania rolniczego, lasów i zieleni publicznej, a także użytków zielonych, obszar Natura 2000, wody i międzyzale Dunajca. Przedstawiono również siatkę komunikacyjną gminy. Są to powielone z obowiązujących dokumentów planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) kierunków zagospodarowania i przeznaczeń.

Zdecydowanie największy udział w powierzchni gminy mają tereny o potencjalnym wykorzystaniu

rolniczym. Drugie pod tym względem są obszary lasów i zieleni, które występują przede wszystkim w zachodniej części gminy.

Znaczna część terenu gminy leży na obszarze objętym ochroną (Radłowsko-Wierchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Jadowniki Mokre, Obszar siedliskowy Natura 2000 pn. Dolny Dunajec). Kieruje to rozwój gminy na zachowanie, ochronę i wzbogacanie w krajobrazie takich elementów jak: kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia oraz użytki zielone.

Ponadto charakterystycznym elementem użytkowania gruntów na terenie gminy są różne akweny wodne, w tym Zalew Radłowski, zbiorniki, jeziora, stawy i oczka, w tym zbiorniki poeksploatacyjne: Sanoka, Wał-Ruda, Niwka, Radłów.

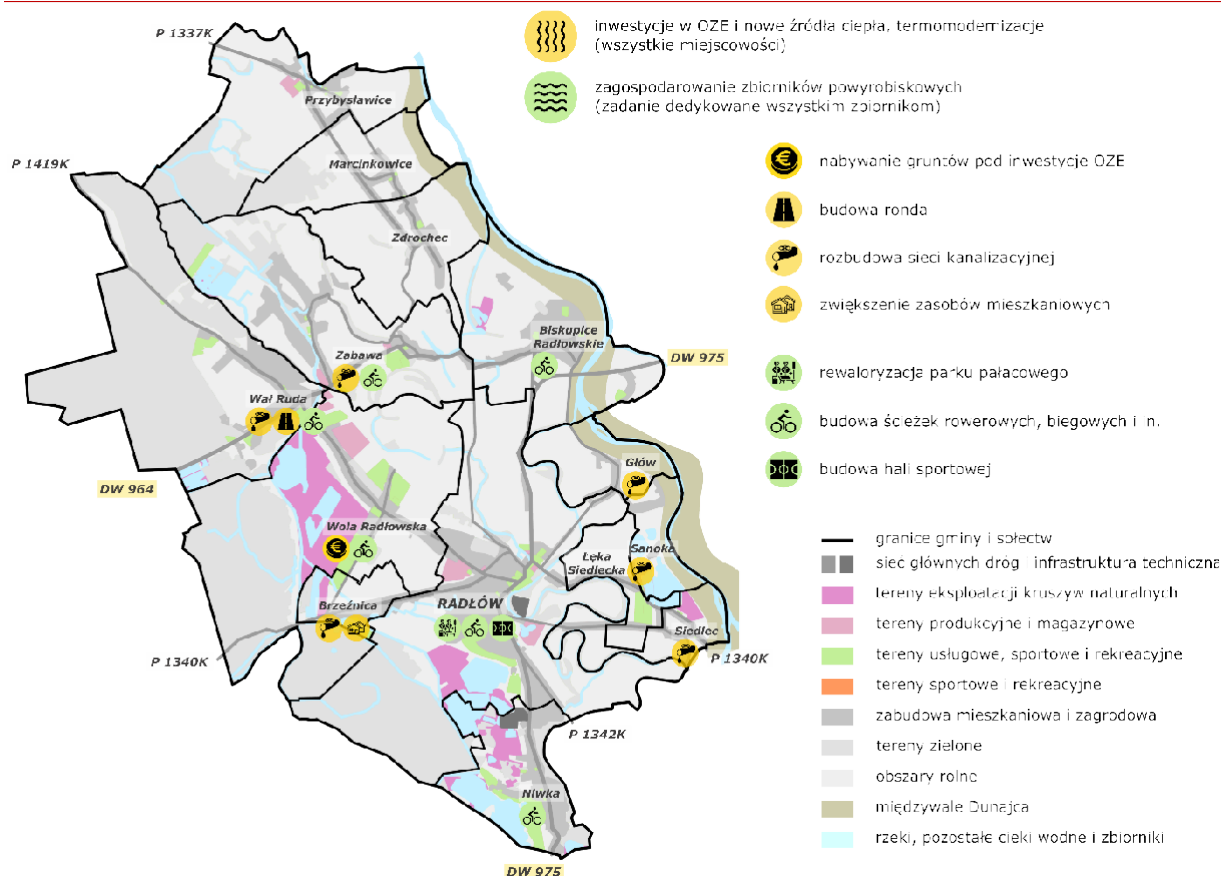
W okresie planowanej strategii znaczącą rolę utrzymają tereny o przeznaczeniu eksploatacji kruszyw naturalnych jako obszary działalności przedsiębiorstw o wymiernym finansowo znaczeniu dla lokalnej gospodarki. Rozległe, zwarte kompleksy wydobywania oznaczone zostały kolorem jasnofioletowym. W porozumieniu z przedsiębiorstwami wydobywczymi planuje się zagospodarowanie otoczenia wyrobisk na cele wypoczynkowe i rekreacyjne po zakończeniu ich eksploatacji.

Kolorem fioletowym zaznaczono obszary aktywności gospodarczej, przeznaczone pod działalność przemysłową i magazynową. Rozciągają się one od Radłowa w kierunku Wał-Rudy, wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Strategia podtrzymuje kierunki zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wskazała obszary i kierunki interwencji:

- Planuje się szereg inwestycji poprawiających atrakcyjność osadniczą i gospodarczą jednostki, a zarazem limitujących negatywny wpływ na środowisko. Służyć temu będą przede wszystkim projekty rozwoju sieci kanalizacyjnej.
- W sferze ochrony środowiska kluczowe będą ponadto projekty związane z wdrażaniem uchwały antysmogowej, w szczególności projekty wymiany źródeł ciepła na nowoczesne i ekologiczne, termomodernizacji obiektów i instalacji OZE.
- Kontynuowane będą również inwestycje drogowe zwiększające dostępność komunikacyjną i poziom bezpieczeństwa - budowa, modernizacja i przebudowa dróg, chodników i powiązanej infrastruktury, w tym we współpracy z innymi zarządcami i właścicielami dróg. Powstanie m.in. rondo w miejscowości Wał-Ruda.
- Kontynuowane będą działania z zakresu rozwijania i integrowania ścieżek rowerowych, które z jednej strony zwiększą mobilność mieszkańców, a z drugiej stanowią atrakcyjną ofertę rekreacyjną dla turystów i gości.
- Chcąc zwiększyć dostępność i jakość oferty czasu wolnego dla mieszkańców, jak również turystów i gości, gmina będzie wspierała inwestycje dotyczących infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej oraz realizowała – w zakresie swoich kompetencji oraz możliwości budżetowych – własne inwestycje i działania. Dotyczy to m.in. wdrożenia idei Pojezierza Tarnowskiego, zakładającej zagospodarowanie zbiorników po eksploatacji piasków i żwiru na terenie gminy, a także projekt zagospodarowania Zespołu Pałacowo-Parkowego w Radłowie.
- Gmina będzie inwestowała w rozwój sportu i rekreacji, zarówno jeśli chodzi o nową bazę, jak i ofertę dla różnych grup mieszkańców. Priorytetem jest budowa pełnowymiarowej hali w Radłowie.
- W związku z postępującymi niekorzystnymi procesami demograficznymi, w celu wzmocnienia atrakcyjności osadniczej, zaplanowano rozwój mieszkalnictwa, w tym m.in. w miejscowości Brzeźnica (budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego). Planuje się wykorzystanie możliwości wynikających z programu Mieszkanie Plus oraz Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych.
- Dbając o rozwój ekonomiczny gminy, możliwości pracy i poziom zamożności mieszkańców, a jednocześnie w konsekwencji poziomu budżetu, zaplanowano stworzenie terenu zorganizowanej i skoncentrowanej działalności gospodarczej np. w miejscowości Wola Radłowska.

Rozmieszczenie planowanych inwestycji w przestrzeni gminy przedstawiono na poniższym rysunku strategii:



Strategia zapisała ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Radłów (uproszczony dla potrzeb i w dostosowaniu do ogólności dokumentu POG) schemat:

1) Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami

Charakterystyka: Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz innego rodzaju zainwestowania wraz z terenami komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny przyległe, niezabudowane, predysponowane do zainwestowania oraz nowe enklawy wyznaczone zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców po przeprowadzeniu pełnej analizy potrzeb i możliwości rozwojowych, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla zapewnienia perspektywicznego rozwoju gminy. Uwzględnienie terenów południowych gminy z intensywniejszym nowym osadnictwem i zabudową jednorodziną, terenów wokół zbiorników wodnych z zakończoną eksploatacją kruszyw z postępującą zabudową letniskową (Niwka) oraz terenów w północnej części gminy z większym udziałem zabudowy zagrodowej.

Główne (wybrane) rekomendacje: 1) **tworzenie obszarów wielofunkcyjnych, gdzie funkcji mieszkaniowej towarzyszyć mogą funkcje: handlowo-usługowa, turystyczna, rekreacyjno-sportowa oraz produkcyjna;** 2) **Kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i stale podwyższanym standardzie, uzyskiwanym poprzez: porządkowanie, wymianę, remonty, przebudowę oraz uzupełniania zabudowy; oparcie o tradycyjne układy przestrzenne; realizację nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze osiedli.**

2) Obszary zabudowy usługowej

Charakterystyka: Tereny realizacji różnorodnych usług dla mieszkańców: oświaty, kultury, służby zdrowia, instytucji publicznych i komercyjnych ogólnodostępnych, związanych z handlem, sportem, rekreacją, obsługą ruchu turystycznego – mogą również występować wraz z terenami mieszkaniowymi.

Główne (wybrane) rekomendacje: 1) **Kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,**

uwzględniając położenie terenu, zapewnienie funkcjonalności i estetyki; 2) Zagospodarowanie terenów w rejonach zbiorników poeksploatacyjnych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku.

3) Obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

Charakterystyka: Tereny pod zabudowę produkcyjną, wytwórczą, magazyny i składy w miejscowościach Radłów, Wola Radłowska, Wał-Ruda, Zabawa i Przybysławice.

Główne (wybrane) rekomendacje: **Włączenie nowych terenów do systemu komunikacyjnego poprzez zabezpieczenie dróg.**

4) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Charakterystyka: Tereny obejmujące północną część gminy charakteryzujące się występowaniem gleb kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego o klasach bonitacji I-III. Obszary o najkorzystniejszej strukturze agrarnej - sołectwa Przybysławice, Marcinkowice, Zdrohec, Zabawa, Wola Radłowska (średnia wielkość gospodarstwa rolnego przekracza 5 ha a liczba mikrogospodarstw jest stosunkowo mała).

Tereny obejmujące południową część gminy charakteryzujące się większym rozdrobnieniem - Głów, Sanoka, Łęka Siedlecka, Siedlec (średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 2,8 ha). Tereny o wzrastającej funkcji osadniczej, z wciąż istotną rolą rolnictwa, głównie w charakterze samozaopatrzenia gospodarstw rolnych.

Główne (wybrane) rekomendacje: 1) **Utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego i ochrona kompleksów gleb klas bonitacyjnych I-III o najwyższej przydatności dla rolnictwa, w tym zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu na cele inne niż rolnicze; 2) Preferowanie kierunku tworzenia gospodarstw większych obszarowo, których działalność rolnicza winna być ukierunkowana na produkcję towarową, szczególnie na terenach północnych gminy.**

5) Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz obszary chronione

Charakterystyka: Tereny lasów położonych w granicach Radłowsko-Wierchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz tereny bezpośrednio przylegające do Dunajca stanowiące jego otulinę biologiczną, w tym tereny zadrzewień i zakrzewień oraz niewielkich enklaw użytków rolnych, łąk, nieużytków i terenów leśnych.

Główne (wybrane) rekomendacje: 1) **Podstawowym kierunkiem gospodarowania przestrzenią w tej strefie jest kontynuacja przyrodniczego charakteru tego terenu - nie wyznacza się w jej obszarze nowych terenów budowlanych, zaś wszelka działalność inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi; 2) Zakaz zabudowy dotyczy terenów zieleni naturalnej oraz lasów, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną – dopuszcza się jednak możliwość realizacji urządzeń turystycznych, w tym ścieżek pieszych i rowerowych wraz z drobnymi obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu turystycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3) Dopuszcza się zrównoważony i skoncentrowany rozwój obiektów usługowych, sportowych, rekreacyjnych, gospodarki rolnej i rybactwej itd. na terenach dedykowanych tym funkcjom, a zarazem znajdującym się w strefie.**

6) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Charakterystyka: Teren międzywała w dolinie Dunajca, teren międzywała Kisieliny, tereny narażone na podtopienia w wyniku zamknięcia odpływów, doliny cieków wodnych.

Główne (wybrane) rekomendacje: 1) **Ochrona koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym, przy dopuszczeniu interwencji w przypadku uzasadnionych względów ochrony przeciwpowodziowej pod warunkiem zastosowania metod biologicznych z wykluczeniem prostowania i skracania biegów cieków; 2) Ochrona bezpośredniej otuliny biologicznej cieków wodnych z ograniczeniem zabudowy kubaturowej, w tym wzmocnienie jej funkcji filtrującej powstrzymującej przedostawanie się substancji nawozowych i zawieszin spłukiwanych z pól; 3) **Możliwe udostępnienie strefy nadbrzeżnej dla rozwoju funkcji związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem czy turystyką, przy pełnej ochronie systemu przyrodniczego.****

7) Tereny górnicze i udokumentowane złoża surowców naturalnych

Charakterystyka: Tereny objęte przemysłem wydobywczym, skoncentrowane w obrębie trzynastu terenów górniczych zlokalizowanych w rejonach wsi Niwka, Radłów, Wola

Radłowska, Wał-Ruda, Biskupice Radłowskie, Sanoka.

Główne (wybrane) rekomendacje: 1) **Koncentracja wydobycia kopaliny w obrębie eksploatowanych i udokumentowanych złóż;** 2) **Rekultywacja prowadzona w kierunku zagospodarowania sportowo-rekreacyjno- wypoczynkowego wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (ewentualnie w kierunku leśnym);** 3) **W obszarach górniczych dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, magazynów, obiektów zaplecza w tym administracyjno-socjalnego, mieszkaniowego związanego z prowadzoną działalnością.**

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Zapisy planu ogólnego Gminy Radłów uwzględnia cel wskazany w strategii, ale nie można wskazać, że plan uwzględnia politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, gdyż strategia ta jest wykonana wg przepisów przed 24 września 2023 r.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego został przyjęty Uchwałą nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018r. zmieniającą Uchwałę Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa „Małopolska 2030” przyjętej uchwałą Sejmiku 17 grudnia 2020 r. (Nr XXXI/422/20).

Dla Gminy Radłów określone zostały wnioski Zarządu Województwa Małopolskiego w piśmie znak: RR-111.7634.5.14.2025.PG z dnia 11.02.2025 r.:

- uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy oraz ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem,
- uwzględnienie powiązań z istniejącą drogą wojewódzką,
- uwzględnienie uwarunkowań oraz zakazów, nakazów i zaleceń wynikających z uchwały Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 roku w sprawie Radłowsko - Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późn. zm.,
- uwzględnienie istniejących i planowanych tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

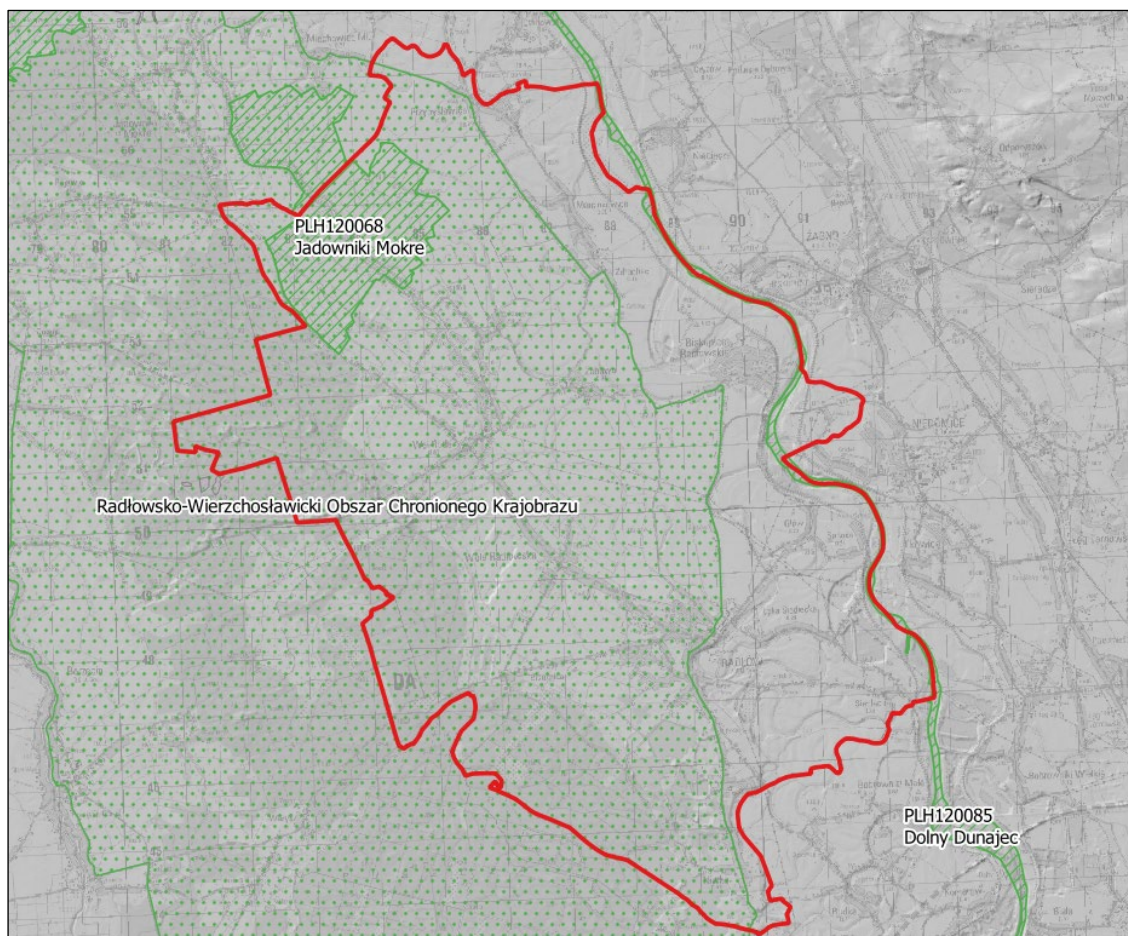
Zapisy planu ogólnego Gminy Radłów są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Plan mając na uwadze zasady wyznaczania stref (w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową) wyznaczone strefy pod zabudowę są wyznaczone w sąsiedztwie istniejących już zabudowań lub wynikają z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniając powiązania z istniejącą siecią dróg wojewódzkich. Wyznaczone strefy uwzględniają występowanie ograniczeń wynikających z ustanowionego Radłowsko - Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Trasy rowerowe, jako element komunikacyjny i infrastrukturalny, znajdują się w podstawowym profilu funkcjonalnym każdej strefy planistycznej i będą mogły być realizowane. Konstrukcja planu ogólnego nie przewiduje wskazywania osobnych stref dla tego typu elementów zagospodarowania przestrzennego.

3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny



Rys. Położenie gminy Radłów w stosunku do obszarów chronionych; źródło: www.gdos.gov.pl za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

Obszar Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085

Dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 21 lutego 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085.

Przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:

3220 Pionierska roślinność na kamieńcach górskich potoków

Cel działań ochronnych: Zachowanie optymalnych warunków kształtowania się siedliska na odcinku od km 27+200 do km 68+300 rzeki Dunajec, mierzonych średnią wartością bezwzględną wskaźnika: szerokość kamieńców.

brzanka (*Barbus meridionalis*) [*Barbus carpathicus*]

głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*)

boleń (*Aspius aspius*)

Cel działań ochronnych: Według planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolny Dunajec PLH120085.

Obszar Natura 2000 Jadowniki Mokre PLH120068

Obszar obejmuje fragment krajobrazu rolniczego na zachód od Jadownik Mokrych, w granicach pradoliny Dunajca. Stanowi mozaikę gruntów rolnych użytkowanych w różny

sposób - jako łąki, pola uprawne. Na całym obszarze występują populacje trzech gatunków motyli wymienianych w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej: modraszek teleius, modraszek nausithos, czerwonończyk nieparek.

Dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jadowniki Mokre PLH120068, zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 17 kwietnia 2018 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jadowniki Mokre PLH120068 oraz zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 21 czerwca 2019 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jadowniki Mokre PLH120068.

Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Tarnowskiego Nr 23/96 z dnia 28 sierpnia 1996 r. Aktualnie funkcjonuje w oparciu o uchwałę Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 roku w sprawie Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zmienioną uchwałą Nr X/113/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 roku w sprawie Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten obejmuje zwarty kompleks leśny na Równinie Radłowskiej (Podgórze Bocheńskie) oraz tereny użytków rolnych z przewagą łąk. Charakterystyczną cechą krajobrazu są zachowane stare meandry Dunajca i Kisieliny ze starorzeczami (jeziora, mokradła, bagna), gdzie występują ostoje wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Tereny obszaru chronione są ze względu na wyróżniające się ekosystemy leśne, łąkowe, starorzeczne i kulturowe (park), wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Radłów zarejestrowane są 2 pomniki przyrody.

Tab. 6. Wykaz pomników przyrody na terenie obszaru opracowania.

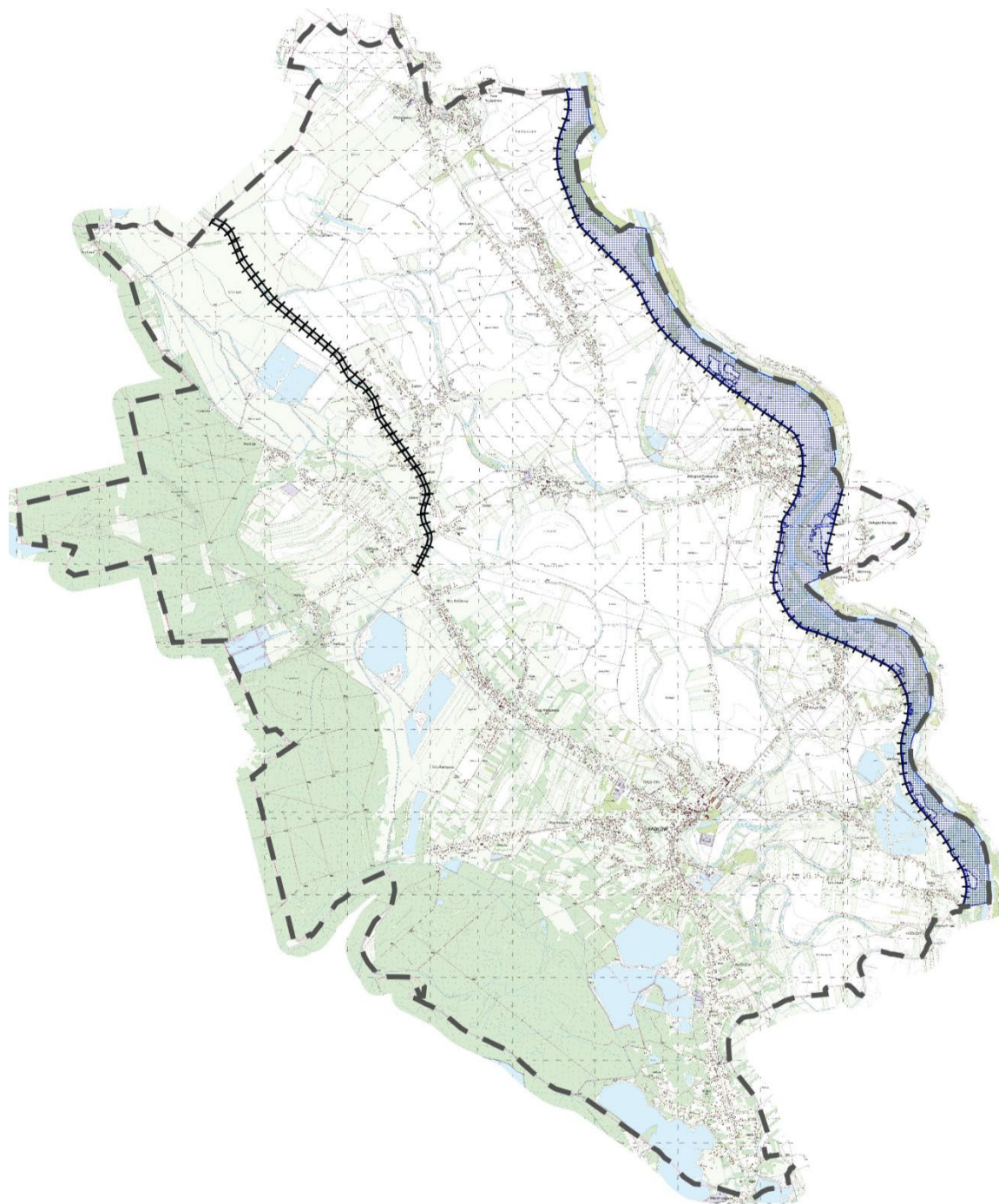
Kod Inspire	Rodzaj tworu przyrody	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu Dane pozostałych aktów prawnych	Lokalizacja
PL.ZIPOP.1393.PP.1216053.2186	drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> ; pierśnica: 191cm; obwód: 600cm; wysokość: 19m)	Decyzja RL.-op-8311/154/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 08.05.1968 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody Zarządzenie Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 roku w sprawie uznania tworów przyrody za pomniki przyrody	Wał Ruda, przysiółek Bór
PL.ZIPOP.1393.PP.1216053.2188	drzewo (gatunek: Grusza - <i>Pyrus sp.</i> ; pierśnica: 111cm; obwód: 349cm; wysokość: 13m)	Uchwała Nr XLIV/275/06 Rady Gminy Radłów z dnia 25.08.2006 roku w sprawie utworzenia pomnika przyrody w miejscowości Wał-Ruda, Gmina Radłów	Wał Ruda

źródło: <http://crfop.gdos.gov.pl/> [06.2025], za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty i obszary objęte ochroną przyrody w znaczącej części objęto strefą otwartą (SO), z wyjątkiem Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego w części wskazano strefy zgodnie z obecnym wykorzystaniem i uwzględniając planowany rozwój zainwestowania, w tym z uwzględnieniem eksploatacji złóż kruszyw naturalnych (również w terenie Natura 2000).

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



- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- wały przeciwpowodziowe

Rys. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe w Gminie Radłów

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Radłów obejmują:

- całe międzywałę Dunajca – zagrożenie raz na 10 lat (Q10 %) i raz na 100 lat (Q1 %);
- tereny między brzegiem rzek Kisielina i Zabawski Rów a wałem lub wysokim naturalnym brzegiem, w który wbudowano wał.

Wały przeciwpowodziowe - stan istniejących i modernizacje:

- Dunajec jest w całości obwałowany na odcinku gminnym; po powodzi 1934 r. i 1960 r. korona wału podniesiona została do rzędnej wody stuletniej (ok. 9,5 m nad korytem przy Biskupicach Radłowskich)
- W latach 2002-2005 dokończono obwałowanie rzeki Kisielina, co znacząco zmniejszyło liczbę wylewów.

Od stopy wału obowiązuje pas 50 m z ograniczeniem w jego zagospodarowania.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono wyznaczając strefę otwartą (SO). Dla obszarów występujących w pasie 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych wyznaczono strefę najbardziej zbliżoną do obecnego zagospodarowania, w tym strefy SJ i SZ dla istniejącej zabudowy.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Zasięg obszarów zmeliorowanych obejmuje obszary łącznie z istniejącą zabudową zagrodową. Płytkie występowanie warstw nieprzepuszczalnych sprzyja gęstej sieci cieków i licznych rowów melioracyjnych. Sieć drobnych cieków na tym obszarze ma nieregularny i chaotyczny charakter.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych strefy wyznaczono zgodnie z zasadami sporządzania POG wskazując odpowiednią dla wykorzystania obecnego jak i planowanego strefę, a szczegółowe warunki zagospodarowania dotyczące gruntów zmeliorowanych (w tym weryfikacji ich faktycznego zasięgu) do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W obrębie gminy nie występują znaczące zagrożenia geologiczne, jednak zwrócić należy uwagę na kilka aspektów.

W ramach programu SOPO, na terenie gminy Radłów opracowanie ekofizjograficzne stwierdza brak istotnych zagrożeń geologicznych; niskie, równinne położenie gminy sprawia, że osuwiska nie są zjawiskiem typowym.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Z uwagi na brak terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy nie wystąpiła konieczność uwzględniania takich terenów.

e) strefy ochronne ujęć wody

Źródłem zaopatrzenia gm. Radłów w wodę jest ujęcie wód podziemnych w Nivce. Początkowo pobierano wodę z ujęcia powierzchniowego, tj. ze zbiornika eksploatacji kruszywa. Z biegiem czasu ujęcie zaczęło zarastać. Ponadto w 1998 r. powstał projekt eksploatacji kruszywa z w/w zbiornika i w związku z tym nie mógł on dłużej spełniać funkcji zaopatrzenia w wodę. Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych „KRUSZGEO” S.A. wykonało 4 studnie głębinowe (głębokość do 21,0 m), które do chwili obecnej stanowią ujęcie dla gminy Radłów (gm. Wierzchosławice posiada od kwietnia 2003 r.

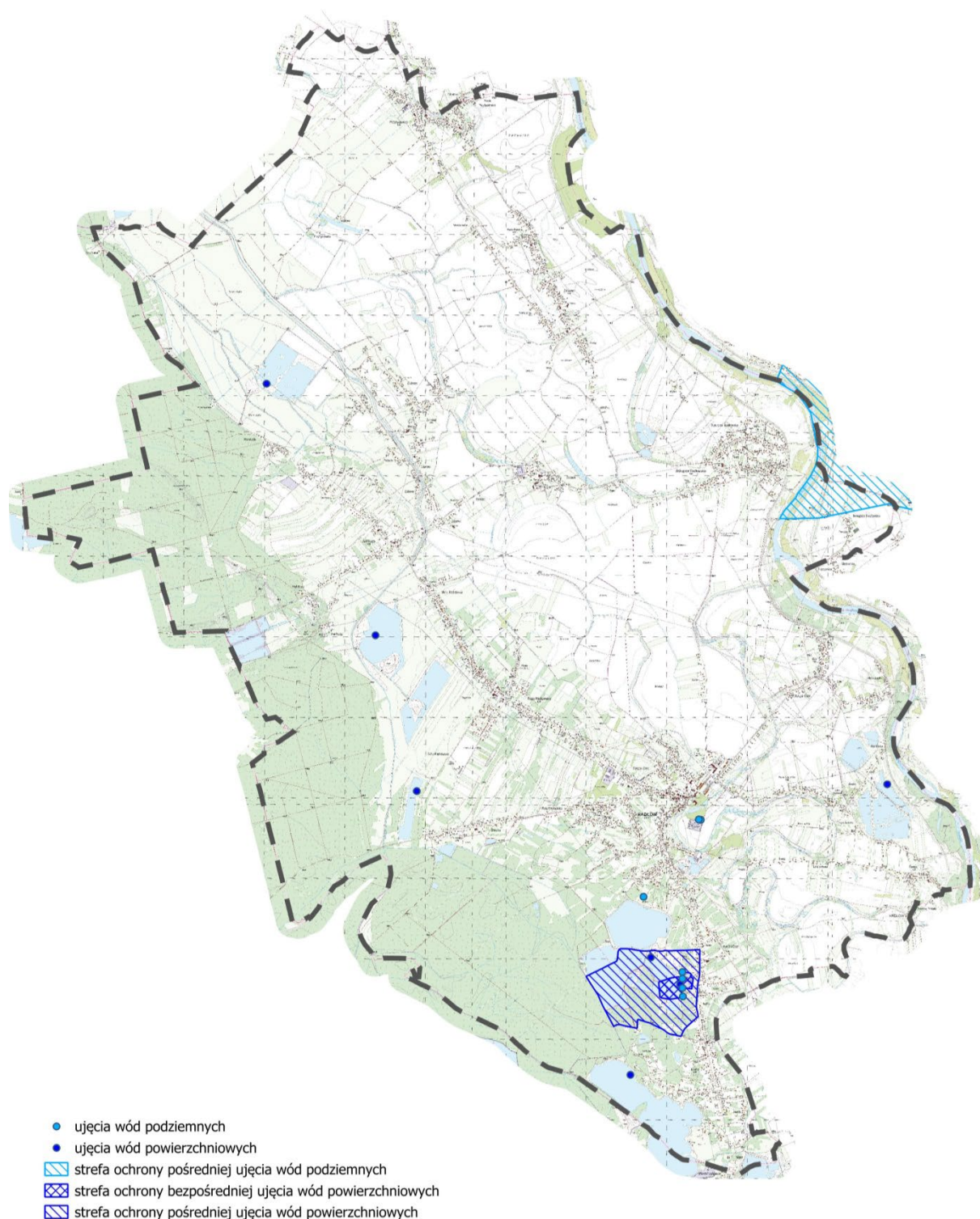
własne ujęcie wody). Studnie rozciągnięte są liniowo wzdłuż wschodniego brzegu zbiornika eksploatacji kruszywa (na odległość 280 m).

Ww. ujęcie o charakterze infiltracyjnym pobiera wodę podziemną z poziomu czwartorzędowego piaszczysto żwirowej warstwy okresu plejstocénskiego.

W sąsiedztwie znajduje się Stacja Uzdatniania Wody o maksymalnej wydajności 2280 [m³/d], która czerpie wodę, uzdatnia ją i poprzez zbiorniki wody czystej pompuje do sieci wodociągowej.

Strefa ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z basenu poeksploatacyjnego kruszywa w miejscowości Niwka określona została w Rozporządzeniu nr 11/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 9 sierpnia 2013 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z basenu poeksploatacyjnego kruszywa w miejscowości Niwka, gmina Radłów, powiat tarnowski, z późniejszymi zmianami.

Na mocy decyzji Zarządu Zlewni w Nowym Sączu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nr KR.ZUW.3.4100.37.2019.KBR z dnia 19 września 2019 r., ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych S1 i S2, zlokalizowanych na działce nr 1321 w Radłowie. Strefa ta została wyznaczona w formie dwóch wydzielonych obszarów ochronnych wokół studni, każdy w kształcie kwadratu o wymiarach 3 m × 3 m, co daje powierzchnię 9 m² na każdą studnię.



Rys. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochronnych ujęć wody w Gminie Radłów

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyznaczone na terenie Gminy Radłów strefy ochronne ujęć wody, z uwagi na małą powierzchnię ujęć wraz ze strefami bezpośrednimi – poniżej 5000 m², uwzględniono w ramach stref otwartych (SO), z wyjątkiem stacji uzdatniania wody, którą ujęto w strefie infrastrukturalnej (2SI).

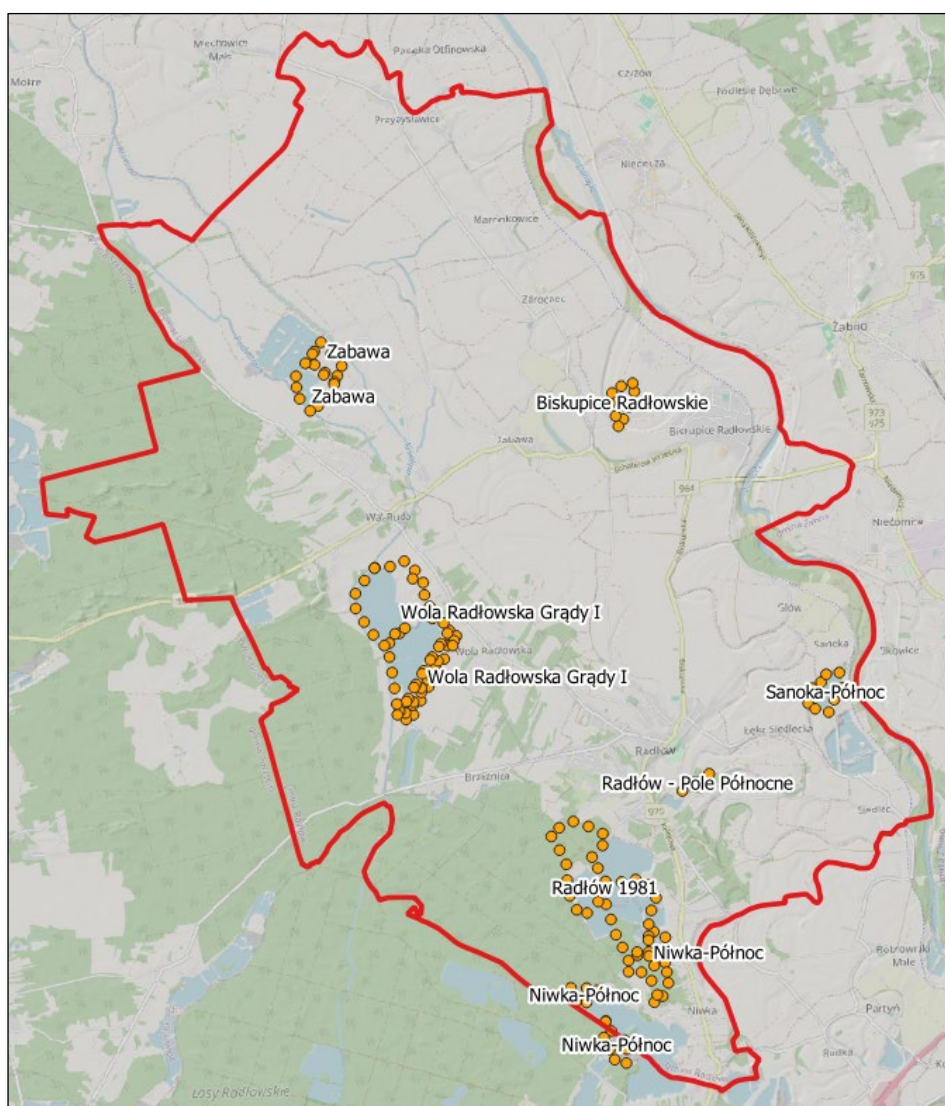
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Radłów nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087 z późn. zm.).

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Budowa geologiczna determinuje zasoby surowców mineralnych. W obrębie gminy udokumentowano przede wszystkim złoża kruszyw naturalnych, jak również pojedyncze złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej.

Udokumentowane złoża piasku i żwiru, zlokalizowane są głównie w dolinie Dunajca, na jego lewobrzeżnych tarasach: plejstocenijskich i holocenijskich.



Rys. Obszary i tereny górnicze; źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary i tereny górnicze (OiTG) na obszarze Gminy Radłów uwzględniono wyznaczając strefy górnictwa (SG).

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

Płytkie występowanie wód podziemnych i eksploatacja prowadzona spod wody powodują, że podstawową formą zagospodarowania terenów pogórnich jest rekultywacja wodna. Rekultywacja terenu sprowadza się zatem do zabezpieczenia brzegów i uporządkowania otoczenia powstałych akwenów.

Perspektywy występowania kruszywa naturalnego piaskowego i piaszczysto-żwirowego istnieją w obrębie utworów rzecznych w dolinie Dunajca. Ewentualne wydobywanie kopaliny z tych obszarów spowoduje ubytek powierzchni, wykorzystywanych przede wszystkim dla celów rolnych. Wykorzystanie zasobów kruszywa naturalnego doliny Dunajca jest ograniczone przede wszystkim z uwagi na konieczność ochrony przyrody, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony gleb.

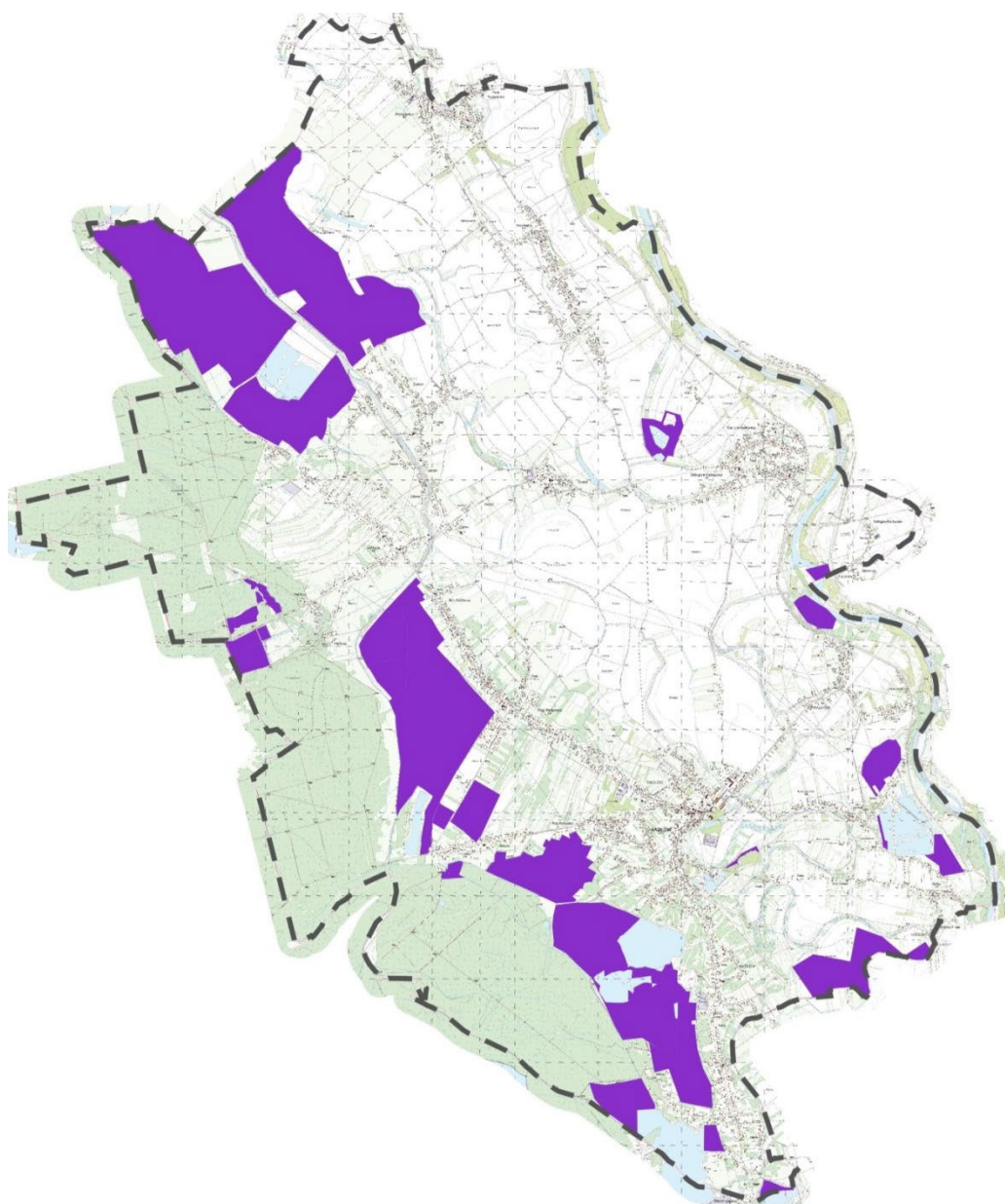
➤ złoża kopalin podstawowych

Na terenie Gminy Radłów znajdują się udokumentowane złoża:

Tab. 7. Udokumentowane złoża kopalin w obrębie Gminy Radłów.

ID złoża	Nazwa złoża
ZŁOŻA PIASKÓW I ŻWIRÓW	
KN 11839	Zdarzec
KN 11431	Wał Ruda-Zabawa
KN 20979	Zabawa Zawale
KN 10157	Zabawa
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole I)
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole II)
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole III)
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole IV)
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole V)
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole VI)
KN 7131	Wał Ruda-Wojdakowa Linia (Pole VII)
KN 7632	Wał Ruda-Borowce (pole I kat.C1)
KN 7632	Wał Ruda-Borowce (pole II kat.C2)
KN 10440	Wał Ruda-Bór
KN 8145	Wola Radłowska Grądy I (Pole I)
KN 8145	Wola Radłowska Grądy I (Pole II)
KN 8145	Wola Radłowska Grądy I (Pole III)
KN 8145	Wola Radłowska Grądy I (Pole IV)
KN 8141	Brzeźnica-Rudki
KN 7403	Brzeźnica
KN 8954	Brzeźnica II
KN 1715	Radłów 1981
KN 1734	Niwka-Północ
KN 13979	Dwudniaki II (Pole A)
KN 13979	Dwudniaki II (Pole B)
KN 17707	Dwudniaki-Zbiornik
KN 1720	Borowiec (Pole A)
KN 1705	Bobrowniki-Skałka
KN 14032	Łęka Siedlecka (Pole I)
KN 14032	Łęka Siedlecka (Pole II)
KN 11428	Sanoka-Północ
KN 1730	Głów
KN 7270	Biskupice-Gródek
KN 8142	Biskupice Radłowskie
-	Brzeźnica IV
SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ	
IB 2517	Radłów - Pole Północne

źródło: PIG-PIB stan na 02.2025 r. za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.+ aktualizacja na podstawie decyzji z XII 2025 r.



Ryc. Złoża kopalin; źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego + aktualizacja stan na styczeń 2025 r.

➤ **kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W granicach Gminy Radłów nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

➤ **podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Gmina Radłów położona jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Nie występują też inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Udokumentowane złoża na obszarze Gminy Radłów uwzględniono wyznaczając strefy otwarte (SO) w obszarach chronionych (Natura 2000 lub części OCHK) i międzywalu rzeki Dunajec oraz strefy górnictwa (SG), chyba, że dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przesądzenia co do przeznaczenia terenu nastąpiło w oparciu o ten plan – wtedy strefę dostosowano do przeznaczenia wskazanego w tym planie miejscowym.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Radłów nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- **obiekty wpisane do rejestru zabytków** - Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych (stan na 05.2025 r.) na podstawie danych z Urzędu Gminy Radłów.

Tab. 8. Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

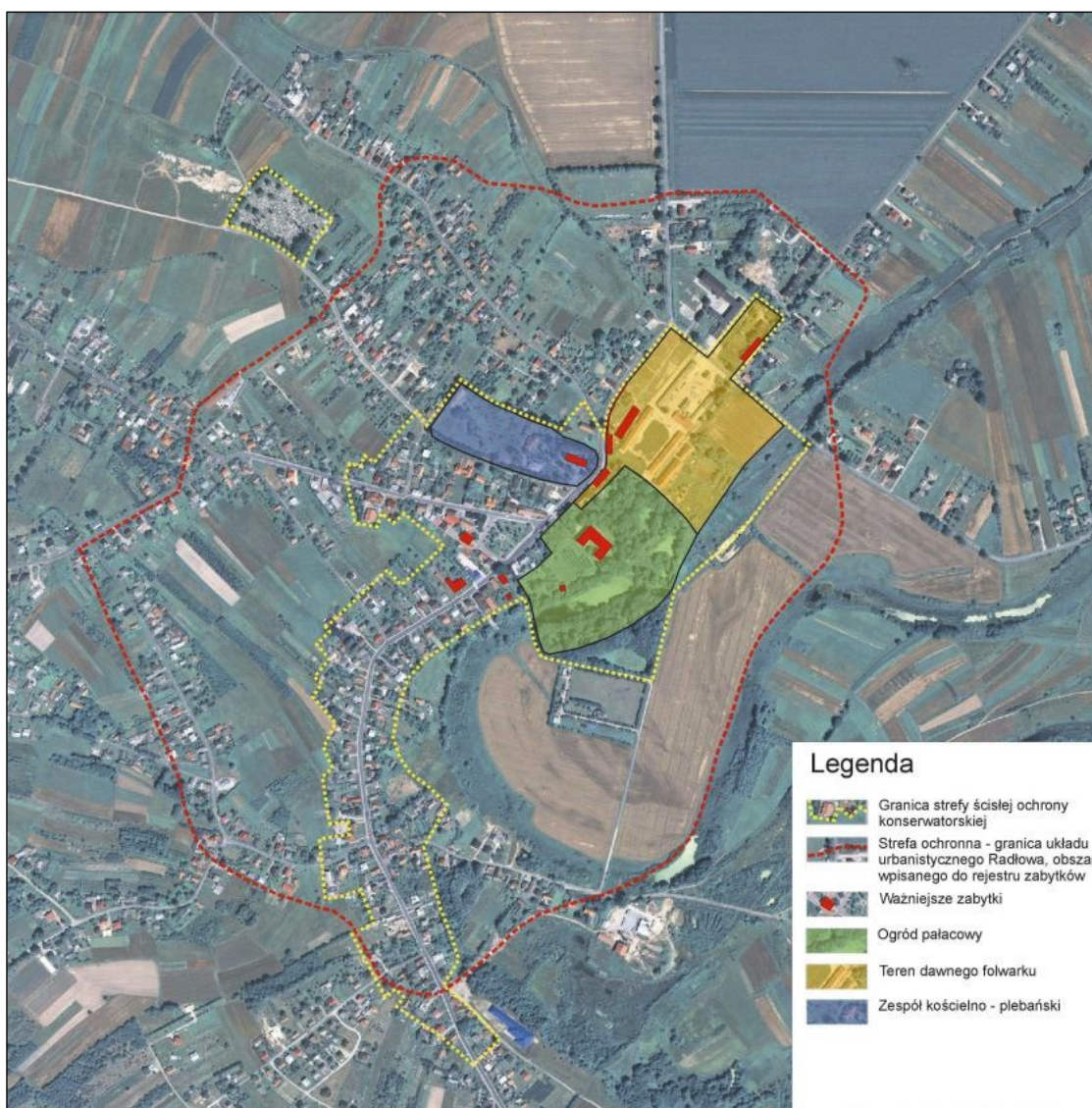
I.p.	miejsowość	obiekt	datowanie	forma ochrony
1	Przybysławice	Cmentarz wojenny nr 262 z I wojny światowej	1915-1918 rok	Rejestr zabytków nr A-339 z 14.10.1991 r.
2	Zdrochec	kościół parafialny pw. św Stanisława Biskupa	1912-1013	Rejestr zabytków nr A-1321/M z 05.02.2013
		dzwonnica	1912-1013	
		otoczenie zabytku		
3	Wał Ruda	Cmentarz wojenny nr 261 z I wojny światowej	1914-1915 rok	Rejestr zabytków nr A-1578/M z 14.12.2020 r.
4	Zabawa	ogrodzenie		Rejestr Zabytków nr A-1250M z 13.04.2011
		kościół parafialny pw. Świętej Trójcy Zieleni towarzysząca	1913 rok	
5	Zabawa	Cmentarz wojenny nr 260 z I wojny światowej	1915-1916 rok	Rejestr zabytków nr A-429/M z 16.04.2009 r.
6	Biskupice Radłowskie	Cmentarz wojenny nr 259 z I wojny światowej	1914-1918 rok	Rejestr zabytków nr A-333 z 15.16.1990 r.
7	Biskupice Radłowskie	Cmentarz wojenny nr 258 z I wojny światowej	1915-1918 rok	Rejestr Zabytków nr A-332 z dnia 16.06.1990 r.
8	Biskupice Radłowskie	Cmentarz wojenny nr 257 z I wojny światowej	1915-1918 rok	Rejestr Zabytków nr A-334 z dnia 16.06.1990 r.
9	Głów	Cmentarz wojenny nr 209 z I wojny światowej	1915-1918 rok	Rejestr Zabytków nr A-342 z dnia 22.10.1991 r.
10	Łęka Siedlecka	Cmentarz wojenny nr 210 z I wojny światowej	1915-1918 rok	Rejestr Zabytków nr A-341 z dnia 22.10.1991 r.
11	Niwka	Cmentarz wojenny nr 269 z I wojny światowej	1915-1918 rok	Rejestr Zabytków nr A-340 z dnia 14.10.1991 r.
12	Radłów	zespół - pałac	poł. XIX w.	Rejestr zabytków nr I-3-41/47 z 25.04.1947 r. – zmieniona decyzją nr A-257 z 13.04.1971 r. - zmiana decyzją A-140 z 09.01.1978r.
		pałac	pocz. XIX w.	
		park	przełom XVIII/XIX w.	
13	Radłów	Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela	1337 r.	Rejestr Zabytków nr 2 z dnia 27.03.1968 r.
		cmentarz przykościelny z drzewostanem Kaplica Chrystusa Frasobliwego	1663 r.	
14	Radłów	Stara plebania	1930-1933 r.	Rejestr Zabytków nr A-1171/M z dnia 05.11.2009 r.
15	Radłów	miasto	XI w.	Rejestr Zabytków nr A-139 z dnia 19.12.1977 r.

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

- **Charakterystyka niektórych obiektów wpisanych do rejestru zabytków:** Układ urbanistyczny Radłowa, wraz ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą chronioną, a także zespół

pałacowo-parkowy oraz zespół kościoła parafialnego w tej miejscowości, zostały wpisane do rejestru zabytków i podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej. Ich status prawny wynika z decyzji o wpisie do rejestru zabytków, w której określono szczegółowe zasady ochrony oraz wyznaczono dwie strefy konserwatorskie, mające na celu zachowanie historycznych wartości układu przestrzennego oraz jego czytelności w strukturze krajobrazu.

- I – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje najcenniejsze obiekty i zespoły zabudowy, w tym zespół kościelno-plebański, zespół pałacowo-parkowy wraz z terenami dawnego folwarku oraz historyczną zabudowę centrum wsi. W tej strefie obowiązują najbardziej rygorystyczne zasady ochrony konserwatorskiej.
- II – strefa chroniona, otacza obszar strefy I i pełni funkcję buforową, zabezpieczając ekspozycję obiektów zabytkowych w krajobrazie oraz utrzymując ich powiązania przestrzenne z otoczeniem.



Rys. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, granica wpisane do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta oraz położenie ważniejszych zabytków

– obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

- Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych (stan na 04.2025 r.) na podstawie danych z Urzędu Gminy Radłów.

Tab. 9. Zestawienie ilości obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków w obrębach ewidencyjnych.

Obręb ewidencyjny	Liczba obiektów w gminnej ewidencji zabytków
Biskupice Radłowskie	22
Głów	13
Łęka Siedlecka	9
Marcinkowice	10
Niwka	13
Przybysławice	25
Radłów	54
Sanoka	11
Siedlec	13
Wał Ruda	30
Wola Radłowska	25
Zabawa	17
Zdrochec	29
Suma końcowa	271

– **Cmentarze wojenne**

- W gminie Radłów znajduje się jedenaście cmentarzy wojennych, z czego trzy położone są w Biskupicach Radłowskich, a dwa w Radłowie (na cmentarzu parafialnym). Cmentarze te w przeważającej większości pochodzą z I wojny światowej, jedynie dwa powstały w okresie II wojny światowej (Radłów, Zabawa). Ich stan jest bardzo dobry. Cmentarze są zadbane i uporządkowane oraz posiadają tablice informacyjne.

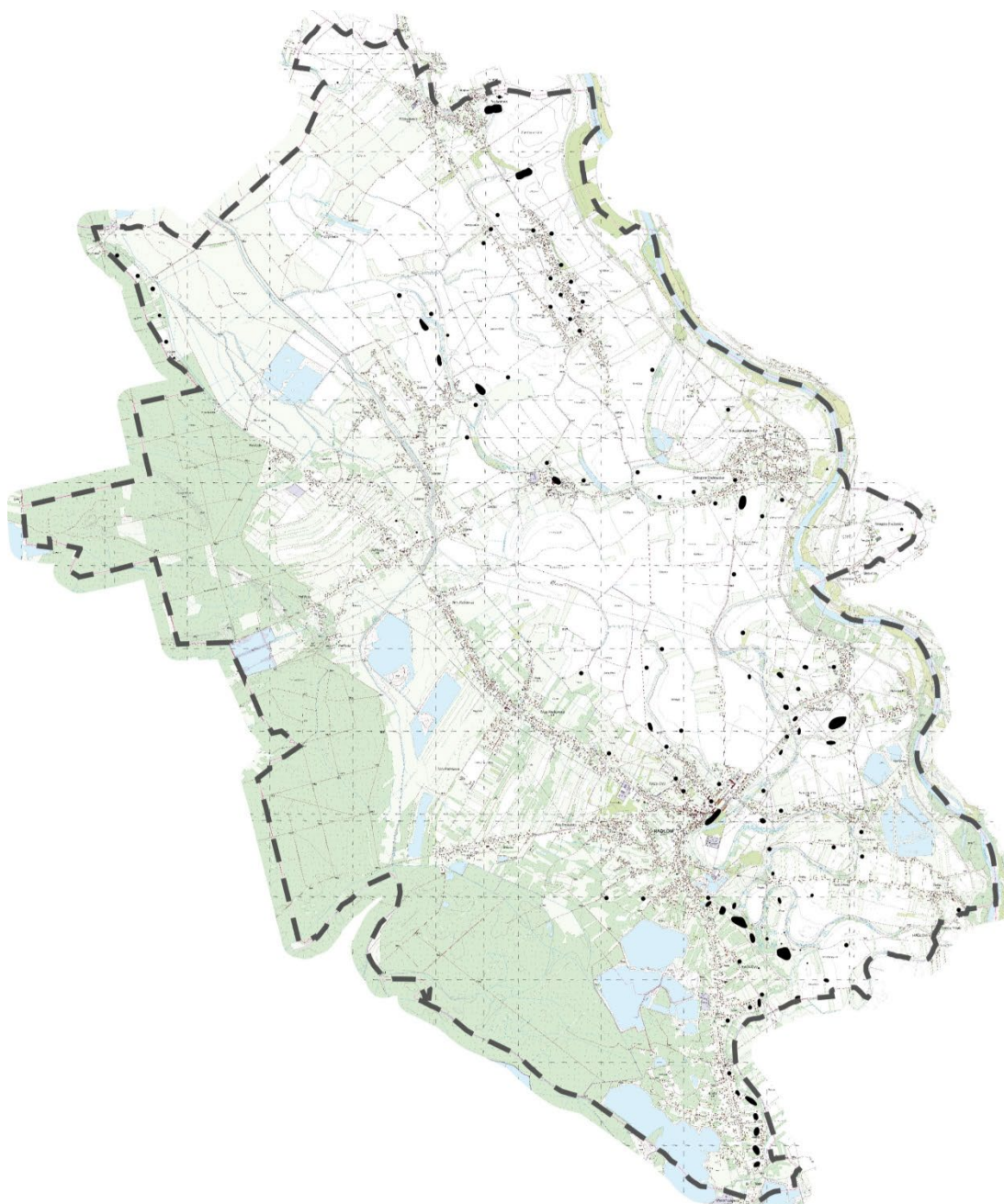
– **stanowiska archeologiczne**

- Gmina Radłów znajduje się w granicach sześciu arkuszy Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 100-64, 100-65, 101-64, 101-65, 102-65 oraz 103-65. Na jej terenie zinwentaryzowano dotychczas 127 stanowisk archeologicznych, które reprezentują zróżnicowany potencjał poznawczy i dokumentują materialne ślady aktywności ludzkiej na tym obszarze od pradziejów po czasy historyczne.
- Zdecydowana większość stanowisk koncentruje się w odległości około 3 kilometrów od współczesnego koryta rzeki Dunajec, na terasie nadzalewowej. Charakterystyczna jest tendencja do lokalizacji osad na jej krawędziach oraz na piaszczystych wyniesieniach, często wzdłuż nieistniejących już odnog Dunajca bądź nad mniejszymi ciekami wodnymi, położonymi w większym oddaleniu od głównego nurtu rzeki.
- Największa koncentracja stanowisk występuje w obrębie miejscowości Radłów, Biskupice Radłowskie, Niwka oraz Zabawa. Do szczególnie interesujących należą:
 - o Radłów: stanowiska nr 10–13 oraz 24 (odpowiednio na obszarach AZP 23, 24, 25, 26, 37). Stanowiska 10–13 dokumentują rozległe osady kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, zlokalizowane na wysokiej krawędzi terasy nadzalewowej. Stanowisko nr 24 ujawnia obecność osady kultury przeworskiej oraz osadnictwa wczesnośredniowiecznego.
 - o Zabawa: stanowiska nr 2, 6, 9, 10 (na obszarach AZP 48, 52, 55 i 56). Stanowisko nr 2, o powierzchni ok. 2 ha, zawiera materiał archeologiczny datowany na późny okres wpływów rzymskich oraz wczesne średniowiecze. Stanowisko nr 6 to rozległa osada (ok. 5 ha) położona na krawędzi starorzecza, z zabytkami kultury przeworskiej i ceramiką wczesnośredniowieczną. Stanowiska 9 i 10, również usytuowane przy krawędzi starorzecza, charakteryzują się obecnością znacznych ilości ceramiki kultury przeworskiej, w tym stanowisko nr 10, o powierzchni ok. 3 ha, zawierające materiał z młodszego okresu przedrzymskiego oraz wczesnego okresu wpływów rzymskich.
 - o Wał Ruda: stanowisko nr 3 to osada wczesnośredniowieczna, potwierdzająca ciągłość osadnictwa w dolinie Dunajca również w okresie formowania się struktur państwa polskiego.

Tab. 10. Zestawienie ilości stanowisk archeologicznych w obrębach ewidencyjnych

Obręb ewidencyjny	Liczba stanowisk archeologicznych wg kart AZP
Biskupice Radłowskie	14
Brzeźnica	0
Glów	6
Łęka Siedlecka	3
Marcinkowice	7
Niwka	12
Przybysławice	3
Radłów	50
Sanoka	0
Siedlec	1
Wał Ruda	10
Wola Radłowska	2
Zabawa	11
Zdrochec	8
Suma końcowa	127

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.



Rys. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych na terenie gminy Radłów

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu. Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Radłów nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Radłów nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Radłów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Radłów na lata 2016-2026 wyznaczono konkretne fragmenty gminy, które wymagają różnego typu interwencji przestrzennych: przekształceń, rehabilitacji urbanistycznej, rekultywacji lub wręcz środowiskowej remediacji. Najważniejsze z nich to:

- Wytobiska poeksploatacyjne kruszyw naturalnych: 13 terenów górniczych w rejonie Niwki, Radłowa, Woli Radłowskiej, Wał-Rudy, Biskupic Radłowskich i Sanoki – łącznie kilkadziesiąt hektarów, gdzie doszło do zakłócenia ukształtowania terenu, powstania hałd ziemi, zubożenia gleb oraz obniżenia wód gruntowych
 - Rekultywacja po zakończeniu wydobywania: preferowana funkcja sportowo-rekreacyjna lub leśna; łagodzenie skarp, zazielenienie brzegów i wprowadzenie zieleni osłonowej;
- Obszary zdegradowane wyznaczone w GPR: Sołectwa: Siedlec, Marcinkowice, Zdrochec, Głów, Brzeźnica, Wola Radłowska – 2 861 ha (33 % gminy), gdzie nastąpiła wielowarstwowa degradacja (społeczna, przestrzenna, techniczna, środowiskowa)
 - Podejmowana jest kompleksowa rewitalizacja wg GPR 2016-2026 (projekty infrastrukturalne, społeczne, środowiskowe).

o) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na dzień sporządzenia planu ogólnego Gminy Radłów Rada Powiatu Tarnowskiego nie sporządziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza

aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).

p) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W obrębie obszaru opracowania występują gleby wysokich klas bonitacyjnych klasy I-III, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele nierolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych, ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze wymaga zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi, co odbywa się w ramach procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten nie dotyczy gruntów rolnych znajdujących się w granicach administracyjnych miast. Wyjątek stanowią również użytki rolne klas I-III położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tab.11. Klasy bonitacyjne gleb w gminie Radłów (stan na dzień 14.02.2025 r.)

klasa bonitacyjna	miasto Radłów [ha]	Gmina Radłów obszar wiejski [ha]	Gmina Radłów (obszar wiejski i miasto) [ha]	udział poszczególnych klas bonitacyjnych [%]
ŁI		0,45	0,45	0,01
ŁII	2,99	6,37	9,36	0,15
ŁIII	54,00	503,75	557,75	9,09
ŁIV	67,39	331,47	398,86	6,50
ŁV	22,98	117,11	140,09	2,28
ŁVI	18,05	44,36	62,41	1,02
PsI		3,15	3,15	0,05
PsII		20,65	20,65	0,34
PsIII	33,74	266,45	300,19	4,89
PsIV	18,66	106,19	124,85	2,03
PsV	14,80	43,89	58,69	0,96
PsVI	5,10	17,42	22,52	0,37
PsVIz		16,20	16,2	0,26
RI	49,42	363,65	413,07	6,73
RII	202,70	778,31	981,01	15,99
RIIIa	235,44	581,04	816,48	13,31
RIIIb	72,98	533,26	606,24	9,88
RIVa	39,97	437,25	477,22	7,78
RIVb	65,51	616,34	681,85	11,11
RV	205,33	221,08	426,41	6,95
RVI	6,43	11,35	17,78	0,29
RVIz		0,42	0,42	0,01
suma	1115,49	5020,16	6135,65	100,00

źródło: Starostwo Powiatowe w Tarnowie za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

W strukturze użytkowania gruntów na terenie gminy Radłów dominującą kategorię stanowią grunty rolne, obejmujące 73,7% całkowitej powierzchni administracyjnej gminy. W ramach tej grupy największy udział mają grunty orne, które zajmują 67,8% powierzchni gruntów rolnych, natomiast użytki zielone stanowią 25%.

Na terenie gminy najlepsze grunty rolne, zaliczane do klas I–III, koncentrują się we wschodniej części, zlokalizowanej na obszarze Niziny Nadwiślańskiej.

Wskaźnik waloryzacji przestrzeni produkcyjnej Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach wykazuje, iż gmina Radłów ma lepsze niż przeciętne w kraju warunki dla produkcji rolniczej, uzyskała bowiem 86,3 punktów (Polska - 66,6). Wskaźnik ten oblicza się dla takich czynników charakteryzujących możliwości rozwoju rolnictwa jak: jakość gleb, rzeźba terenu, agroklimat i warunki wodne.

Grunty rolne o najwyższych klasach I-III objętych ochroną stanowią powierzchnię 3 706,46 ha. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 12, z czego 89,65 ha na terenach wiejskich oraz 90,67 ha na terenie miasta Radłowa może być przeznaczone na nierolnicze zainwestowanie różnego rodzaju.

Tab.12. Grunty rolne w poszczególnych strefach:

Oznaczenie strefy	Powierzchnia strefy [m ²]	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - miasto Radłów	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - miasto Radłów
3SW	3 690	0,37	-	-	374	0,04
5SJ	81 407	8,14	3 313	0,33	-	-
7SJ	133 291	13,33	36 491	3,65	-	-
8SJ	9 256	0,93	1 519	0,15	-	-
9SJ	3 096	0,31	2 887	0,29	-	-
15SJ	265 892	26,59	10 692	1,07	-	-
23SJ	1 742	0,17	1 742	0,17	-	-
24SJ	5 625	0,56	4 690	0,47	-	-
25SJ	3 466	0,35	3 466	0,35	-	-
27SJ	14 155	1,42	10 311	1,03	-	-
28SJ	5 347	0,53	5 346	0,53	-	-
33SJ	4 994	0,50	2 418	0,24	-	-
34SJ	9 106	0,91	3 662	0,37	-	-
36SJ	1 982	0,20	877	0,09	-	-
44SJ	13 196	1,32	-	-	4	0,00
47SJ	432 956	43,30	-	-	4 974	0,50
50SJ	2 148	0,21	2 148	0,21	-	-
51SJ	162 296	16,23	-	-	106 759	10,68
52SJ	31 716	3,17	-	-	19 241	1,92
55SJ	1 170 195	117,02	-	-	196 082	19,61
56SJ	24 804	2,48	21 439	2,14	-	-
63SJ	4 255	0,43	4 217	0,42	-	-
64SJ	3 221	0,32	1	0,00	-	-
66SJ	2 501	0,25	835	0,08	-	-
73SJ	1 020	0,10	221	0,02	-	-
80SJ	120 766	12,08	1 146	0,11	-	-
85SJ	10 565	1,06	7 651	0,77	-	-
86SJ	1 678	0,17	858	0,09	-	-
87SJ	6 906	0,69	4 462	0,45	-	-
88SJ	16 038	1,60	12 535	1,25	-	-
89SJ	9 663	0,97	7 057	0,71	-	-
90SJ	16 636	1,66	15 100	1,51	-	-
91SJ	4 617	0,46	3 508	0,35	-	-
93SJ	4 462	0,45	3 566	0,36	-	-
94SJ	1 555	0,16	181	0,02	-	-
98SJ	26 852	2,69	-	-	19 128	1,91
99SJ	5 717	0,57	-	-	2 402	0,24
100SJ	15 242	1,52	1 701	0,17	8 592	0,86
101SJ	1 831	0,18	572	0,06	2	0,00
103SJ	1 030	0,10	-	-	427	0,04
104SJ	6 114	0,61	5 035	0,50	-	-
107SJ	6 002	0,60	1 753	0,18	-	-
109SJ	3 255	0,33	2 418	0,24	-	-

Oznaczenie strefy	Powierzchnia strefy [m ²]	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - miasto Radłów	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - miasto Radłów
110SJ	2 497	0,25	250	0,03	-	-
112SJ	34 114	3,41	31 997	3,20	-	-
113SJ	1 147	0,11	371	0,04	-	-
115SJ	2 329	0,23	1 159	0,12	-	-
118SJ	1 061	0,11	157	0,02	-	-
119SJ	7 251	0,73	4 747	0,47	-	-
120SJ	1 952	0,20	477	0,05	-	-
121SJ	1 761	0,18	741	0,07	-	-
122SJ	10 012	1,00	5 555	0,56	-	-
123SJ	1 354	0,14	244	0,02	-	-
124SJ	12 918	1,29	10 471	1,05	-	-
126SJ	5 357	0,54	3 267	0,33	-	-
127SJ	1 599	0,16	190	0,02	-	-
128SJ	1 525	0,15	1 034	0,10	-	-
129SJ	1 055	0,11	2	0,00	-	-
130SJ	1 781	0,18	941	0,09	-	-
132SJ	1 382	0,14	521	0,05	-	-
134SJ	6 079	0,61	2 858	0,29	-	-
135SJ	1 230	0,12	113	0,01	-	-
136SJ	5 047	0,50	2 421	0,24	-	-
137SJ	39 602	3,96	18 585	1,86	-	-
138SJ	10 431	1,04	6 843	0,68	-	-
139SJ	4 413	0,44	2 570	0,26	-	-
140SJ	5 101	0,51	2 438	0,24	-	-
142SJ	3 024	0,30	1 523	0,15	-	-
143SJ	7 838	0,78	3 441	0,34	-	-
144SJ	1 780	0,18	409	0,04	-	-
146SJ	1 956	0,20	1 022	0,10	-	-
147SJ	961	0,10	961	0,10	-	-
148SJ	856	0,09	856	0,09	-	-
155SJ	2 055	0,21	2 055	0,21	-	-
156SJ	4 504	0,45	4 504	0,45	-	-
158SJ	1 403	0,14	1 403	0,14	-	-
159SJ	2 964	0,30	2 964	0,30	-	-
160SJ	6 249	0,62	6 249	0,62	-	-
162SJ	3 021	0,30	1 549	0,15	-	-
166SJ	6 713	0,67	840	0,08	-	-
192SJ	766	0,08	766	0,08	-	-
193SJ	10 296	1,03	-	-	4 546	0,45
195SJ	12 203	1,22	11 935	1,19	-	-
196SJ	7 771	0,78	7 254	0,73	-	-
200SJ	1 544	0,15	1 544	0,15	-	-
202SJ	1 253	0,13	1 253	0,13	-	-
203SJ	1 031	0,10	1 031	0,10	-	-
204SJ	2 126	0,21	2 126	0,21	-	-
205SJ	4 297	0,43	4 297	0,43	-	-
1SZ	127 832	12,78	945	0,09	-	-
2SZ	5 181	0,52	4 351	0,44	-	-
3SZ	15 011	1,50	15 010	1,50	-	-
12SZ	10 095	1,01	8 093	0,81	-	-
13SZ	7 140	0,71	5 990	0,60	-	-
14SZ	1 648	0,16	1 648	0,16	-	-
16SZ	20 214	2,02	224	0,02	-	-
20SZ	6 309	0,63	6 309	0,63	-	-
21SZ	90 040	9,00	75 234	7,52	-	-

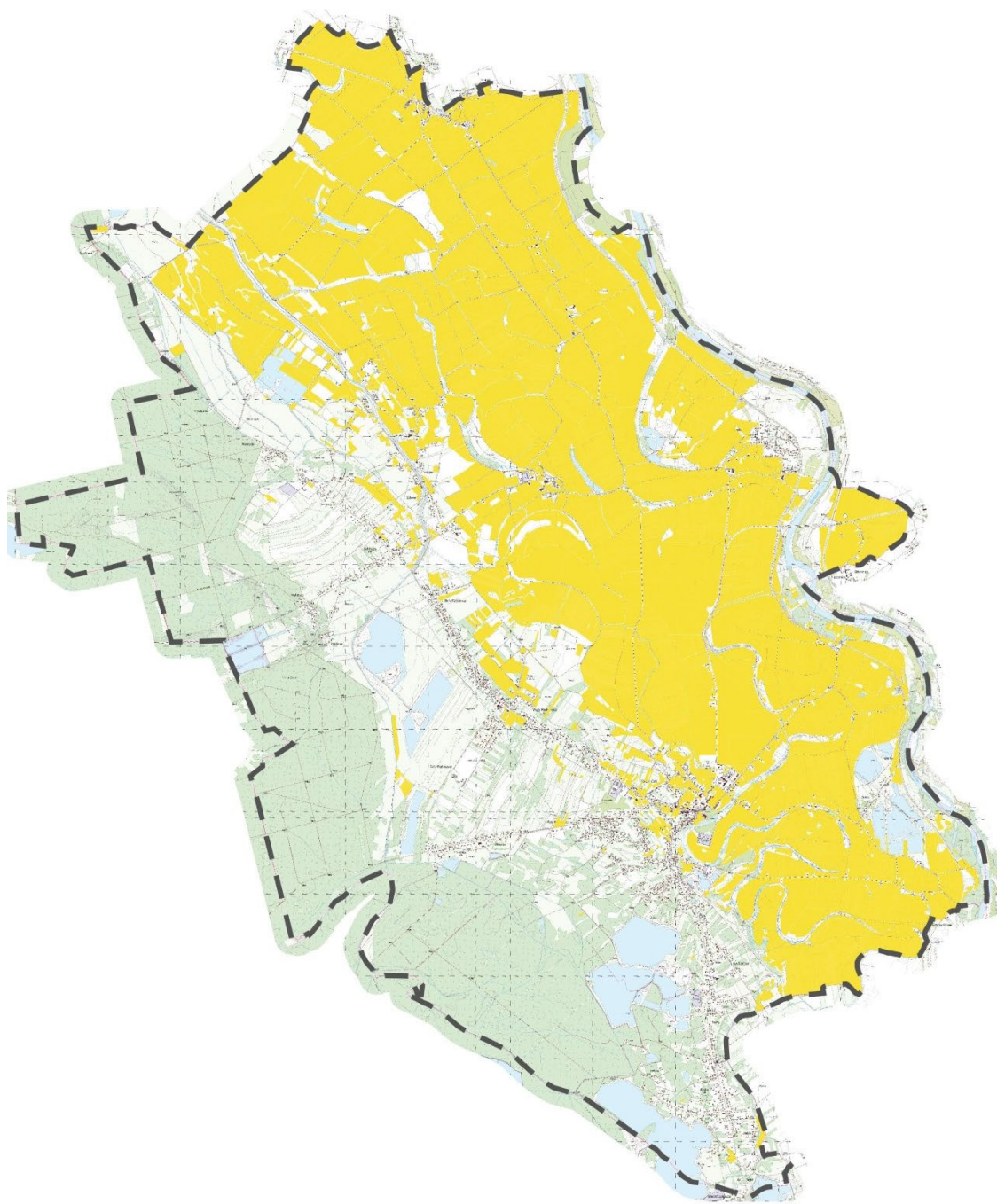
Oznaczenie strefy	Powierzchnia strefy [m ²]	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - miasto Radłów	Powierzchnia a gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - miasto Radłów
22SZ	338	0,03	338	0,03	-	-
23SZ	35 830	3,58	33 566	3,36	-	-
24SZ	2 160	0,22	2 160	0,22	-	-
25SZ	4 555	0,46	4 553	0,46	-	-
26SZ	5 513	0,55	5 513	0,55	-	-
27SZ	6 752	0,68	6 200	0,62	-	-
28SZ	2 689	0,27	2 689	0,27	-	-
30SZ	54 867	5,49	51 652	5,17	-	-
32SZ	227 310	22,73	200 889	20,09	-	-
33SZ	2 136	0,21	2 135	0,21	-	-
34SZ	1 454	0,15	1 454	0,15	-	-
35SZ	70 979	7,10	62 505	6,25	-	-
36SZ	23 410	2,34	18 588	1,86	-	-
37SZ	2 027	0,20	2 027	0,20	-	-
38SZ	76 982	7,70	68 191	6,82	-	-
39SZ	22 751	2,28	20 372	2,04	-	-
40SZ	1 100	0,11	1 100	0,11	-	-
41SZ	16 750	1,68	15 273	1,53	-	-
42SZ	1 063	0,11	1 063	0,11	-	-
43SZ	1 244	0,12	1 244	0,12	-	-
44SZ	4 268	0,43	3 393	0,34	-	-
45SZ	409 492	40,95	258 462	25,85	-	-
47SZ	5 967	0,60	5 967	0,60	-	-
48SZ	19 844	1,98	14 955	1,50	-	-
49SZ	16 467	1,65	4 749	0,47	-	-
50SZ	7 586	0,76	7 586	0,76	-	-
51SZ	1 978	0,20	1 978	0,20	-	-
52SZ	15 165	1,52	15 165	1,52	-	-
53SZ	5 706	0,57	4 122	0,41	-	-
54SZ	2 353	0,24	2 353	0,24	-	-
55SZ	8 868	0,89	8 271	0,83	-	-
56SZ	76 408	7,64	46 029	4,60	-	-
57SZ	32 996	3,30	32 996	3,30	-	-
58SZ	3 711	0,37	3 561	0,36	-	-
59SZ	38 547	3,85	9 018	0,90	-	-
60SZ	26 429	2,64	7 428	0,74	-	-
62SZ	17 287	1,73	17 287	1,73	-	-
63SZ	21 276	2,13	11 383	1,14	-	-
64SZ	16 247	1,62	7 349	0,73	-	-
71SZ	43 140	4,31	29 971	3,00	-	-
72SZ	134 475	13,45	935	0,09	-	-
73SZ	3 672	0,37	3 522	0,35	-	-
74SZ	34 541	3,45	2 046	0,20	-	-
77SZ	52 254	5,23	30 394	3,04	-	-
79SZ	2 454	0,25	1 537	0,15	-	-
81SZ	61 232	6,12	25 133	2,51	-	-
82SZ	6 731	0,67	6 725	0,67	-	-
83SZ	2 658	0,27	2 658	0,27	-	-
84SZ	175 294	17,53	111 789	11,18	-	-
85SZ	38 451	3,85	6 718	0,67	-	-
86SZ	26 879	2,69	13 674	1,37	-	-
87SZ	7 354	0,74	7 354	0,74	-	-
88SZ	13 668	1,37	10 219	1,02	-	-
92SZ	5 965	0,60	-	-	5 856	0,59
93SZ	6 318	0,63	-	-	6 240	0,62

Oznaczenie strefy	Powierzchnia strefy [m ²]	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - miasto Radłów	Powierzchnia a gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - miasto Radłów
94SZ	2 333	0,23	2 333	0,23	-	-
95SZ	41 855	4,19	38 395	3,84	-	-
96SZ	3 778	0,38	-	-	3 778	0,38
97SZ	11 419	1,14	9 386	0,94	-	-
98SZ	3 474	0,35	3 474	0,35	-	-
100SZ	134 610	13,46	117 520	11,75	-	-
101SZ	2 431	0,24	2 431	0,24	-	-
102SZ	34 546	3,45	33 846	3,38	-	-
104SZ	29 229	2,92	14 714	1,47	-	-
105SZ	2 320	0,23	2 312	0,23	-	-
106SZ	3 301	0,33	3 301	0,33	-	-
107SZ	7 675	0,77	7 659	0,77	-	-
108SZ	218 991	21,90	149 199	14,92	47 762	4,78
109SZ	10 068	1,01	10 068	1,01	-	-
111SZ	85 709	8,57	73 744	7,37	-	-
112SZ	125 013	12,50	102 619	10,26	-	-
113SZ	148 173	14,82	122 070	12,21	-	-
114SZ	7 065	0,71	7 064	0,71	-	-
115SZ	5 594	0,56	5 594	0,56	-	-
116SZ	24 496	2,45	1	0,00	-	-
117SZ	15 007	1,50	1 825	0,18	-	-
120SZ	4 396	0,44	4 102	0,41	-	-
121SZ	224 097	22,41	30 910	3,09	-	-
124SZ	2 589	0,26	2 072	0,21	-	-
127SZ	1 701	0,17	9	0,00	-	-
128SZ	1 112	0,11	1 111	0,11	-	-
130SZ	5 142	0,51	590	0,06	-	-
131SZ	1 319	0,13	1 319	0,13	-	-
132SZ	2 118	0,21	2 118	0,21	-	-
133SZ	645	0,06	9	0,00	-	-
137SZ	2 186	0,22	2 186	0,22	-	-
138SZ	4 328	0,43	4 328	0,43	-	-
139SZ	753	0,08	753	0,08	-	-
142SZ	4 776	0,48	4 776	0,48	-	-
143SZ	1 781	0,18	1 781	0,18	-	-
145SZ	2 061	0,21	2 061	0,21	-	-
149SZ	2 227	0,22	2 227	0,22	-	-
150SZ	2 730	0,27	2 722	0,27	-	-
3SU	71 820	7,18	16 159	1,62	-	-
6SU	87 136	8,71	5 262	0,53	-	-
7SU	26 256	2,63	892	0,09	-	-
16SU	3 772	0,38	108	0,01	-	-
18SU	2 936	0,29	613	0,06	-	-
20SU	1 771	0,18	1 771	0,18	-	-
26SU	618	0,06	425	0,04	-	-
27SU	34 532	3,45	-	-	14 244	1,42
35SU	10 140	1,01	376	0,04	-	-
37SU	35 537	3,55	29 138	2,91	-	-
39SU	5 959	0,60	900	0,09	-	-
40SU	16 133	1,61	1 857	0,19	-	-
41SU	13 675	1,37	4 055	0,41	-	-
42SU	2 792	0,28	1	0,00	-	-
43SU	24 842	2,48	14 014	1,40	-	-
1SP	45 862	4,59	1	0,00	-	-
2SP	176 325	17,63	33 682	3,37	-	-

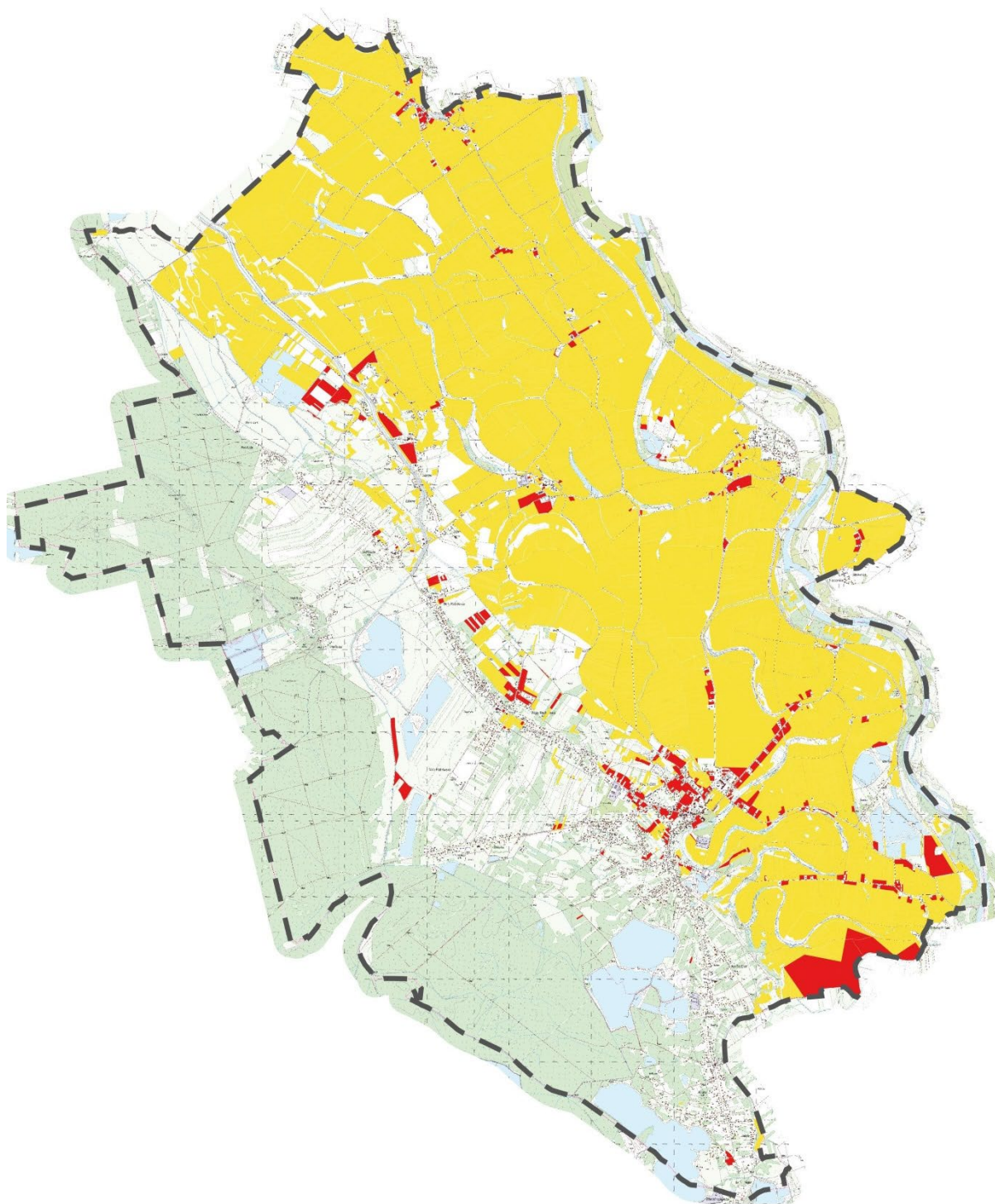
Oznaczenie strefy	Powierzchnia strefy [m ²]	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²] - miasto Radłów	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - miasto Radłów
4SP	8 962	0,90	2 893	0,29	-	-
5SP	20 882	2,09	694	0,07	-	-
6SP	88 313	8,83	-	-	832	0,08
13SP	72 805	7,28	126	0,01	-	-
14SP	123 967	12,40	9 850	0,99	-	-
15SP	5 593	0,56	4 669	0,47	-	-
1SR	67 879	6,79	62 789	6,28	-	-
2SR	22 573	2,26	22 152	2,22	-	-
3SR	402 127	40,21	391 559	39,16	-	-
4SR	4 875	0,49	4 875	0,49	-	-
5SR	3 483	0,35	3 483	0,35	-	-
6SR	806	0,08	806	0,08	-	-
7SR	405 606	40,56	403 233	40,32	-	-
8SR	22 364	2,24	22 363	2,24	-	-
9SR	68 830	6,88	-	-	40 966	4,10
10SR	3 746	0,37	3 743	0,37	-	-
11SR	9 469	0,95	9 469	0,95	-	-
12SR	18 031	1,80	17 881	1,79	-	-
13SR	70 478	7,05	62 235	6,22	-	-
14SR	11 037	1,10	11 037	1,10	-	-
15SR	9 958	1,00	9 958	1,00	-	-
17SR	7 167	0,72	7 167	0,72	-	-
20SR	956 330	95,63	915 935	91,59	-	-
21SR	28 608	2,86	28 608	2,86	-	-
22SR	215 844	21,58	140 162	14,02	-	-
24SR	14 964	1,50	14 964	1,50	-	-
1SI	31 266	3,13	-	-	1 249	0,12
4SN	17 994	1,80	5 106	0,51	-	-
5SN	10 068	1,01	35	0,00	-	-
6SN	60 920	6,09	-	-	1 533	0,15
9SN	12 159	1,22	3 053	0,31	-	-
11SN	31 206	3,12	-	-	895	0,09
13SN	1 280	0,13	1 280	0,13	-	-
15SN	5 074	0,51	2 253	0,23	-	-
16SN	10 987	1,10	3 081	0,31	-	-
17SN	59 302	5,93	-	-	9 651	0,97
21SN	79 172	7,92	65 062	6,51	-	-
23SN	22 069	2,21	2	0,00	-	-
27SN	38 528	3,85	35 983	3,60	-	-
2SC	43 696	4,37	-	-	7 035	0,70
5SC	40 198	4,02	26 184	2,62	-	-
6SC	6 555	0,66	1 169	0,12	-	-
10SC	5 855	0,59	71	0,01	-	-
12SC	402	0,04	402	0,04	-	-
3SG	327 033	32,70	99 284	9,93	-	-
4SG	215 183	21,52	15 736	1,57	-	-
6SG	190 822	19,08	8 320	0,83	-	-
7SG	14 250	1,43	5 669	0,57	-	-
8SG	109 795	10,98	96 063	9,61	-	-
9SG	498 028	49,80	-	-	494 740	49,47
11SG	14 253	1,43	-	-	12 309	1,23
17SG	2 208 825	220,88	54 967	5,50	-	-
24SG	1 716 011	171,60	-	-	1 597	0,16
1SO	13 640	1,36	7 607	0,76	-	-
2SO	8 234	0,82	8 231	0,82	-	-

Oznaczenie strefy	Powierzchnia strefy [m²]	Powierzchnia strefy [ha]	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m²] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - teren wiejski	Powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m²] - miasto Radłów	Powierzchnia a gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha] - miasto Radłów
4SO	175 319	17,53	7	0,00	-	-
10SO	171 735	17,17	997	0,10	-	-
19SO	12 983 836	1 298,38	11 050 546	1 105,05	-	-
24SO	264 660	26,47	556	0,06	-	-
26SO	490 023	49,00	160 976	16,10	-	-
27SO	27 202	2,72	5 072	0,51	-	-
31SO	22 460	2,25	22 460	2,25	-	-
32SO	63 384	6,34	-	-	22 524	2,25
33SO	9 136 408	913,64	4 403 816	440,38	2 745 709	274,57
34SO	3 197	0,32	-	-	2 043	0,20
35SO	25 596	2,56	-	-	2 141	0,21
39SO	199 078	19,91	21 470	2,15	-	-
40SO	7 202	0,72	5 820	0,58	-	-
43SO	36 148	3,61	75	0,01	-	-
44SO	115 968	11,60	8 858	0,89	-	-
45SO	227 111	22,71	203 926	20,39	-	-
46SO	430 814	43,08	400 608	40,06	-	-
47SO	2 394 925	239,49	591 138	59,11	-	-
48SO	1 763 553	176,36	349 052	34,91	-	-
49SO	392 332	39,23	27 014	2,70	-	-
50SO	23 856	2,39	600	0,06	-	-
51SO	217 273	21,73	192 514	19,25	-	-
52SO	45 967	4,60	40 745	4,07	-	-
53SO	30 817	3,08	4 433	0,44	-	-
54SO	7 712 008	771,20	139 206	13,92	-	-
55SO	9 309 858	930,99	3 529 129	352,91	2 731 441	273,14
57SO	299 039	29,90	294 576	29,46	-	-
58SO	18 700	1,87	8 373	0,84	-	-
59SO	4 761	0,48	147	0,01	-	-
60SO	516 689	51,67	6 896	0,69	-	-
61SO	2 339 337	233,93	1 007 202	100,72	-	-
62SO	2 217 633	221,76	1 945 390	194,54	-	-
68SO	968 049	96,80	796 030	79,60	-	-
69SO	830 744	83,07	178 227	17,82	-	-
70SO	10 454 852	1 045,49	1	0,00	-	-
71SO	10 808	1,08	623	0,06	-	-
72SO	3 596	0,36	3 542	0,35	-	-
1SK	334 862	33,49	5 525	0,55	132	0,01
łącznie powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III we wszystkich strefach (rolniczych i nierolniczych):						
37 064 645 m² / 3 706,46 ha:						
w tym powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III na strefach o przeznaczeniu rolniczym			3 526,14 - 95,13 %			
w granicach miasta			-		560,85	
w terenach wiejskich			2 965,30		-	
w tym powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III na strefach o przeznaczeniu nierolniczym			180,32 - 4,87 %			
w granicach miasta			-		90,67	
w terenach wiejskich			89,65			

W tabeli kolorem żółtym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze. Jest to powierzchnia 3 526,14 ha (95,13 % wszystkich gruntów kl. I-III w Gminie Radłów).



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Radłów – **czernym kolorem** oznaczono grunty klas I-III



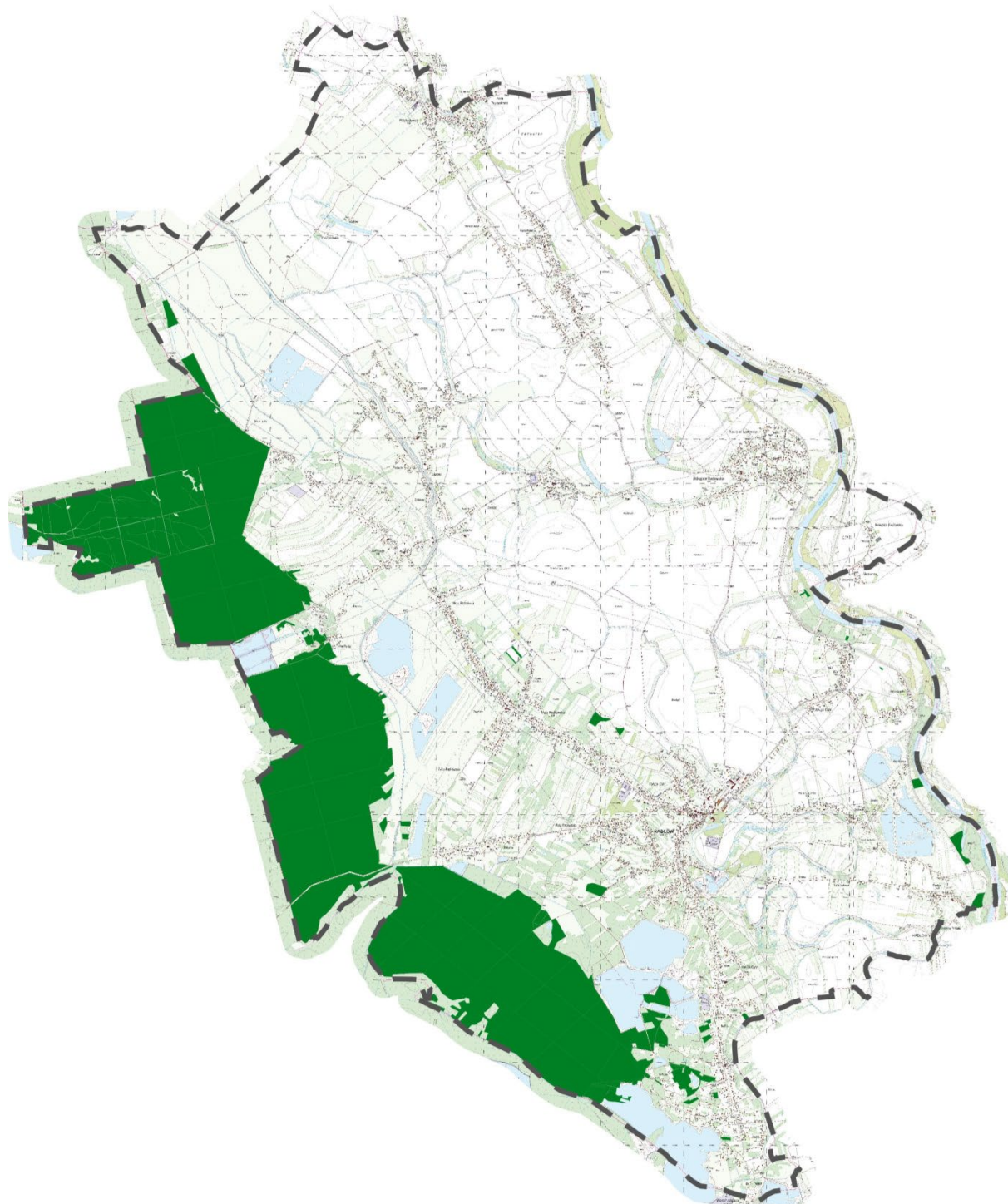
■ grunty chronione w strefie otwartej lub w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie rolnicze (SZ, SR)
■ grunty chronione w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie nierolnicze

Rys. Części stref związanych z nierolniczym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach rolnych klas I-III

Tereny leśne zajmują około 16% powierzchni gminy, koncentrując się przede wszystkim w jej zachodniej części, gdzie zlokalizowane są rozległe kompleksy leśne określane jako „Lasy Radłowskie”. Niewielkie, rozproszone fragmenty gruntów leśnych występują również

w sąsiedztwie rzeki Dunajec, pełniąc funkcję otuliny biologicznej, a także w centralnej i południowej części gminy.

Grunty leśne stanowią powierzchnię 1 409,72 ha. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 13, z czego 33,23 ha gruntów leśnych może być przeznaczone na nieleśne zainwestowanie różnego rodzaju (w szczególności na cele górnictwa).

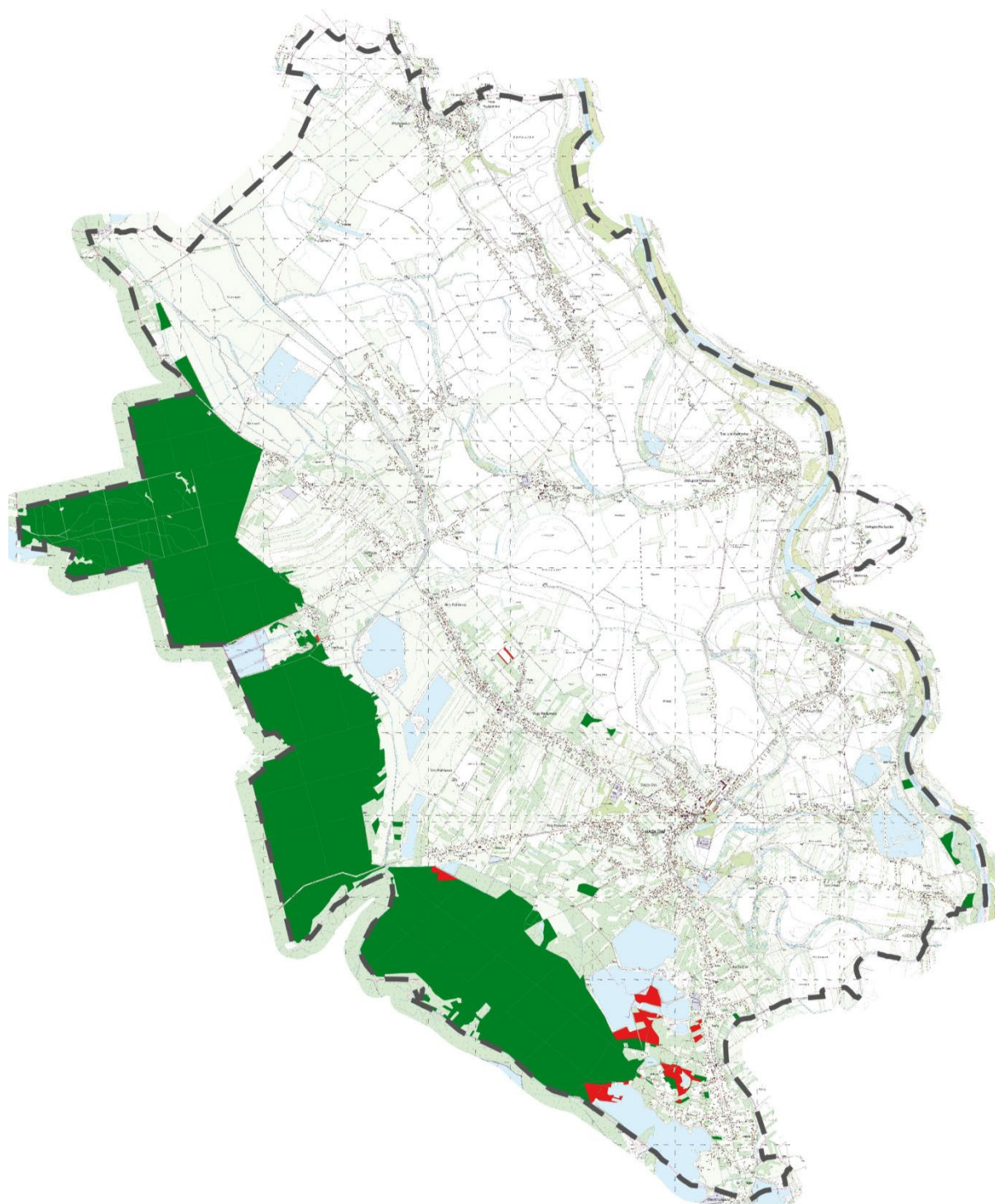


Rys. Rozmieszczenie gruntów leśnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Radłów – **zielonym kolorem** oznaczono grunty leśne Ls

Tab.13. Grunty leśne w poszczególnych strefach:

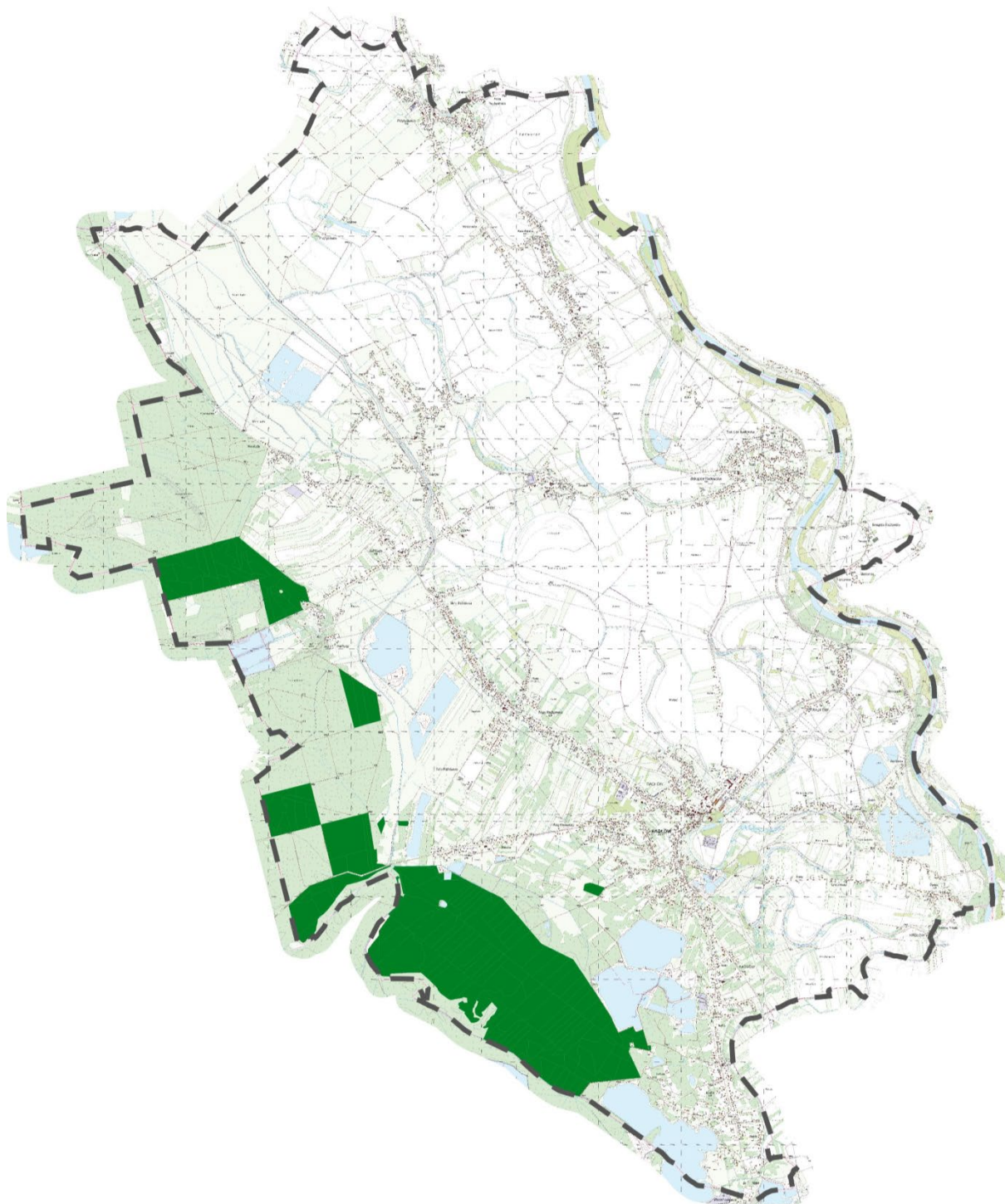
oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
14SJ	81 622	8,16	3 149	0,31
16SJ	40 499	4,05	545	0,05
17SJ	67 236	6,72	54	0,01
7SZ	51 590	5,16	53	0,01
69SZ	61 390	6,14	2 001	0,20
5SU	56 000	5,60	5 820	0,58
14SN	56 365	5,64	15 946	1,59
25SN	7 482	0,75	7 481	0,75
18SG	38 859	3,89	17 007	1,70
22SG	258 272	25,83	64 587	6,46
24SG	1 716 011	171,60	210 184	21,02
4SO	175 319	17,53	8	0,00
6SO	120 294	12,03	36 669	3,67
8SO	12 305	1,23	4 010	0,40
10SO	171 735	17,17	66 332	6,63
11SO	6 811	0,68	3 158	0,32
12SO	44 890	4,49	20 966	2,10
13SO	37 206	3,72	7 392	0,74
23SO	5 957	0,60	3 572	0,36
25SO	4 184	0,42	2 643	0,26
33SO	9 196 392	919,64	5 175	0,52
37SO	351 430	35,14	25 857	2,59
48SO	1 763 553	176,36	66 844	6,68
54SO	7 757 381	775,74	4 874 571	487,46
55SO	9 358 363	935,84	23 946	2,39
61SO	2 339 337	233,93	30 228	3,02
63SO	46 438	4,64	46 438	4,64
64SO	59 455	5,95	59 455	5,95
65SO	8 106	0,81	8 106	0,81
67SO	624 486	62,45	32	0,00
69SO	830 744	83,07	75 961	7,60
70SO	10 594 725	1059,47	8 403 566	840,36
1SK	334 862	33,49	5 451	0,55
			14 097 207	1 409,72
Łączna powierzchnia gruntów leśnych na strefach, dla których nie będzie wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne			13 764 929	1376,49 – 97,64%
Łączna powierzchnia gruntów leśnych na strefach dla których może nastąpić zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne			332 278	33,23 – 2,36%

W tabeli kolorem zielonym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne. Jest to powierzchnia 1 376,49 ha (97,64 % wszystkich lasów w Gminie Radłów).



- grunty leśne w strefie otwartej
- grunty leśne w strefach związanych z zainwestowaniem nieleśnym

Rys. Części stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach leśnych



Rys. Rozmieszczenie lasów ochronnych na terenie Gminy Radłów

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Grunty rolne klasy I-III uwzględniono w szczególności w strefie otwartej oraz w zabudowie zagrodowej, ale również w strefach przeznaczonych pod zainwestowanie nierolnicze w szczególności w terenach, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność

Rozmieszczenie gruntów leśnych w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 13 a schemat powyżej wskazuje kolorem czerwonym miejsca wskazania stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem na gruntach leśnych. Łącznie 52,13 ha znajduje się w strefach z podstawowym profilem funkcjonalnym nieleśnego zainwestowania (różnego rodzaju zgodnie z

Tab. 13). Lasy ochronne nie są przeznaczane pod strefy z zainwestowaniem nieleśnym z wyjątkiem strefy górnictwa SG (istniejące wydobywanie).

Dla każdej ze stref, w granicach której znajdują się grunty leśne jako dodatkowy profil funkcjonalny dodano „teren lasu”, co umożliwi na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy określić przeznaczenie i sposób zagospodarowania, w tym również możliwe będzie utrzymanie terenu lasu.

q) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Radłów nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, jak i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

r) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie Gminy Radłów nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

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

a) Infrastruktura społeczna

W Gminie Radłów funkcjonuje szereg obiektów publicznych, w tym:

1. Urzędy i jednostki organizacyjne:
 - a. Urząd Miejski w Radłowie (siedziba władz gminy)
 - b. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy
 - c. Środowiskowy Dom Samopomocy w Siedlcu
 - d. Radłowskie Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o.
 - e. Gminne Centrum Kultury i Czytelnictwa (GCKiC)
2. Oświata
 - a. Zespół Szkół im. Bohaterów Września 1939 r. – Radłów
 - b. Zespół Szkół im. Jana Pawła II – Zabawa
 - c. Zespół Szkolno-Przedszkolny im. St. Wyspiańskiego – Wola Radłowska
 - d. Niepubliczne szkoły podstawowe: Przybysławice, Zdrochec, Niwka, Biskupice Radłowskie
 - e. Publiczne przedszkola w Radłowie, Woli Radłowskiej, Zabawie
 - f. Gminny Żłobek (od 2021 r.)
3. Ośrodki kultury
 - a. GCKiC – Ratusz w Radłowie (siedziba + sala ekspozycyjna)
 - b. Miejskie Centrum Kultury (MCK) – nowy obiekt z salą widowiskową (250 miejsc), kinem, kręgielnią
 - c. Sieć świetlic / domów kultury: Biskupice Radłowskie, Wał Ruda, Marcinkowice, Brzeźnica, Łęka Siedlecka, Głów
 - d. Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna im. prof. F. Ziejki (+ 3 filie: Biskupice, Wał Ruda, Marcinkowice)
4. Ochrona zdrowia:
 - a. Publiczny Samodzielny Ośrodek Zdrowia (PSOZ) w Radłowie

- b. PSOZ w Zabawie
- c. Punkt lekarski w Biskupicach Radłowskich
- 5. Ośrodki sportu i rekreacji
 - a. Stadion LUKS Radłovia (Radłów)
 - b. Hala sportowa Radłowie przy ul. Buskupskiej
 - c. 5 boisk piłkarskich z zapleczem:
 - 2 Orliki 2012: Radłów i Zabawa
 - boiska wielofunkcyjne: Wola Radłowska i Przybysławice
 - d. Kryty kort tenisowy przy SP Radłów
 - e. Kluby: LUKS Radłovia (V liga), LUKS Wola Radłowska, LKS Olimpia Biskupice, LKS Niwka + Miejsko-Gminna Akademia Sportu
- 6. Komisariat Policji w Żabnie (podległy KMP Tarnów) obsługuje teren Gminy Radłów
- 7. Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych (10): Radłów, Biskupice Radłowskie, Głów, Marcinkowice, Przybysławice, Siedlec, Wał Ruda, Wola Radłowska, Zabawa, Zdrochec.

Źródło: Raport o stanie gminy za 2023 r. i Raport o stanie gminy za 2024 r.

b) Infrastruktura transportowa

Infrastruktura komunikacyjna gminy Radłów jest rozwinięta w stopniu umiarkowanym, z wyraźnym zróżnicowaniem między południową i północną częścią. Główne atuty to bliskość autostrady A4 oraz dobrze rozwinięta sieć dróg wojewódzkich. Główne wyzwania dotyczą poprawy transportu zbiorowego, utrzymania dróg lokalnych oraz zapewnienia równomiernego rozwoju infrastruktury w całej gminie.

Drogi wojewódzkie

- Droga wojewódzka nr 975: Łączy Wojnicz z Dąbrową Tarnowską, przecina gminę Radłów, stanowiąc jej główną oś komunikacyjną;
- Droga wojewódzka nr 964: Prowadzi z Biskupic Radłowskich do Kasiny Wielkiej, biegnąc przez północne części gminy.

Drogi powiatowe

- Droga powiatowa nr 1337K: Przebiega przez północną część gminy, zapewniając połączenia między lokalnymi miejscowościami;
- Droga powiatowa nr 1316K: Przebiega niewielkim fragmentem w północnej części gminy do granic z gm. Żabno (do przeprawy promowej);
- Droga powiatowa nr 1340K: Przebiega w środkowej części gminy (z zachodu na wschód) zapewniając połączenie od Brzeźnicy przez Radłów po Łękę Siedlecką i Siedlec;
- Droga powiatowa nr 1342K: Przebiega niewielkim fragmentem w południowej części gminy (m. Radłów) zapewniając połączenie drogi wojewódzkiej nr 975 z miejscowością Rudka w gm. Wierzchosławice;
- Droga powiatowa nr 1343K: Przebiega niewielkim fragmentem w południowej części gminy (m. Niwka) zapewniając połączenie drogi wojewódzkiej nr 975 z miejscowością Rudka w gm. Wierzchosławice;
- Droga powiatowa nr 1419K: Przebiega fragmentem w zachodniej części gminy zapewniając połączenie m. Radłów z m. Jadowniki Mokre w gm. Wietrzychowice.

Drogi krajowe

- nie przebiegają przez gminę Radłów – najbliższy dostęp do drogi krajowej zapewnia autostrada A4, znajdująca się w odległości ok. 15 km od granic gminy.

c) Infrastruktura techniczna

➤ Infrastruktura wodociągowa

Infrastruktura wodociągowa w gminie Radłów jest dobrze rozwinięta i zapewnia wysoki poziom dostępności do wodociągów.

1. Dostępność wodociągów:

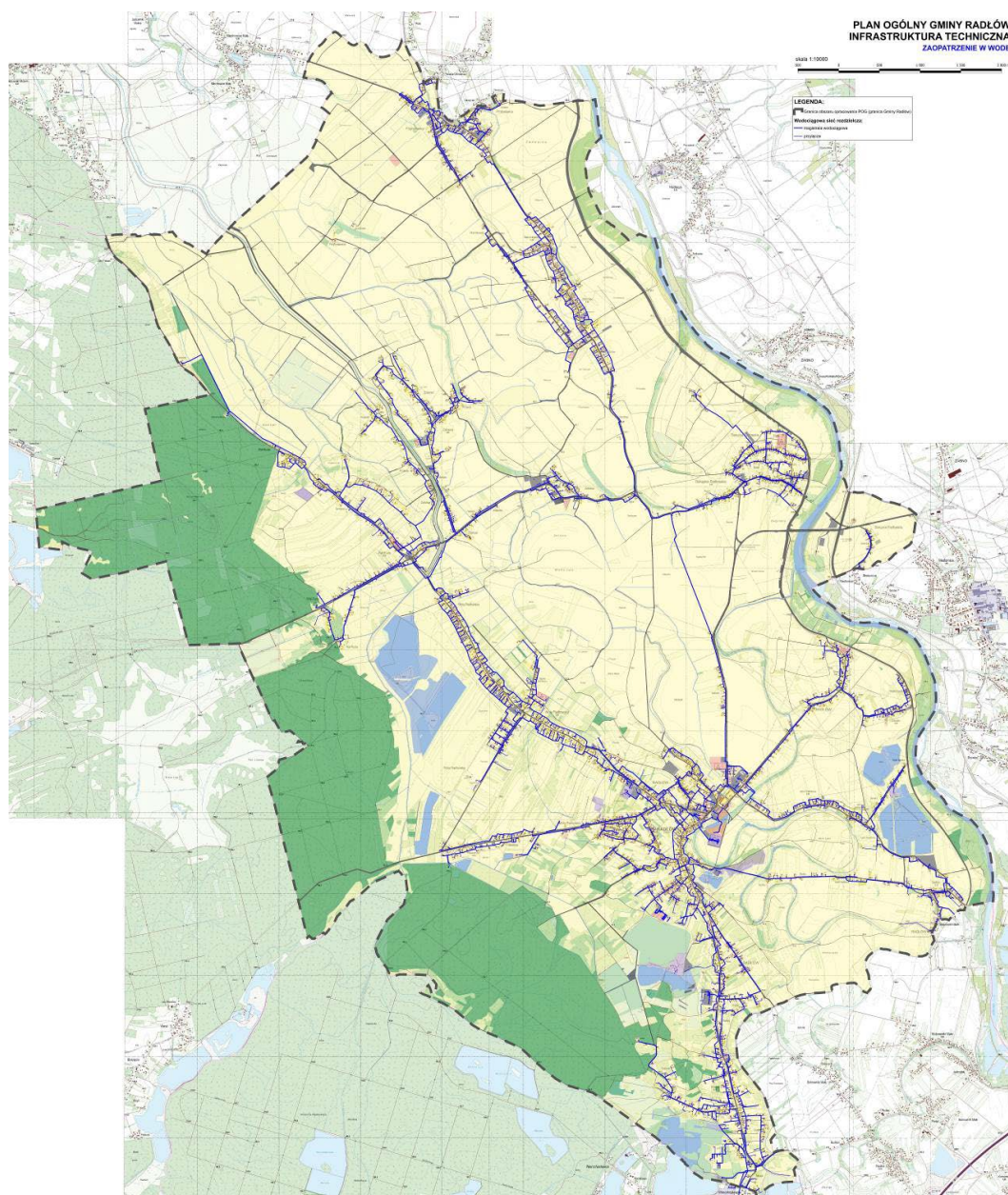
- o Na koniec 2019 roku dostęp do wodociągów miało 93,6% mieszkańców gminy Radłów, co jest wartością znacznie wyższą niż średnia dla województwa małopolskiego (82%) oraz powiatu tarnowskiego (73,3%)

2. Źródła zaopatrzenia w wodę:

- o Głównym dostawcą wody jest Zakład Eksploatacji Stacji Uzdatniania Wody w Nivce
- o Stacja Uzdatniania Wody w Nivce pobiera wodę z ujęć głębinowych, które są podstawowym źródłem dostarczanej wody pitnej na terenie gminy.
Wydajność eksploatacyjna studni głębinowych w Stacji Uzdatniania Wody w Nivce w gminie Radłów wynosi 114,0 m³/h, co odpowiada maksymalnej wydajności Stacji Uzdatniania Wody wynoszącej 2 280 m³/dobę

3. Modernizacje i rozwój infrastruktury:

- o W latach 2019–2021 realizowano projekty modernizacji infrastruktury wodociągowej, w tym: rozbudowa sieci wodociągowej oraz modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Nivce, aby poprawić jakość usług i zwiększyć wydajność dostaw



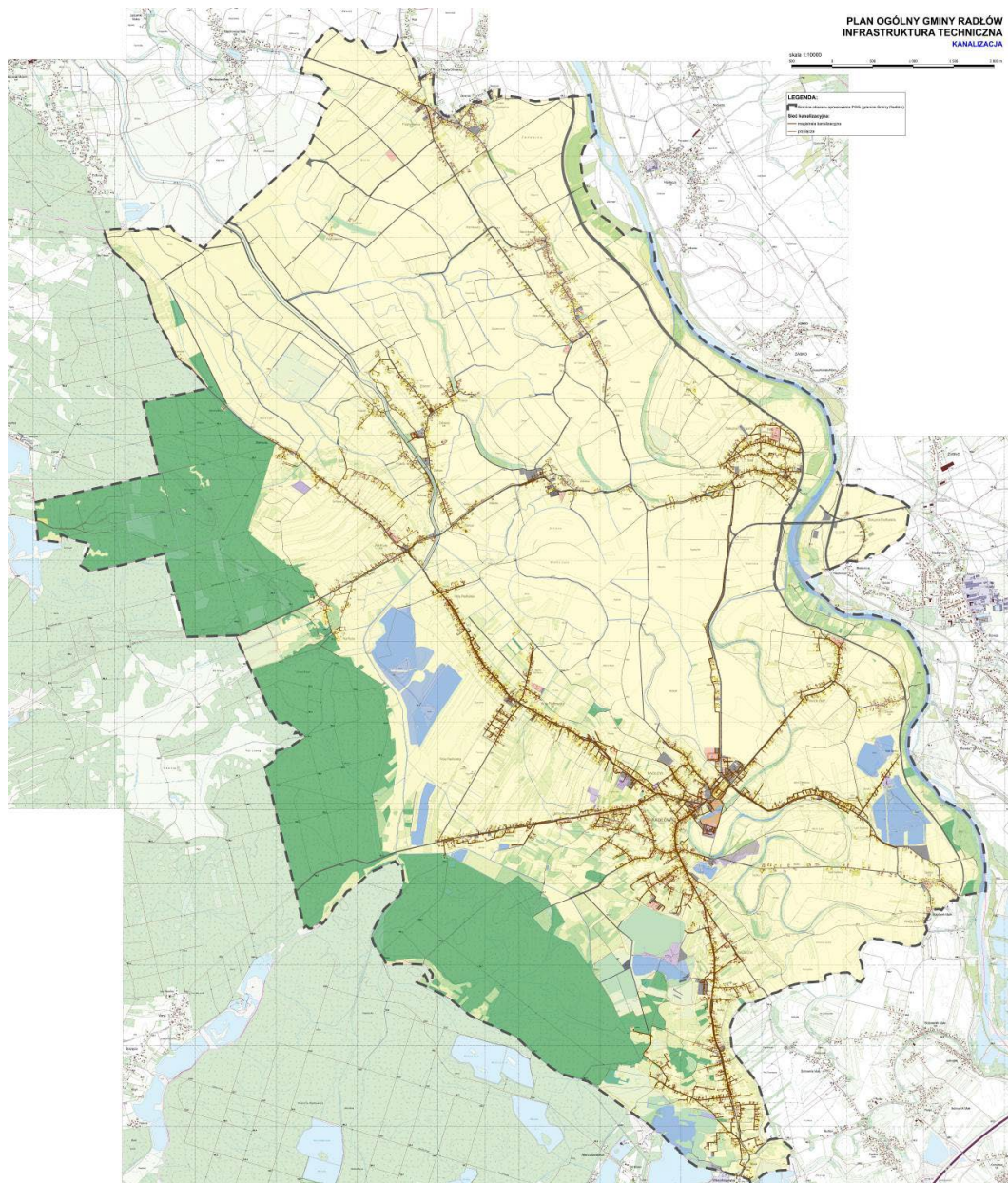
Rys. Lokalizacja infrastruktury wodociągowej na terenie Gminy Radłów

➤ **Infrastruktura kanalizacyjna.**

Infrastruktura kanalizacyjna w gminie Radłów jest w fazie rozwoju. Gmina kładzie nacisk na rozbudowę sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza w miejscowościach, które dotąd były jej pozbawione. Mimo osiągniętego postępu, wciąż istnieje potrzeba zwiększenia dostępu do kanalizacji, szczególnie w bardziej odległych sołectwach.

Sieć kanalizacyjna obsługuje głównie bardziej zurbanizowane części gminy, w tym miasto Radłów oraz wybrane sołectwa. W mniej zurbanizowanych obszarach gminy wciąż dominują indywidualne rozwiązania, takie jak szamba i przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Na terenie gminy Radłów oczyszczalnia ścieków znajduje się w miejscowości Nivka. Oczyszczalnia w Nivce zlokalizowana jest w centralnej części gminy, co pozwala na efektywne zarządzanie ściekami z pobliskich miejscowości.



Rys. Lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej na terenie Gminy Radłów

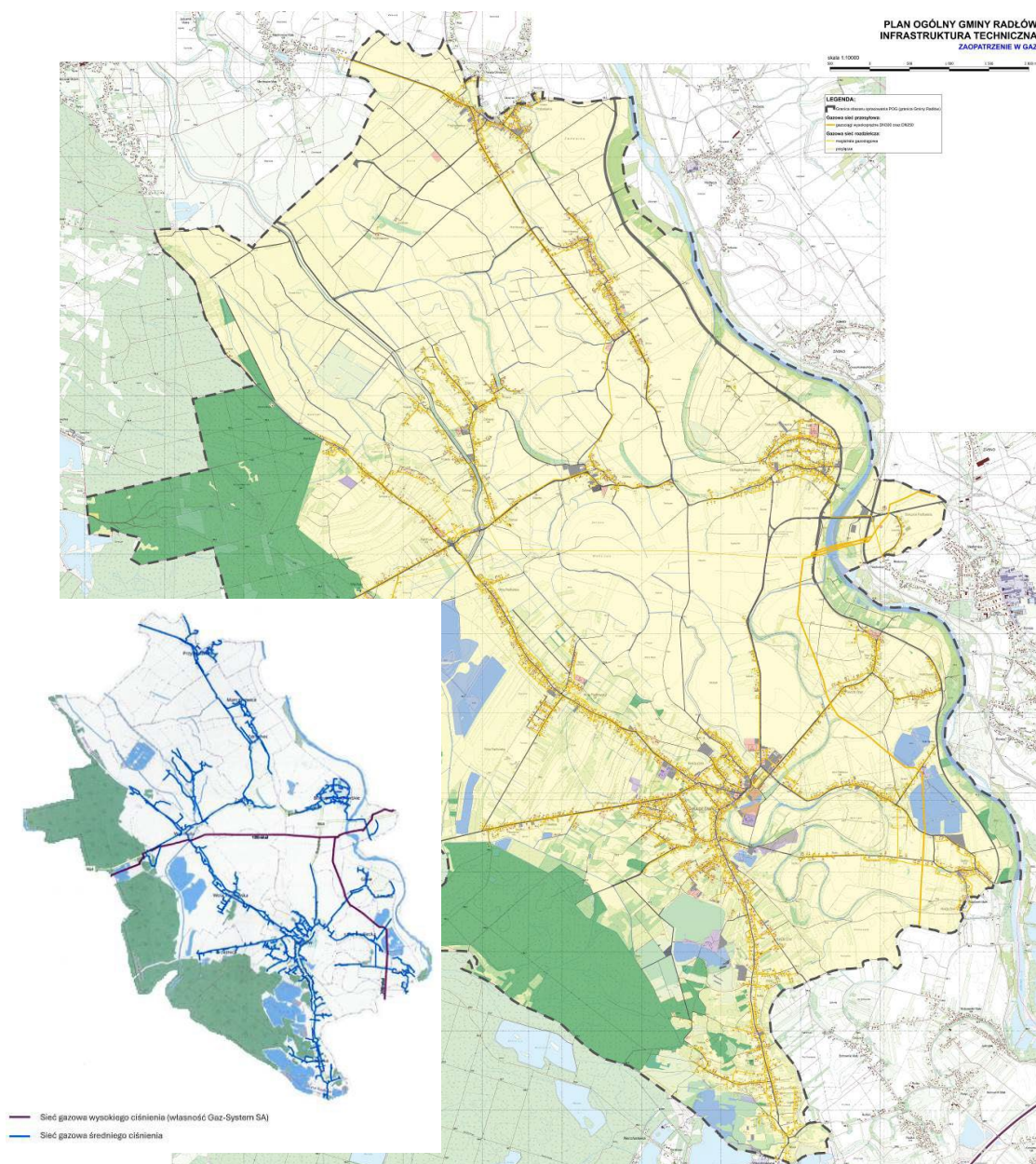
➤ **Infrastruktura ciepłownicza.**

Infrastruktura ciepłownicza w gminie Radłów opiera się na indywidualnych źródłach ciepła. Brak centralnego systemu ogrzewania jest typowy dla gmin wiejskich. Piece węglowe są

najczęściej stosowane w gospodarstwach domowych. Największym wyzwaniem jest poprawa efektywności energetycznej oraz ograniczenie zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w sezonie grzewczym. Działania gminy koncentrują się na wymianie źródeł ciepła i promowaniu odnawialnych źródeł energii. W gminie obserwuje się rosnące zainteresowanie instalacjami typu pompy ciepła i instalacje fotowoltaiczne, co wspiera politykę niskoemisyjną gminy.

➤ Infrastruktura gazowa.

Sieć gazowa obejmuje około 70% mieszkańców gminy. Zasilanie gazem ziemnym jest dostępne przede wszystkim w miejscowościach o większej koncentracji zabudowy. W północnych i bardziej odległych częściach gminy, gdzie występuje mniejsze zagęszczenie zabudowy, sieć gazowa nie jest dostępna. W tych rejonach mieszkańcy korzystają z alternatywnych źródeł energii, takich jak gaz w butlach czy ogrzewanie węglowe. Na terenie gminy nie ma rurociągów przesyłowych wysokociśnieniowych, takich jak gazociągi krajowe czy rurociągi naftowe.

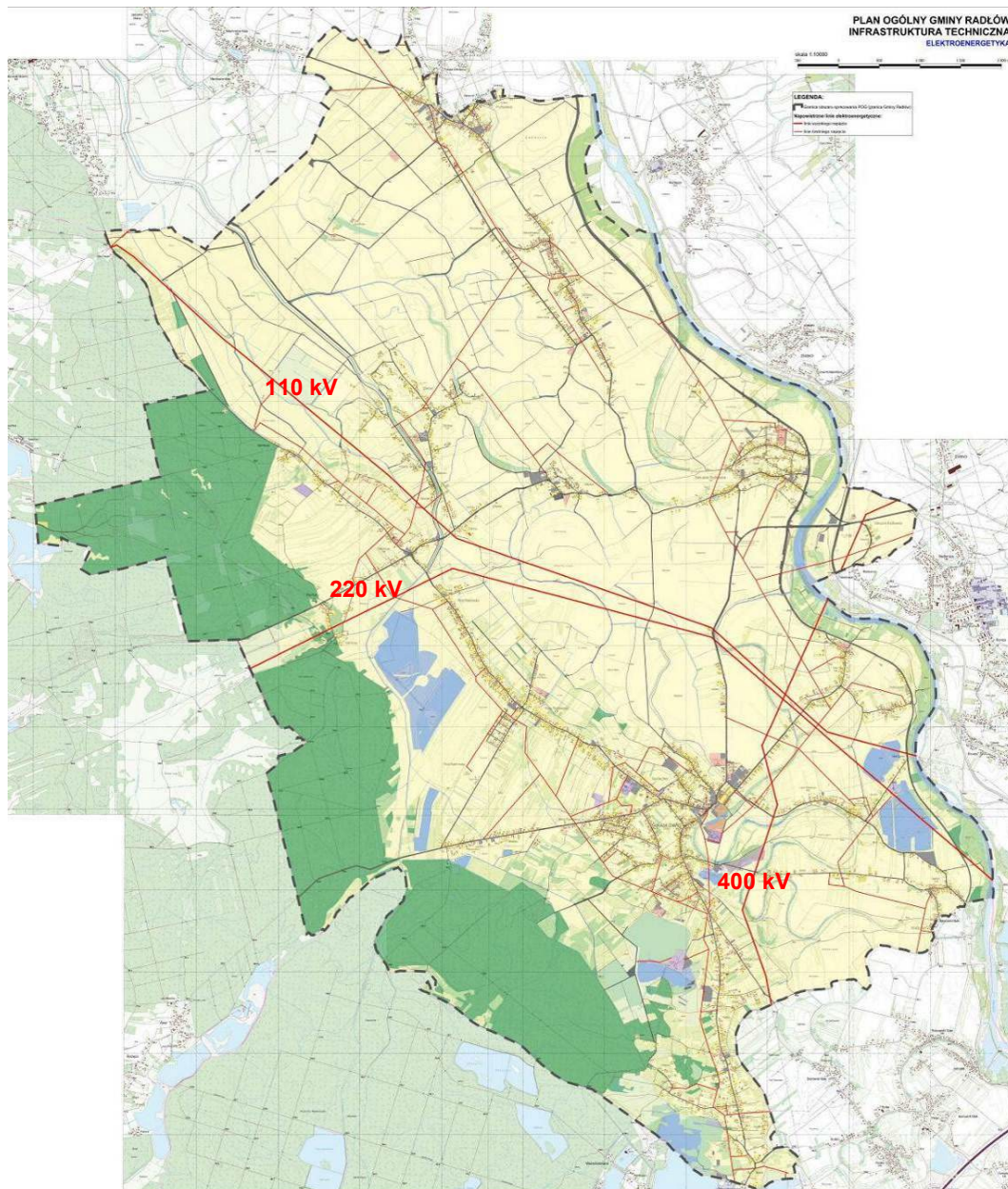


Rys. Schemat infrastruktury gazowniczej na terenie Gminy Radłów

➤ **Infrastruktura elektroenergetyczna.**

Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy składa się z linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych. Obecny układ zapewnia dostawy energii elektrycznej do wszystkich obiektów mieszkalnych, gospodarczych i użyteczności publicznej. W gminie Radłów linie wysokiego napięcia są częścią ogólnokrajowego systemu elektroenergetycznego:

- 1) Linia Najwyższych Napięć LNN 400 kV Skawina – Rzeszów, Połaniec – Tarnów (PSE)
- 2) Linia Najwyższych Napięć LNN 220 kV Lubocza – Klikowa, Skawina – Klikowa (PSE)
- 3) Linia Wysokich Napięć 110 kV Klikowa – Szczurowa (Tauron)

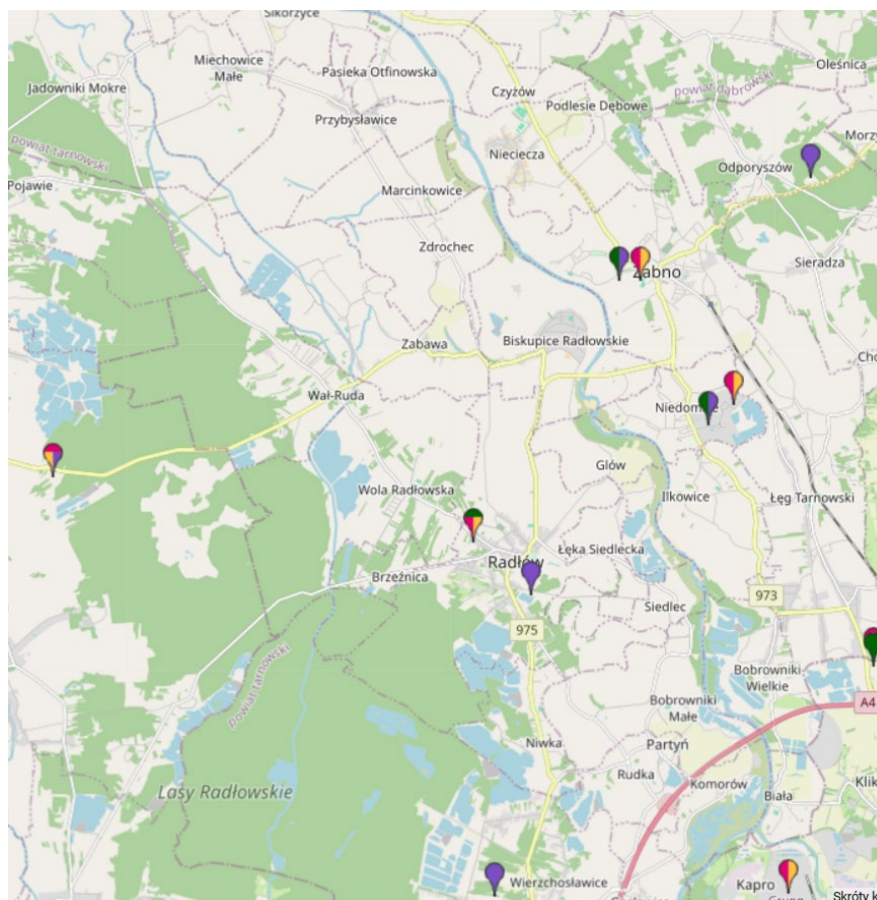


Rys. Lokalizacja infrastruktury elektroenergetycznej na terenie Gminy Radłów

➤ **Infrastruktura telekomunikacyjna.**

Infrastruktura telekomunikacyjna w gminie Radłów jest oparta na lokalnych centralach telefonicznych, które zapewniają dobre pokrycie usług telefonicznych i internetowych. Brak jednak dużych magistrali telekomunikacyjnych ogranicza strategiczne znaczenie sieci na poziomie regionalnym i krajowym. Rozwój szerokopasmowego Internetu jest kluczowym kierunkiem modernizacji. Na terenie gminy Radłów znajdują się przekładniki telefonii komórkowej.

Główne miejscowości mają dostęp do Internetu szerokopasmowego poprzez sieć kablową lub światłowodową. W centralnych i bardziej zurbanizowanych obszarach zasięg sieci komórkowych jest bardzo dobry. W mniej zurbanizowanych rejonach mogą występować problemy z dostępnością sygnału, szczególnie wewnątrz budynków lub na terenach oddalonych.



Rys, Lokalizacja stacji BTS źródło: <https://mapa.btsearch.pl/>

d) Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Radłów występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu i pomniki przyrody,
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- pasów technologicznych od dwutorowej linii 400 kV relacji: Rzeszów – Skawina, Połaniec-Tarnów (obowiązuje pas technologiczny o szerokości 60 m - po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) oraz od dwutorowej linii 220 kV relacji: Klikowa – Lubocza, Klikowa - Skawina (obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m - po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) - występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;

- lokalizacji dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 84).

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Dla ww. opisanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich realizację z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do realizacji funkcji infrastrukturalnych, oświatowych, sportu i rekreacji oraz z odpowiednio dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane w niniejszym uzasadnieniu. Obiekty infrastruktury społecznej znalazły się w strefach usługowych (SU), lub strefie gospodarczej (SP, gdzie profilem dodatkowym został teren usług), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ, gdzie profilem podstawowym jest teren usług) oraz w strefach zieleni i rekreacji (SN, gdzie profilem dodatkowym zostały: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej).

Strefą SK oznaczono tereny dróg wojewódzkich nr 964 i 975. Pozostałe drogi publiczne, w tym drogi powiatowe i gminne są niższych klas niż G (główna) i dla nich nie wskazuje się osobnych stref komunikacyjnych. Ta lokalna infrastruktura komunikacyjna została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej.

Strefy SK zostały wyznaczone zgodnie z dyspozycją załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 08.12.2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów. Zgodnie z przywołanym załącznikiem "strefa komunikacyjna", którą można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren, to:

- w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego - teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²),
- w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego (możliwy do dodania przez Gminę, ale nie obowiązkowy) - teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Dla zabezpieczenia interesów zarządy dróg wojewódzkich w projekcie planu nie wprowadzono OUZ w pasach 12,5 m od osi dróg wojewódzkich w obie strony (z nielicznymi wyjątkami dotyczącymi istniejącej ścisłej zabudowy). W pasach tych (bez OUZ) zgodnie z przepisami nie będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wszelkie inwestycje będą musiały być lokalizowane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co skutecznie zabezpieczy interesy zarządcy drogi, który będzie organem biorącym udział w procesie planistycznym.

Sposób uwzględnienia ograniczeń w zabudowie opisano w części zajmującej się danym uwarunkowaniem, z wyjątkiem pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m. Należy podkreślić, że przy wyznaczaniu granic stref wielofunkcyjnych SJ i SZ uwzględniono brak możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie izolującym teren cmentarny 50 m. Na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy nastąpi sprecyzowanie warunków i określenie zakazów w zabudowie.

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

W trakcie sporządzania opracowania dokumentów analitycznych do niniejszego planu ogólnego, zakończono konsultacje społeczne dotyczące Audytu Krajobrazowego Województwa Małopolskiego. Stosując typologię, opracowaną dla potrzeb przeprowadzania audytu krajobrazowego województw, w obrębie gminy Radłów można wyróżnić następujące krajobrazy:

- **krajobrazy przyrodnicze** – kulturowo użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka. Na terenie gminy Radłów zidentyfikowano trzy główne typy tych krajobrazów: wód powierzchniowych, bagienno-łąkowe - głównie bezleśne oraz leśne, które dodatkowo dzielą się na podtypy:

Typ 1. Wód powierzchniowych.

- podtyp 1b systemy wód płynących.

kod krajobrazu: 12-512.41.67

Przykładem takiego krajobrazu w gminie jest Dolina Dunajca, która charakteryzuje się zadrzewieniami oraz meandrami rzecznyymi. Obszar ten jest częścią siedliskowego programu Natura 2000, co świadczy o jego znaczeniu dla ochrony różnorodności biologicznej. W krajobrazie tym przebiega korytarz ekologiczny, który sprzyja migracji gatunków i utrzymaniu ekosystemów. Fizjonomia tego krajobrazu obejmuje rzekę oraz starorzecza z naturalną roślinnością, które są kluczowe dla zachowania równowagi ekologicznej. Wzdłuż rzeki znajdują się wały przeciwpowodziowe. Pomimo obecności tych struktur, w krajobrazie nadal występują częściowo zachowane pola uprawne, co świadczy o współistnieniu działalności rolniczej z naturalnymi elementami środowiska.

Typ 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne:

- podtyp 2b z dominacją szuwarów i turzycowisk

kod krajobrazu: 12-512.41.65 „Jadowniki Mokre – Wał Ruda (podmokłe łąki)”

Charakterystyczna fizjonomia tego krajobrazu to równinny teren o wyraźnych cechach łąkowo-bagiennych, porośnięty różnogatunkowymi trawami oraz roślinnością szuwarową i turzycową. Przez obszar przepływa niewielka rzeka Kisielina z niewysokim obwałowaniem. Obszar posiada wysokie walory przyrodnicze – niemal w całości znajduje się w granicach Radłowsko-Wierchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w znacznej części pokrywa się z obszarem Natura 2000 „Jadowniki Mokre”. Teren ten cechuje się obecnością cennych siedlisk przyrodniczych, zarówno roślinnych, jak i zwierzęcych, w tym licznych naturalnych, okresowo podmokłych łąk oraz niewielkich zbiorników wodnych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się Lasy Radłowskie, które pełnią funkcję bufora ekologicznego i zwiększają bioróżnorodność krajobrazu. Zachodnia granica opisywanego obszaru pokrywa się z przebiegiem regionalnego korytarza ekologicznego, co dodatkowo podnosi jego znaczenie dla zachowania ciągłości procesów przyrodniczych i migracji gatunków.

Typ 3. Leśne:

- podtyp 3a z przewagą siedlisk borowych

kod krajobrazu: 12-512.42.57 „Lasy Radłowskie”

Jest to równinny teren pokryty rozległym kompleksem leśnym, zdominowanym przez siedliska borowe. Występują liczne zbiorniki wodne po żwirowniach oraz naturalne. Na granicach obserwuje się przyrost obszaru leśnego poprzez sukcesję wtórną – spontaniczne zarastanie dawnych pól. Obszar stanowi relikwint dawnej Puszczy Sandomierskiej, z ponad 100-letnimi fragmentami drzewostanów. W centralnej części zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Lasy Radłowskie”. W jego pobliżu są dwa duże stawy rybne o dość dobrze rozwiniętej roślinności przybrzeżnej. Przez obszar przebiega

korytarz ekologiczny "Dolina Wisły - Pogórze Wiśnickie", a także lokalne korytarze ekologiczne.

- **krajobrazy przyrodniczo-kulturowe** kształtują się w wyniku współdziałania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka. W gminie Radłów zidentyfikowano dwa dominujące typy krajobrazów przyrodniczo-kulturowych: wiejskie oraz podmiejskie i osadnicze z dalszym podziałem na podtypy:

Typ 6. Wiejskie (rolnicze):

- podtyp 06b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk

kod krajobrazu: 12-512.42-58

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być zmiennej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone równolegle o wydłużonym kształcie i powierzchni najczęściej do 2 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego występują obszary zabudowane. Udział innych form pokrycia terenu jest zmienny (lasy, nieużytki i inne).

- podtyp 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości.

kod krajobrazu: 12-512.41-64

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo („szachownica pól”) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej powyżej 5 ha i poniżej 30 ha. Udział innych form pokrycia terenu (lasy, nieużytki i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

- podtyp 6e. Z przewagą wielkoobszarowych pól oraz łąk i pastwisk.

kod krajobrazu: 12-512.41-94

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują większe niż 30 ha. Udział innych form pokrycia terenu (lasy, nieużytki i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

- podtyp 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim

kod krajobrazu: 12-512.41-91

Tłem krajobrazowym jest wyodrębniona z otoczenia intensywna i zwarta zabudowa o charakterze wiejskim, o układzie siedliska wraz z ogrodami przydomowymi, otoczona funkcjonującymi obszarami polnymi.

Typ 8. Podmiejskie i osadnicze

- podtyp 08c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim

kod krajobrazu: 12-512.42-60 „Radłów”

Krajobraz charakteryzuje się równinnym ukształtowaniem terenu z historycznym układem miejskim i zanikającym rolnictwem na skraju Lasów Radłowskich. Walory kulturowe koncentrują się wokół zabytkowego układu urbanistycznego Radłowa. Najcenniejszymi obiektami są: gotycki kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela z 1337 r. (wraz z przykościelnym cmentarzem i kapliczką Chrystusa Frasobliwego z 1665 r.), a także zespół pałacowo-parkowy z początku XIX wieku. Obiekty te są wpisane do rejestru zabytków i stanowią istotny element dziedzictwa kulturowego regionu.

- **krajobrazy kulturowe** – struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność ludzką. Na terenie gminy Radłów zidentyfikowano jeden typ krajobrazu kulturowego – krajobraz górniczy, który obejmuje jeden podtyp:

Typ 9. Górniczy:

- podtyp 13a. Tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej
kod krajobrazu: 12-512.41-93, 12-512.42-59, 12-512.42-61, 12-512.42-62, 12-512.41-66

Tło krajobrazowe omawianego typu stanowi silnie przekształcona antropogenicznie powierzchnia terenu, charakteryzująca się obecnością roślinności szczątkowej lub niestabilizowanej pod względem typologicznym i użytkowym. Dominującym elementem są rozległe, zmieniające się w czasie wyrobiska lub zespoły wyrobisk poeksploatacyjnych, powstałe w wyniku wydobywania surowców kruszywowych i piasku. Przekształceniom tym towarzyszy infrastruktura techniczna, w tym drogi dojazdowe, place składowe oraz parki maszynowe. Fizjonomia krajobrazu ma charakter płaski, a w jego strukturze przestrzennej widoczne są także obiekty przemysłowe. Na terenie gminy Radłów krajobraz ten został wyodrębniony aż w pięciu lokalizacjach.

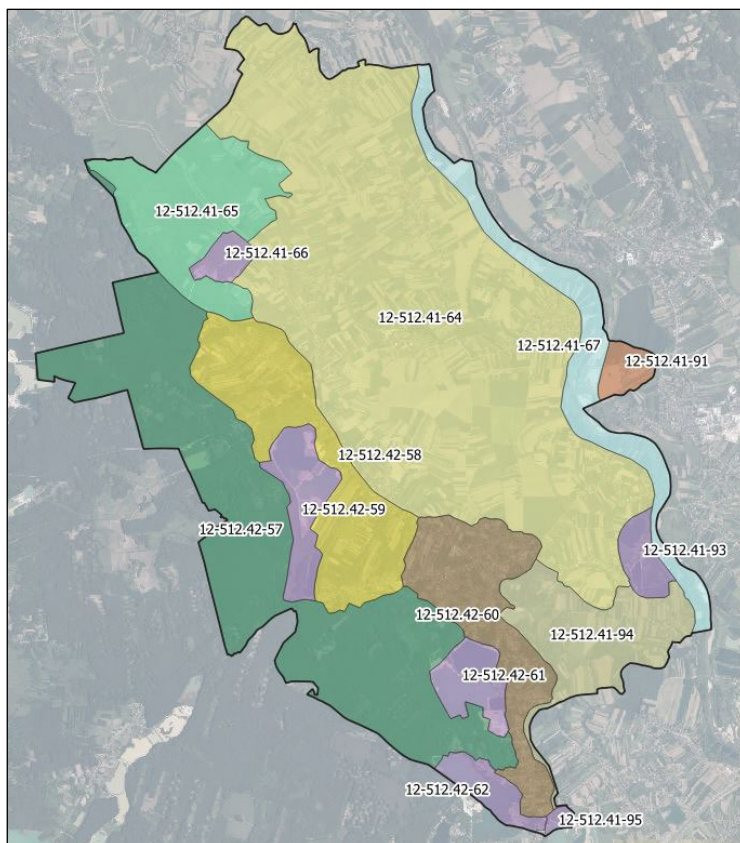
Zgodnie z projektem Audytu Krajobrazowego Województwa Małopolskiego, na terenie gminy Radłów wyznaczono 3 krajobrazy priorytetowe.

- Radłów o kodzie 12-512.42-60,
- Jadowniki Mokre - Wał-Ruda (podmokłe łąki) o kodzie 12-512.41-65,
- Lasy Radłowskie o kodzie 12-512.42-57.

Tab. 14. Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych.

Krajobraz	kod zagrożenia	źródło zagrożenia	Wewnętrzne lub zewnętrzne (W/Z)	Skala zagrożenia (0-12)
Radłów Kod Krajobrazu: 12-512.42-60	Zaburzenie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje	Planowanie przestrzenne	W	5 istniejące niewielkie stałe
	Zaburzenie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje	Niedostateczne środki finansowe	W i Z	8 istniejące umiarkowane stałe
	Wprowadzanie do harmonijnych zespołów architektoniczno-krajobrazowych materiałów i obiektów degradujących wyraz stylistyczny i funkcjonalność całego zespołu	Niedostateczne środki finansowe	W i Z	8 istniejące umiarkowane stałe
	Wprowadzanie do harmonijnych zespołów architektoniczno-krajobrazowych materiałów i obiektów degradujących wyraz stylistyczny i funkcjonalność całego zespołu	Niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa	W	7 istniejące umiarkowane słabnące
Jadowniki Mokre - Wał-Ruda Kod Krajobrazu: 12-512.41-65,	Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej	Górnictwo	Z	11 istniejące duże stałe
	Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej	Naturalne procesy przyrodnicze	W	6 istniejące niewielkie narastające
	Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej	Brak zabiegów ochronnych	Z	8 istniejące umiarkowane stałe
Lasy Radłowskie Kod Krajobrazu: 12-512.42-57.	Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf	Górnictwo	Z	11 istniejące duże stałe
	Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie	Gospodarka leśna	W	12 istniejące duże narastające
	Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie	Transport	Z	11 istniejące duże stałe
	Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie	Infrastruktura techniczna	Z	11 istniejące duże stałe
	Hałas komunikacyjny i przemysłowy	Ruch komunikacyjny	Z	12 istniejące duże narastające

źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Małopolskiego – etap z konsultacji społecznych.



Rys. Krajobrazy wyznaczone w ramach Audytu Krajobrazowego w gminie Radłów

źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Małopolskiego – etap z konsultacji społecznych.

Dla Gminy Radłów Zarząd Województwa Małopolskiego zwrócił się z prośbą o zwrócenie szczególnej uwagi podczas sporządzania planu ogólnego na krajobrazy:

1. Lasów Radłowskich, w którym należy zapobiegać negatywnym skutkom rozwoju infrastruktury transportowej, wydobywania złóż i gospodarki leśnej. Priorytetem jest zachowanie naturalnej spójności istniejącego ekosystemu.
2. Podmokłych łąk w sąsiedztwie Lasów Radłowskich i rzeki Kisieliny. Priorytetem jest zachowanie naturalnego stanu krajobrazu i równowagi ekosystemu związanego z odpowiednim utrzymaniem łąk i poziomem wód gruntowych.
3. Miejski Radłowa o wielorzędowej zabudowie, w którym prowadzone planowanie zagospodarowania powinno dążyć do zachowania dotychczasowego stylu architektonicznego oraz ładu przestrzennego.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W planie ogólnym Gminy Radłów rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych. Utrzymano charakter krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzeni miejscowości.

Dla planowanego krajobrazu priorytetowego:

- Radłów wyznaczono strefy zbliżone do obecnego wykorzystania terenów (SW, SJ, SZ, SU, SP, S.C., SN),
- Jadowniki Mokre - z uwagi na występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz złożone wnioski przedsiębiorców górniczych wskazano strefę górnictwa dla złóż „Wał Ruda – Zabawa”, „Zabawa” i „Zdarzec”,
- Lasy Radłowskie w znakomitej części wyznaczano strefę otwartą SO z wyjątkiem istniejących terenów eksploatacji złóż (12SG, 13SG, 14SG, 15SG, 16SG) oraz terenu istniejącej leśniczówki 25SO.

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 podstawowe Gmina Radłów” zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego (autor: ENVIPLAN Karolina Podlódowska Doradztwo Środowiskowe, luty 2025 r.) - tekst i mapa w skali 1:10 000.

W rozdziale 7 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ocenę przydatności środowiska dla różnych form użytkowania i zagospodarowania.

Ekofizjograficzne, naturalne i antropogeniczne kryteria przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych zostały oparte na analizie wzajemnych zależności między podstawowymi komponentami środowiska – zarówno naturalnymi, jak i antropogenicznymi. Szczegółowej analizie poddano budowę geologiczną i tektonikę, warunki hydrogeologiczne (w tym głębokość zalegania zwierciadła wody), typy gleb według pochodzenia genetycznego, rzeźbę terenu (uwzględniając procesy morfodynamiczne), florę i faunę, lokalne warunki klimatyczne (topoklimat) oraz aktualny stan zagospodarowania przestrzennego wraz z oceną jakości środowiska.

Wyznaczone kompleksy ekofizjograficzne mają charakter orientacyjny. Wynika to z konieczności uwzględnienia wielu, zróżnicowanych i dynamicznych w czasie kryteriów oceny środowiska, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych. Dane wykorzystywane w analizie pochodzą często z różnych źródeł i cechują się odmiennym poziomem szczegółowości, co – w połączeniu z lokalnymi zróżnicowaniami warunków przyrodniczych – może prowadzić do istotnych rozbieżności nawet w obrębie niewielkich obszarów. Ponadto, zmiany w użytkowaniu terenu oraz wpływ czynników antropogenicznych wpływają na bieżące funkcjonowanie ekosystemów, co również należy uwzględniać. Z tego względu kompleksy te powinny być traktowane jako wstępne i wymagające aktualizacji w przypadku planowania konkretnych inwestycji lub zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” (PZPWM 2018), gmina Radłów znajduje się w funkcjonalnym obszarze pn. „Farma”, charakteryzującym się słabym zurbanizowaniem i najniższą gęstością zaludnienia w województwie (98 osób/km²). Dominuje tu rolnictwo prowadzone na glebach wysokiej jakości, z dużym udziałem klas bonitacyjnych I–III.

➤ **Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy**

Na terenie gminy zidentyfikowano trzy główne elementy tego kompleksu: rzekę Dunajec w granicach obwałowania, kompleks leśny w zachodniej części gminy oraz zespół łąk wilgotnych i świeżych w jej części północno-zachodniej.

Pomimo obwałowań, w dolinie Dunajca zachowały się fragmenty zadrzewień łągowych, a zmieniający okresowo bieg rzeki sprzyja kształtowaniu się unikatowego ekosystemu. W obrębie wałów zachowały się także pola uprawne, co wskazuje na współistnienie działalności rolniczej z elementami przyrody. Teren ten objęty jest częściowo obszarem Natura 2000, co podkreśla jego znaczenie dla ochrony bioróżnorodności. Mimo długoletniego wpływu działalności człowieka, dolina Dunajca zachowuje wysoką wartość przyrodniczą i pełni funkcję korytarza ekologicznego o istotnym znaczeniu klimatycznym i krajobrazowym.

Kolejnym istotnym obszarem jest kompleks Lasów Radłowsko-Wierzchosławickich, z którego tylko część znajduje się w granicach gminy. Obszar ten cechuje się obecnością gatunków chronionych, szczególnie ptaków. Tereny te są miejscami wykorzystywane do eksploatacji kruszywa, co – z uwagi na prowadzoną poniżej poziomu wód gruntowych eksploatację – uniemożliwia późniejszą rekultywację w kierunku leśnym. Jednakże, fakt zarządzania tymi terenami przez jeden podmiot (PGL LP) sprzyja zachowaniu ich stabilnej struktury i realizacji funkcji zarówno gospodarczych, jak i pozaprodukcyjnych.

Równie ważnym elementem struktury ekologicznej gminy są łąki wilgotne i świeże – zwłaszcza duży kompleks zlokalizowany w jej północno-zachodniej części. Część tego obszaru znajduje się w granicach Natura 2000, jednak część ekosystemów półnaturalnych nadal wymaga objęcia ochroną.

Podkreślić należy, że wskazanie danego terenu jako obszaru o funkcji przyrodniczej nie oznacza zaprzestania jego dotychczasowego użytkowania. W przypadku łąk półnaturalnych, ich użytkowanie – zwłaszcza koszenie – jest warunkiem zachowania wartości przyrodniczych.

Z punktu widzenia zachowania spójności przyrodniczej, projektowane korytarze ekologiczne pokrywają się z międzywalem Dunajca oraz gruntami leśnymi Skarbu Państwa. Taka lokalizacja zmniejsza ryzyko powstania barier ekologicznych.

➤ **Kompleks rolniczy**

Cennym zasobem gminy są gleby wysokiej jakości, które – w połączeniu z korzystnymi warunkami klimatycznymi – sprzyjają prowadzeniu produkcji rolniczej. Proces ten, choć korzystny gospodarczo, skutkował w przeszłości zmniejszeniem powierzchni lasów. Kontynuacja działalności rolniczej w Dolinie Dunajca wydaje się jednak uzasadniona i racjonalna z punktu widzenia warunków siedliskowych.

W gminie funkcjonują gospodarstwa rolne o dużych arealach, zajmujące się uprawą i hodowlą. Biorąc pod uwagę liczbę podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w sektorze rolniczym, można przypuszczać, że znaczna część gruntów jest użytkowana przez wyspecjalizowane podmioty. Istnienie zadrzewień śródpolnych, mimo presji intensyfikacji, jest pozytywnym zjawiskiem z punktu widzenia ochrony krajobrazu.

Dla mniejszych gospodarstw szansę stanowi rozwój rolnictwa tradycyjnego i ekologicznego, szczególnie w kontekście rosnącego zapotrzebowania na produkty lokalne, wysokiej jakości i certyfikowane.

➤ **Kompleks osadniczo-usługowy**

Zasadniczym kryterium planowania rozwoju tego kompleksu powinna być zasada nierozpraszania zabudowy. Nowe inwestycje powinny być lokowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących, zwartych struktur osadniczych. Zabudowa usługowa rozmieszczona jest nierównomiernie na terenie całej gminy – dominują obiekty handlowe i użyteczności publicznej o lokalnym zasięgu oddziaływania.

➤ **Kompleks produkcyjny**

Obszary produkcyjne w gminie koncentrują się głównie wokół zakładów eksploatacji kruszywa. Nowe inwestycje przemysłowe, szczególnie te potencjalnie uciążliwe (mogące znacząco oddziaływać na środowisko), powinny być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zakładów.

Ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występujących uciążliwości i zagrożeń

Praktycznie każdy teren charakteryzuje się mniejszą lub większą liczbą czynników, które ograniczają możliwość realizacji poszczególnych funkcji.

Pewne ograniczenia dla lokalizowania obiektów budowlanych niosą ze sobą stosunki gruntowo-wodne, panujące na obszarze gminy. Według Słownika hydrogeologicznego (2002) przez podtopienie terenu rozumie się „pojawienie się wód podziemnych blisko powierzchni terenu w związku z: obniżeniem powierzchni terenu, piętreniem wód podziemnych na skutek podnoszenia się zwierciadła wód w ciekach i zbiornikach powierzchniowych, antropogenicznym zahamowaniem przepływu wód podziemnych”. Podtopienia mogą występować w warunkach płytkiego występowania wód gruntowych i słabo przepuszczalnego podłoża, przy jednoczesnym niewielkim

spadku hydraulicznym. Zjawisko to odgrywa coraz większą rolę w sytuacji zwiększania się zarówno częstotliwości deszczów nawaalnych jak i stopnia uszczelnienia terenu.

Tereny gruntów słabonośnych, występujących w dawnych meandrach Dunajca, odznaczają się słabą przydatnością dla budownictwa. Zalegają w nich namuły piaszczysto-torfiaste, które nie stanowią dobrego podłoża budowlanego. Niskie parametry budowlane wykazują grunty występujące na tarasach zalewowych. Do niekorzystnych cech należy zaliczyć płytko występującą wodę gruntową, jej roczne wahania, bardzo zmienny stopień zagęszczenia oraz obecność gruntów madowo-organicznych. W składzie granulometrycznym mad nie ma frakcji żwirowej i kamienistej. Wykazują niewielką konsolidację. Mają najczęściej młody wiek (często tworzą się współcześnie) i dużą porowatość (niekiedy makroporowatość) oraz zawierają części organiczne. Zwykle uznaje się te grunty za bardzo ściśliwe i niekorzystne podłoża budowlane.

Tereny dolin rzecznych są również niekorzystne pod względem topoklimatycznym. W dnie dolin zaznacza się zwiększenie wilgotności powietrza oraz częste zamglenia, jednak w przypadku gminy tereny te obejmują znaczny obszar możliwy dla lokalizowania zabudowy.

Za tereny o ograniczonej przydatności uważa się obszary zalegania gleb najwyższych klas (I-III). Przeznaczenie tych terenów na funkcję inną niż rolnicza, wymaga zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi, co odbywa się w ramach procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten nie dotyczy gruntów rolnych znajdujących się w granicach administracyjnych miast. Wyjątek stanowią również użytki rolne klas I-III, położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te nie powinny być przeznaczane na cele nierolnicze, chyba że brak jest innych możliwości realizacji polityki przestrzennej gminy. Tereny występowania gleb wysokich klas i terenów leśnych powinny być chronione, a ich przeznaczanie na cele nieleśne i nierolnicze powinno być ograniczone wyłącznie do uzasadnionych przypadków.

Najkorzystniejsze warunki geologiczno-inżynierskie występują na tarasach akumulacyjnych nadzalewowych, które są zbudowane ze żwirów i piasków o różnym uziarnieniu i dobrej nośności.

Położenie części obszaru gminy w obrębie obszarowych form ochrony przyrody niesie za sobą konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w aktach prawa je ustanawiających.

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na wysoką wartość kulturową, zagospodarowanie terenów sąsiednich winno bezwzględnie uwzględniać ograniczenia z tego wynikające.

W rozdziale 8 Opracowania ekofizjograficznego zawarto wskazania planistyczne.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego, należy wprowadzić zapisy umożliwiające:

- dążenie do koncentracji zabudowy i miejsc w powiązaniu z istniejącą zabudową, oraz w nowych zespołach zabudowy, wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- unikanie rozpraszania zabudowy na otwartych terenach rolnych,
- ograniczanie wprowadzania zabudowy bezpośrednio przy granicy kompleksów leśnych, na granicy polno-leśnej oraz bezpośrednio przy zbiornikach wodnych,
- realizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, w tym prowadzenie sieci elektroenergetycznych pod ziemią w możliwie maksymalnym stopniu,
- wznoszenie obiektów, z uwzględnieniem tradycyjnych form budownictwa;
- stosowanie gatunków rodzimych roślin przy zakładaniu zadrzewień przydrożnych;
- uwzględnienie w istniejących i planowanych inwestycjach drogowych budowy przejść dla zwierząt;
- dostosowanie powierzchni i wysokości tablic reklamowych i billboardów na terenach zabudowanych do istniejącej zabudowy;

- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki w zależności od planowanego przeznaczenia,
- ochronę terenów otwartych, kształtujących walory krajobrazowe i bioklimatyczne oraz stanowiące ostoje wartości przyrodniczych, pośrednio wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych,
- realizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami oraz nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- ochronę istniejących gruntów leśnych, oznaczonych na ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls,
- realizację wszelkiej działalności na obszarach lasów z zachowaniem przepisów szczególnych dla lasów, w tym lasów ochronnych,
- przeznaczenie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki m.in. poprzez wyposażenie w małą infrastrukturę turystyczną, jak ścieżki rowerowe i pieszce wzdłuż dróg leśnych, miejsca obsługi szlaków,
- ochronę obszarów i obiektów chronionych prawnie, poprzez podporządkowanie zagospodarowania zasadom ochrony przyrody oraz ograniczeniom i wskazaniom, wynikającym z ustanawiających je aktów prawnych,
- ochronę korytarzy ekologicznych poprzez zapewnienie i utrzymanie warunków siedliskowych w ich obrębie oraz utrzymanie drożności na ich przebiegu, poprzez ograniczenie zabudowy,
- zagwarantowanie ciągłości wszystkich cieków w miejscach skrzyżowań ich koryt z infrastrukturą drogową,
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych oraz oczek wodnych,
- utrzymanie i ekspozycja obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach,
- stosowanie wszelkich możliwych form zapobiegania albo możliwie największego ograniczenia powstawania odpadów,
- wykorzystanie w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie oraz instalację urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- zakaz wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W trakcie prac nad wyznaczaniem stref wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wytyczne.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Radłów.

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

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

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

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

gdzie:

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

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

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

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

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

Zmiany ludnościowe w gminie Radłów w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 31 grudnia (na podstawie danych GUS dla Gminy Radłów <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>):

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	9 666	9 458	9 413	9 409	9 386	9 367
Mężczyźni	4 783	4 666	4 643	4 648	4 637	4 633
Kobiety	4 883	4 792	4 770	4 761	4 749	4 734

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Radłów przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Rok	2024	2025	2030	2035	2040	2044
Liczba ludności	9289	9 229	9 000	8 659	8 235	7879

(wg <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>)

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Radłów na rok 2044 (7 879 osoby) powiększona o 5% (**M₂₀**) wynosi: **8 273 osoby**.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS dla Gminy Radłów (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>) wynosi:

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia [m ²]	23,2	25,0	29,1

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $3 \times 29,1 \text{ m}^2 - 2 \times 25,0 \text{ m}^2$, co daje **37,3 m² (P₂₀)**.

Zgodnie w §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów z uwagi na wynik $37,3 \text{ m}^2$ – do dalszych obliczeń przyjmuje się wielkość minimalną **40 m²**.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Radłów w 2024 r. wynosi **272 129 m² (PUM₀)**.

(dane wg GUS <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>)

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$8\,273 \text{ osoby} - (272\,129 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2) = \mathbf{1\,470 \text{ osób}}$$

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **1 470 osób**.

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

Na dzień sporządzania obliczeń nie opracowano żadnej z ww. strategii.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyliczoną liczbę 1 470 mieszkańców – jako zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Radłów – uwzględniono przy sporządzaniu bilansu terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – patrz Rozdział 1.

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

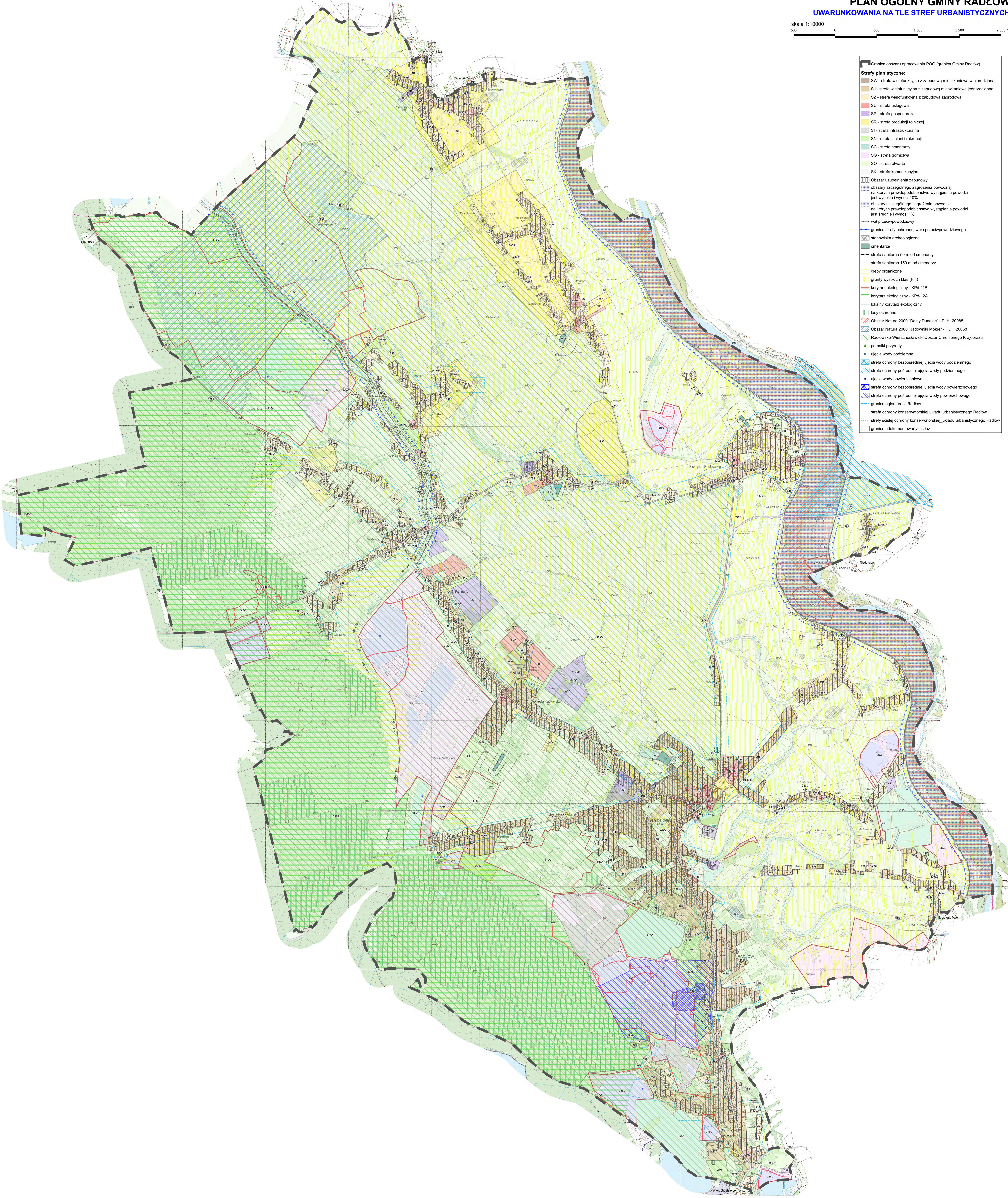
[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

[illegible]

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Radłów

62SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
63SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
64SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
65SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
66SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
67SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
68SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
69SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
70SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
71SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
72SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			
73SO	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			
1SK	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód			



- Granicą obszaru opracowania POG (granicą Gminy Radłów)
- Strefy planistyczne:**
- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - SZ - strefa 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
- Obszar uzupełnienia zabudowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- wal przeciwpowodziowy
- granicza strefy ochronnej walu przeciwpowodziowego
- stanowiska archeologiczne
- cmentarze
- strefa sanitarna 50 m od cmentarzy
- strefa sanitarna 150 m od cmentarzy
- gleby organiczne
- grunty wysokich klas (I-III)
- korytarz ekologiczny - KP4-11B
- korytarz ekologiczny - KP4-12A
- lokalny korytarz ekologiczny
- lasy ochronne
- Obszar Natura 2000 "Dolny Dunajec" - PLH120085
- Obszar Natura 2000 "Jadowniki Mokra" - PLH120068
- Radłowski-Wierchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- ujęcia wody podziemne
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnego
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnego
- ujęcia wody powierzchniowe
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowego
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowego
- granicza aglomeracji Radłów
- strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Radłów
- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Radłów
- granicie udokumentowanych złóż