

URZĄD GMINY PROMNA

STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PROMNA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

2011 ROK

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna” opracowany został zgodnie z „Umową o dzieło” z dnia 25 maja 1998 roku przez zespół autorski w składzie:

Główny projektant mgr Krystyna Owińska

uprawnienia urbanistyczne Nr 25/87 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

Projektanci

mgr Kazimiera Denkiewicz

uprawnienia urbanistyczne Nr 27/88 Ministra Gospodarki
Przestrzennej i Budownictwa

mgr Marta Chałubińska

uprawnienia urbanistyczne Nr 1185/91 Ministra Gospodarki
Przestrzennej i Budownictwa

proj. Artur Paciorek

uprawnienia urbanistyczne Nr 1257/92 Ministra Gospodarki
Przestrzennej i Budownictwa

Aktualizacja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna”:

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

członek Okr. Izby Urbanistów z/s w Warszawie Nr 346

WSPÓŁPRACA:

Łukasz Maguza

Rafał Barański

Spis treści

I PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Dobra kultury objęte ochroną.
2. Podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego.

II KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY

1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - 1.1 Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego
 - 1.2 Zagrożenia środowiskowe
 - 1.3 Podstawowe kierunki ochrony środowiska
 - 1.4 Obszary i obiekty objęte i wskazane do objęcia ochroną prawną z tytułu przepisów szczególnych
 - 1.4.1 Obszary i obiekty objęte ochroną prawną
 - 1.4.2 Obszary i obiekty planowane do objęcia ochroną prawną
2. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY I KIERUNKI JEJ ROZWOJU
3. KIERUNKI "ROZWOJU PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY"
 - 3.1 Kierunki rozwoju sieci osadniczej
 - 3.1.1 Obsługa ludności i wiodące funkcje jednostek osadniczych
 - 3.1.2 Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy
 - 3.2 Kierunki rozwoju i zadania w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej
 - 3.2.1 Kierunki rozwoju i zadania w zakresie komunikacji
 - 3.2.2 Kierunki rozwoju i zadania w zakresie podstawowych systemów
 - 3.3 Kierunki rozwoju terenów otwartych
 - 3.3.1 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - 3.3.2 Leśna przestrzeń produkcyjna
 - 3.3.3 Tereny systemu przyrodniczego
4. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY
 - 4.1 Podstawowe zasady gospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - 4.2 Polityka gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego
 - 4.2.1 Podstawowe zasady gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego
 - 4.2.2. Podstawowe zasady gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych
 - 4.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

III OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Dobra kultury objęte ochroną

- Zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru (wykaz na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków)

Lp.	Miejscowość,		Obiekt , czas powstania	Uwagi
1.	Daltrozów	20	dom, mur., cegła, strzecha, 1902	
2.	Daltrozów	21	dom, mur., cegła, blacha, 1900-1901	
3.	Daltrozów		kapliczka przydrożna, mur. cegła, k. XIX w.	
8.	Lisów	45	dom drewn. XIX/XX w.	Nie istnieje
9.	Lisów	51	dom drewn., I ćw. XX w.	Nie istnieje
10.	Lisów		figura św. Jana Nepomucena , mur., I ćw. XX w.	
11.	Mała Wieś		kapliczka , mur. 1905 r.	Kapliczka z 1922 r. i kapliczka domkowa – data renowacji 1962 r.
12.	Nowy Przybyszew		dwór, mur. pocz. XX w.	
13.	Nowy Przybyszew		oficyna dworska , mur. pocz. XX w.	
14.	Nowy Przybyszew		figura przydrożna , mur. I ćw. XX w.	
15.	Olkowice	8	dom drewn. , I ćw. XX w.	Nie istnieje
16.	Olkowice	10	dom, mur. I ćw. XX w.	Nie istnieje
17.	Osuchów	3	dom drewn., XIX/XX w.	Nie istnieje
18.	Osuchów	4	dom drewn., XIX/XX w.	Nie istnieje
19.	Osuchów	5	dom drewn., XIX/XX w.	Nie istnieje
20.	Osuchów	10	dom drewn. I ćw. XX w.	Nie istnieje
21.	Osuchów	11	dom drewn. I ćw. XX w.	Nie istnieje

22.	Osuchów	18	dom drewn. I ćw. XX w.	Nie istnieje
23.	Osuchów	21	dom drewn. I ćw. XX w.	Nie istnieje
24.	Osuchów	25	dom drewn. I ćw. XX w.	Nie istnieje
25.	Osuchów		kapliczka, mur. XIX/ w.	Kapliczka z 1919r.
26.	Przybyszew		kościół, mur. 1894-98	<i>w rej. zabyt.</i>
27.	Przybyszew		plebania, mur. 4 ćw. XIX w.	
28.	Przybyszew		brama w ogrodzeniu kościoła, mur. 4 ćw. XIX w.	
29.	Przybyszew		kaplica pogrzebowa przy kościele, mur. 4 ćw. XIX w.	
30.	Przybyszew	78	dom drewn., 4 ćw. XIX w.	Nie istnieje
31.	Przybyszew	79	dom drewn. 1 ćw. XX w.	Zupełnie zniszczony – do rozebrania
32.	Przybyszew	86	dom drewn. 1 ćw. XX w.	Całkowicie przebudowany.
33.	Przybyszew	87	dom drewn. 1 ćw. XX w.	
34.	Przybyszew	108	dom drewn. 1 ćw. XX w.	Całkowicie przebudowany.
35.	Przybyszew	109	dom drewn. 1 ćw. XX w.	Całkowicie przebudowany.
36.	Przybyszew	131	dom drewn. 1 ćw. XX w.	
37.	Przybyszew	132	zajazd, mur. 4 ćw. XVIII w.	<i>w rej. zabyt. - ruina</i>
38.	Rykały		dwór, mur. pocz. XIX w.	<i>w rej. zabyt.</i>
39.	Rykały		oficyna dworska, mur. XIX w.	
40.	Rykały		czworaki I, mur. XIX w.	
41.	Rykały		czworaki II, mur. XIX w.	
42.	Rykały		spichlerz, mur. pocz. XIX w.	
43.	Rykały		podworskie zabudowania, gospod. – magazyn, mur. XIX w.	
44.	Rykały		gorzelnia, mur. XIX w.	
45.	Rykały		zabud. podworskie- obora, mur. XIX w.	

46.	Rykały		zabud. podworskie- obora II, mur. XIX w.	
47.	Rykały		zabud. podworskie- obora III, mur. XIX w.	
48.	Rykały		zabud. podworskie- stajnia , mur. XIX w.	
49.	Rykały		zabud. podworskie- chlew, mur. XIX w.	
50.	Rykały		brama, mur. XIX w.	
51.	Rykały	32	dom drewn., I ćw. XX w.	Zupełnie zniszczony – do rozebrania
52.	Rykały	33	dom drewn., I ćw. XX w.	Nie istnieje
53.	Rykały	43	dom drewn., I ćw. XX w.	Nie istnieje
54.	Rykały	43	chlew, mur., I ćw. XX w.	Nie istnieje
55.	Rykały	46	dom mur. , I ćw. XX w.	Nie istnieje

- Zespoły i obiekty zabytkowe nie wpisane do CRD Konserwatora Zabytków:

1.	Biejkowska Wola		Kapliczka domkowa – XIX w./ XX w.	
2.	Biejkowska Wola		Park dworski – XIX w.	w rej. zabyt. Nie istnieje
3.	Borowe		Kapliczka murowana, domkowa pocz. XX w.	
4.	Jadwigów		Kapliczka 1935 r.	
5.	Piekarty		Dwór XIX w. (była w nim szkoła)	w rej. zabyt.
6.	Piekarty		Park dworski XIX w.	w rej. zabyt.
7.	Promna		Kościół murowany 1866 r. – 1870 r.	
8.	Promna		Nagrobek na cmentarzu przykościelnym XIX w.	
9.	Promna		Kaplica cmentarna rodziny Jackowskich na cmentarzu przykościelnym – XIX w.	
10.	Promna		Figura Matki Boskiej (przy kościele) 1900 r. – 1901 r.	
11.	Promna		Plebania murowana – 1900 r.	

12.	Promna	Budynek murowany (dawny młyn ?) – pocz. XX w.	
13.	Promna	Pałac – XVIII/XIX w.	w rej. zabyt.
14.	Promna	Park dworski XVIII w./XIX w.	w rej. zabyt.
15.	Promna	Kapliczka kolumnowa (ul. Warecka róg ul. Złotej) – XIX w./ XX w. (?)	
16.	Promna	Kapliczka murowana – XVIII w. (?) ul. Warecka 7	Bardzo zniszczona-rozsypuje się.
17.	Przybyszew	Kapliczka murowana, 1938 r.	
18.	Przybyszew 110	Dom drewniany I ćw. XX w.	
19.	Przybyszew 142	Dom parafialny, murowany XIX w./XX w.	
20.	Przybyszew, ul. Rynek 35	Dom drewniany, koniec XIX w.	

- Wykaz stanowisk archeologicznych

LP	MIEJSCOWOŚĆ NUMER	NUMER AZP	FUNKCJA	KULTURA	CHRONOLOGIA
1	Lekarcice Nowe 1	67-65/2	Gródek stożkowaty		Średniowiecze ok. 1250 – 1350
2	Lekarcice Nowe 4	67-65/8	Osada		Późne średniowiecze
3	Lekarcice Nowe 2	67-65/9	Osada		Późne średniowiecze – nowożytność XV-XVII w.
4	Lekarcice Nowe 5	67-65/10	Ślad osadnictwa		Starożytność
5	Lekarcice Nowe 6	67-65/11	Ślad osadnictwa Osada		Wczesne średniowiecze XII w. Późne średniowiecze XV-XVI w.
6	Lekarcice Nowe 3	67-65/12	Osada		Późne średniowiecze – nowożytność XV – XVIII w.
7	Lekarcice Stare 7	67-65/13	Ślad osadnictwa		Neolit
8	Lekarcice Stare 8	67-65/14	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze

9	Piekarty 2	67-65/15	Osada		Późne średniowiecze XIV – XVI w.
10	Olszamy 1	67-65/16	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
11	Broniszew 2	67-65/20	Ślad osadnictwa		Średniowiecze
12	Broniszew 3	67-65/21	Osada		Nowożytność XV-XVIII w.
13	Daltrozów 1	67-66/1	Osada		Nowożytność XVI – XVIII w.
14	Przybyszew 1	68-65/1	Ślad osadnictwa		Wczesny okres lateński
15	Przybyszew 2	68-65/2	Cmentarzysko		Wczesny okres lateński
16	Przybyszew 3	68-65/3	Osada	Kultura grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
17	Góry 2	68-65/5	Osada	Kultura trzciniecka	Wczesna epoka brązu
18	Góry 3	68-65/6	Cmentarzysko		Starożytność – wczesne średniowiecze ?
19	Adamów Góry 1	68-65/7	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze XI – XII w.
20	Pacew 1	68-65/8	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Okres rzymski Wczesne średniowiecze
21	Przybyszew 8	68-65/9	Osada Osada		Starożytność Wczesne średniowiecze VIII – X w.
22	Przybyszew 9	68-65/10	Osada Ślad osadnictwa		Młodszy okres przedrzymski Wczesne średniowiecze
23	Przybyszew 10	68-65/11	Cmentarzysko	Kultura łużycka ? Kultura grobów kloszowych? Kultura pomorska	Wczesna epoka żelaza?

				?	
24	Przybyszew 11	68-65/12	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Starożytność Młodszy okres przedrzymski
25	Przybyszew 12	68-65/13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Późne średniowiecze
26	Przybyszew 13	68-65/14	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Nieokreślona Starożytność
27	Przybyszew 14	68-65/15	Osada Osada Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze XI – XII w. Nowożytność
28	Mała Wieś 1	68-65/16	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia – epoka żelaza Starożytność
29	Mała Wieś 2	68-65/17	Ślad osadnictwa		
30	Mała Wieś 3	68-65/18	Ślad osadnictwa		Starożytność
31	Mała Wieś 4	68-65/19	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Starożytność Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Wczesne średniowiecze
32	Mała Wieś 5	68-65/20	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze X – XI w.
33	Mała Wieś 6	68-65/21	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Starożytność Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski

			Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
34	Mała Wieś 7	68-65/22	Ślad osadnictwa		Starożytność
35	Przybyszew 15	68-65/23	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
36	Przybyszew 5	68-65/24	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze Nieokreślona
37	Strupiechów /Jadwigów / 1	68-65/25	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia – epoka żelaza Starożytność
38	Przybyszew 6	68-65/26	Ślad osadnictwa		Starożytność
39	Przybyszew 7	68-65/27	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze
40	Mała Wieś 8	68-65/28	Ślad osadnictwa		Starożytność
41	Mała Wieś 9	68-65/29	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia – epoka żelaza Starożytność
42	Rykały 1	68-65/30	Osada		Starożytność
43	Rykały 2	68-65/31	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze XII – XIII w.
44	Rykały 3	68-65/32	Ślad		Starożytność

			osadnictwa Ślad osadnictwa		Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
45	Rykały 4	68-65/33	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Wczesne średniowiecze XI – XIII w.
46	Rykały 5	68-65/34	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Epoka kamienia – epoka Żelaza Wczesne średniowiecze XI – XII w. Późne średniowiecze
47	Lisów 2	68-65/35	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze XI – XII w.
48	Lisów 3	68-65/36	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność – wczesne średniowiecze Wczesne średniowiecze XII – XIII w.
49	Lisów 4	68-65/37	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
50	Lisów 5	68-65/40	Osada	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
51	Lisów 6	68-65/41	Ślad osadnictwa		Starożytność
52	Lisów 7	68-65/42	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze
53	Lisów 8	68-65/44	Osada	Kultura przeworska	Okres rzymski
54	Lisów 9	68-65/45	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia – epoka żelaza Starożytność

			Ślad osadnictwa		Wczesna epoka żelaza
55	Lisów 10	68-65/46	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Nowożytność
56	Mała Wieś 10	68-65/47	Osada Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze
57	Mała Wieś 11	68-65/48	Osada		Wczesne i późne średniowiecze XII – 1 poł. XV w.
58	Mała Wieś 12	68-65/49	Ślad osadnictwa		Starożytność
59	Mała Wieś 13	68-65/50	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Wczesne średniowiecze Nowożytność
60	Mała Wieś 14	68-65/51	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Wczesne średniowiecze
61	Mała Wieś 15	68-65/52	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze XII – XIII w.
62	Mała Wieś 16	68-65/53	Osada Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze
63	Strupiechów / Jadwigów / 2	68-65/54	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Okres rzymski Wczesne średniowiecze Nieokreślone

64	Strupiechów / Jadwigów / 3	68-65/55	Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
65	Strupiechów / Jadwigów / 4	68-65/56	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze Nieokreślone
66	Strupiechów / Jadwigów / 5	68-65/ 57	Osada Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze X – XI w. Późne średniowiecze
67	Strupiechów / Jadwigów / 6	68-65/58	Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
68	Strupiechów / Jadwigów / 7	68-65/ 59	Ślad osadnictwa		Starożytność
69	Strupiechów / Jadwigów / 8	68-65/60	Ślad osadnictwa		Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
70	Piekarty 1	68-65/61	Cmentarzysko		Nowożytność
71	Fałęcice 2	68-65/62	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesna epoka żelaza Wczesne średniowiecze
72	Fałęcice 7	68-65/63	Ślad osadnictwa		Starożytność – wczesne średniowiecze
73	Fałęcice 8	68-65/64	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze XI – XII w.
74	Góry 4	68-65/65	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze

			Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze XII – XIII w.
75	Fałęcice 1	68-66/1	Osada		Starożytność
76	Fałęcice 2	68-66/2	Osada Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska	Okres Halstatt C-D Okres późno lateński – wczesny okres rzymski
77	Fałęcice 3	68-66/3	Ślad osadnictwa Osada? Osada	Kultura łużycka Kultura przeworska	Neolit Epoka brązu – wczesna epoka żelaza Okres późno lateński wczesno rzymski
78	Fałęcice 4	68-66/4	Osada		Wczesne średniowiecze średniowiecze XII – XVII w.
79	Fałęcice 5	68-66/5	Osada Osada	Kultura łużycka	Epoka brązu – wczesna epoka żelaza Wczesne średniowiecze IX-XII w.
80	Promna 1	68-66/6	Ślad osadnictwa Osada	Kultura przeworska	Okres rzymski Wczesne średniowiecze i średniowiecze XIII – XVII w.
81	Promna 2	68-66/7	Ślad Osadnictwa	Kultura przeworska	Okres rzymski
82	Promna 3	68-66/8	Osada Ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych Kultura łużycka	Neolit Epoka brązu – wczesna epoka żelaza
83	Kolonia Promna 1	68-66/9	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
84	Biejkowska Wola 1	68-66/10	Osada		Średniowiecze, nowożytność XV-XVIII w.
85	Biejkowska Wola 2	68-66/11	Ślad osadnictwa Osada	Kultura przeworska	Okres rzymski Wczesne średniowiecze VIII – XII w.

86	Biejowska Wola 3	68-66/12	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Wczesne średniowiecze
87	Biejków 1	68-66/13	Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Okres rzymski
88	Biejków 2	68-66/14	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska	Okres rzymski Średniowiecze Nowożytność XV – XVII w.
89	Biejków 3	68-66/15	Osada Osada	Kultura łużycka	Epoka brązu – wczesna epoka żelaza Wczesne średniowiecze Średniowiecze VIII – XV w.
90	Biejków 4	68-66/16	Osada Cmentarzysko Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Kultura pomorska /kloszowa	Epoka brązu Epoka żelaza Średniowiecze XIV – XV w.
91	Biejków 5	68-66/17	Ślad osadnictwa		Neolit
92	Biejków 6	68-66/18	Ślad osadnictwa Osada		Starożytność Wczesne średniowiecze Średniowiecze XIII – XVII w.
93	Biejków 7	68-66/19	Ślad osadnictwa Osada	Kultura łużycka	Epoka brązu – wczesna epoka żelaza Średniowiecze XV – XVII w.
94	Biejków 8	68-66/20	Osada Osada		Starożytność Wczesne średniowiecze Średniowiecze
95	Biejków 9	68-66/21	Cmentarzysko	Kultura przeworska	Okres późno lateński lub rzymski
96	Biejków 10	68-66/22	Cmentarzysko	Kultura przeworska	Okres wczesnorzymski
97	Pnie 1	68-66/45	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Starożytność Średniowiecze - Nowożytność XII – XVII w.

98	Przybyszew 16	69-65/24	Ślad osadnictwa Osada Osada Ślad osadnictwa		Epoka kamienia – Epoka żelaza Wczesne średniowiecze XIII w. Późne średniowiecze XIV – XVII w. Okres nowożytny XVIII w.
99	Przybyszew 17	69-65/25	Ślad osadnictwa Osada Osada Osada Osada Osada	Kultura łużycka/ grobow kloszowych Kultura przeworska	Epoka kamienia Epoka brązu – wczesna epoka żelaza Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski Wczesne średniowiecze X-XII w. Późne średniowiecze XIV – XV w. Okres nowożytny XVI – XVII w.
100	Przybyszew 18	69-65/26	Ślady osadnictwa Osada Wieś Stajnie dworskie Grób		Starożytność Wczesne średniowiecze X-XIII w. Późne średniowiecze – nowożytność XV-XVI w. Nowożytność XVIII – XX w. Nieokreślone
101	Przybyszew 19	69-65/27	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka	Epoka brązu – wczesna epoka żelaza Wczesne średniowiecze XII – XIII w. Późne średniowiecze XIV w. Nowożytność XVI-XVII w.

102	Przybyszew 20	69-65/28	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
			Osada	Kultura łużycka	Epoka brązu
			Osada	Kultura przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski A3-B1
			Osada		Wczesne średniowiecze X-XIII w.
			Osada		Późne średniowiecze – nowożytność XV – XVI w.

- Stanowiska archeologiczne:

W obszarze gminy rozpoznanych jest około 101 stanowisk archeologicznych, występujących głównie w północnej i południowej części. Największe skupiska stanowisk archeologicznych występują w rejonie wsi Biejków, Małej Wsi i Przybyszewie. Około 5 % obszaru gminy jest nierozpoznane pod względem archeologicznym.

- Krajobraz otwarty:

Obszar gminy charakteryzuje występowanie wartościowego krajobrazu otwartego doliny Pilicy z jego naturalnymi cechami wskazanymi do zachowania.

2. Podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego.

- Dbałość o dobra kultury przez organy gminy poprzez podejmowanie działań ochronnych i zabezpieczających przed zniszczeniem obiektów zabytkowych i krajobrazu otwartego doliny Pilicy (art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 50 ustawy o samorządzie terytorialnym - Dz.U. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami);
- Utrzymywanie we właściwym stanie przez właścicieli i użytkowników obiektów kultury objętych ochroną prawną;
- Wykonywanie, w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi, wszelkich prac i robót przy obiektach określonych decyzjami lub innymi dokumentami służb konserwatorskich jako zabytkowe;
- Wykonywanie prac ziemnych prowadzonych w rejonie stanowisk archeologicznych w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi. W przypadku odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku wskazane jest zabezpieczenie terenu oraz poinformowanie Urząd Gminy i służb Konserwatora Zabytków;
- Uwzględnianie potrzeby ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w prawie miejscowym) i przepisach gminnych;
- Prowadzenie przez służby Konserwatora Zabytków sukcesywnej działalności dokumentacyjnej środowiska kulturowego w obszarze gminy;
- Objęcie ochroną konserwatorską zabytkowego układu urbanistycznego rynku w Przybyszewie;
- Objęcie ochroną prawną wartościowego krajobrazu otwartego doliny Pilicy;

II KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY

1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego • Zasoby abiotyczne

- Rzeźba terenu

Gmina Promna położona jest w obrębie makroregionu Wzniesień Południowo-Mazowieckich, którego południowa część to: Dolina Białobrzaska a środkowa i północna - Wysoczyzną Rawska.

Dolina Białobrzaska jest asymetryczną doliną Pilicy, której północne zbocze stanowi stroma skarpa o spadkach na ogół powyżej 15 % i wysokości względnej 15-30 m., silnie erodowana, rozcięta głębokimi wąwozami z predyspozycjami do powstawania osuwisk. Południowe zbocze doliny tworzą akumulacyjne tarasy, łagodnie zarysowane.

W obrębie doliny Pilicy występują tarasy różnego wieku, położone na różnych poziomach. Są to: młody taras zalewowy, taras nadzalewowy holoceni. i tarasy starsze - plejstoceni. wyniesione do ok. 15 m. nad poziom rzeki.

Wysoczyzna Rawska położona na północ od doliny Pilicy wyniesiona jest 120-160 m. n.p.m. Jej powierzchnia, na ogół falista, przemodelowana jest zdenudowanymi wzgórzami moreny czołowej o niewielkich spadkach oraz wciętymi dolinkami ze stałym lub okresowym odpływem.

- Budowa geologiczna

Teren gminy Promna wchodzi w skład jednostki geologicznej -Synklinorium brzeźnego. Wierceniami rozpoznano utwory: kredy górnej, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Utwory kredy (margle, wapienie, iły, piaskowce) stwierdzono na różnych głębokościach: od 45 m. p.p.t. w Fałęcicach do 150 m. w Broniszewie.

Utwory trzeciorzędu przykrywające skały wieku kredowego wykształcone jako piaski mają miąższość od 141 m. w Broniszewie do 33,5 m. w Fałęcicach; występują na głębokości 64 m. w Broniszewie, odsłaniają się w strefie krawędziowej Pilicy

Utwory czwartorzędowe (gliny zwałowe, piaski, osady organiczne) pokrywają teren całej gminy wykazując zróżnicowaną miąższość: 7 m. w Fałęcicach, 64 m. - w Broniszewie.

- Surowce mineralne

Budowa geologiczna stanowiąca bazę dla surowców mineralnych wskazuje na możliwość udokumentowania złóż takich jak: piaski i pospółki, gliny i torfy. Prowadzone badania nie wykazały możliwości udokumentowania dużych złóż o charakterze przemysłowym.

Udokumentowano 3 złoża surowców mineralnych - „Piekarty”, „Promna 1” i „Promna 3” Do eksploatacji na lokalną skalę wytypowano 19 złóż w 17 miejscowościach.

Gliny nie są eksploatowane ze względu na ochronę gleb i brak popytu na ten surowiec. Torfy w dolinach: Rykalanki, Mogielanki i Pilicy są materiałem nieprzydatnym dla celów opałowOfych i rolniczych, ponadto posiadają duże wartości ekologiczne.

Wody podziemne

Na terenie gminy wody podziemne występują w utworach kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Kredowy poziom wodonośny ujmowany jest studniami wierconymi, których wydajności mieszczanie najczęściej w granicach 20-30 m³/h. Wody są mętne od związków żelaza, wykazują średnią twardość, bakteriologicznie - bez zastrzeżeń.

Trzeciorzędowy poziom wodonośny to: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 A „Subniecka Warszawska, część centralna” jest najczęściej ujmowanym studniami głębinowymi poziomem. Wydajność studni w granicach 25-40 m³/h. Wody nie mają zanieczyszczeń bakteriologicznych, wykazują znaczne zawartości żelaza.

Czwartorzędowy poziom wodonośny ujmowany jest studniami kopanymi, i. wierconymi W zależności, od budowy geologicznej i rzeźby terenu występuje na głębokościach od 0,5 m. p.p.t. do kilku - kilkunastu metrów. Wody tego poziomu wykazują wpływ czynnika antropogenicznego; stwierdzono zawartość pestycydów.

Wody powierzchniowe

Obszar gminy położony jest w dorzeczu rzeki Pilicy. Rzeka jest nieuregulowana, posiada liczne meandry, odcięte zakola (starorzecza), wyspy i łąchy piaszczyste. Występuje zagrożenie jej przepływu, nienaruszalnego z powodu poboru wody ze Zbiornika Sulejowskiego dla miasta Łodzi, położonego w górę od gm. Promna. Zrzut ścieków odbywa się do innej zlewni.

Rzeka zbiera następujące dopływy: Mogielankę, Dylówkę, Borówkę i Starą Pilicę. Wody powierzchniowe zajmują 197 ha.

- Klimat

Gmina Promna położona jest w „dzielnicy środkowej”. Średnia temperatura roczna wynosi 7,5°C, suma opadów w ciągu roku wynosi 548 mm, długość trwania okresu wegetacyjnego - 210 -220 dni.

Zróżnicowanie morfologiczne terenu gminy ma swoje odbicie w mikroklimatach poszczególnych jednostek. Teren wysoczyzny charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego dla osadnictwa i. rolnictwa. Skarpa doliny Pilicy o ekspozycji południowej posiada wyjątkowo korzystne warunki solarne dla upraw ciepłolubnych. Dolina Pilicy odznacza się niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi i termicznymi, co jest przyczyną nieodpowiednich warunków bioklimatycznych i w znacznym, stopniu, dyskwalifikuje możliwość lokalizacji budownictwa mieszkaniowego.

- **Zasoby biotyczne**

- **Lasy**

Lesistość gminy jest bardzo mała i wynosi 5,6 % (61.6 ha). Lasy położone są w IV krainie przyrodniczo-leśnej Mazowiecko-Podlaskiej, w dzielnicy Wysoczyzny Rawskiej. Administracyjnie należą do Nadleśnictwa Grójec.

Charakteryzuje je duże rozproszenie i występowanie niewielkich kompleksów leśnych na wysoczyźnie i w dolinie Pilicy. Największymi kompleksami są: uroczysko Michałów i Rykały z dominującym gatunkiem - sosną i uzupełniającymi - dębem, brzozą i modrzewiem. W dolinie Pilicy dominuje olsza czarna. Drzewostan leśny jest młody, przeważający wiek to 40-80 lat.

- **Zadrzewienia**

Zadrzewienia zajmują 1.05 ha. Największe powierzchnie dotyczą doliny Pilicy, gdzie zespoły zaroślowe związane są ze stale podtapianym siedliskiem.

Ekosystemy zalewane okresowo, to lasy typu gradowego. Znaczne powierzchnie pokrywają łąki z kępami wierzb i olch oraz łęgami topolowo-wierzbowymi.

W obszarze gminy występują wszelkie rodzaje zadrzewień, od wspomnianych przywodnych, poprzez przyzagrodowe, przydrożne, śródpolne, zieleń urządzoną cmentarną i parkową. Ciekawymi obiektami są parki podworskie w Falęcicach, Górach, Piekartach, Promnie Kolonii, Rykałach, Nowy Przybyszew.

- **Roślinność szuwarowo-torfowiskowa**

Zbiorowiska związane głównie z dolinami Pilicy i Dylewki. Starorzeczka i torfianki zarastają roślinnością szuwarową, głównie różnymi gatunkami turzyc, trzciną, itp. Dolny fragment doliny Dylewki, to zarośnięte szuwarami stawy wodne z gniazdującymi rzadkimi gatunkami ptaków i płazów.

- **Roślinność łąk i pastwisk**

Ekosystemy łąkowo-pastwiskowe występują głównie w dolinie Pilicy, są zubożone przez działalność człowieka. Zajmują ponad 20 % powierzchni gminy.

- **Fauna**

W obrębie gminy znajduje się co najmniej 30 gatunków ssaków (13 objętych ochroną prawną, 1 zapisany w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt”, 8 należy do zwierzyny łownej). Stwierdzono występowanie 155 gatunków ptaków, w tym 125 łęgowych. 9 gatunków wpisano do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt”. Spośród, gatunków łęgowych - 7 należy do zwierzyny łownej.

1.2. Zagrożenia środowiskowe

- **Zagrożenia dla środowiska**

Zagrożenia dla środowiska wynikają z działalności człowieka, przy czym negatywny wpływ tej działalności może się odnosić do jednego lub wielu komponentów środowiska. W obszarze gminy Promna mogą to być:

- **Zachwianie równowagi ekologicznej doliny Pilicy**

Świat roślin i zwierząt dziko żyjących w obszarze doliny Pilicy jest pod wpływem zmieniających się czynników naturalnych i antropogennych. Koncentracja ludzi na wodzie i nad rzeką w okresie letnim pociąga za sobą zmiany w składzie awifauny, objawiające się np. wycofywaniem wielu gatunków antropofobnych. Największe jednak zmiany zachodzą na skutek trwałego przekształcenia środowiska zabudową i regulacją koryta, melioracjami odwadniającymi, budową zbiorników zaporowych, spuszczeniem nieoczyszczonych ścieków, chemizacją i mechanizacją prac polowych w dolinie i na obrzeżach. Ponadto wycinanie drzew, łągów, olsów, zamiana łąk na agrocenozy wpływają niekorzystnie na wartości ekologiczne doliny.

W latach 70-tych, po wybudowaniu Zbiornika Sulejowskiego odnotowano daleko idące zmiany w ekosystemach roślinnych oraz zmiany jakościowe i ilościowe w składzie gatunków wodnoblotnych. Nastąpił znaczny spadek poziomu wód gruntowych, brak wylewów wiosennych, a w konsekwencji zmniejszenia retencji wody. Bezzwrotny pobór wody dla m. Łodzi spowodował, że rzeka przez co najmniej kilkanaście lat rzadko płynęła całą doliną. Stwierdzono znaczny spadek poziomu wody w rzece. Zasoby wodne Pilicy są ograniczone, wystąpiło zagrożenie utrzymania jej przepływów nienaruszalnych. Ze zjawiskami tymi związany jest szybko postępujący proces erozji wgłębnej, w wyniku czego koryto rzeczne obniżyło się o około 5-6 m. W efekcie następuje szybkie zarastanie piaszczystych wysp i łąk trawami z podrostem wierzbowym. Postępuje sukcesja gatunków kserotermicznych tworzących suche murawy, pojawiają się także grunty orne, tzw. nowiny. Nastąpiła degradacja (wywianie) gruntów organicznych i przeobrażenie ich często w jałowy nieużytek,

W wielu miejscach zaobserwowano proces silnego przesuszenia łąk w dolinie i zanik starorzeczy w korycie rzeki, wskutek niskiego poziomu wody zaczyna pojawiać się bujna roślinność szuwarowa.

W efekcie zmian zachodzących w dolinie, nastąpiło wycofywanie się wielu gatunków ptaków. Nie stwierdzono łągów lub nie zaobserwowano już takich gatunków jak: zausznik, bąk, kulik wielki, mewa śmieszka, kraska, wąsatka. Nastąpił, spadek liczebności następujących gatunków: przepiórka, derkacz, rybitwa czarna.

Rozwój roślinności szuwarowej w korycie rzeki zaznaczył się wzrostem liczebności gatunków związanych w okresie łągowym z tym typem środowiska, tj. rokitniczek i potrzos.

Następuje także zanik biotopów łągowych takich gatunków jak: derkacz, sieweczka rzeczna i obroźna, czajka, cyranka, kszyc i inne (znikanie piaszczystych plaż, wilgotnych łąk, trzcinowisk oraz miejsc żerowiskowych mielisz i zatok). Wzrasta natomiast liczebność gatunków zaroślowych, szuwaru i sucholubnych,

Zagrożenia dla warunków aerosanitarnych, klimatu akustycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz roślin i zwierząt związane z obiektem szczególnie szkodliwym dla środowiska i zdrowia ludzi - drogą ekspresową Nr 7

W ramach, modernizacji, trasy Nr. 7 powstała obwodnica m. Białostrzegi. Odbicie obejścia Białostrzegów zaczyna się na terenie gminy Promna w Kolonii - Promna. Wg „Kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko obwodnicy miasta Białostrzegi na trasie drogi ekspresowej Nr 7, na odcinku od km, 409+514,125 do km, 417+194,859 -etap rozwiązania projektowego" opracowanej przez zespół rzeczoznawców Min. Ochr. Śród., Zas. Nat. i Leśn. w 1997 r. obwodnica jest uciążliwa dla środowiska pod względem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zwłaszcza dwutlenkiem azotu. Granice ponadnormatywnego stężenia tego zanieczyszczenia mają zasięg 50 m.-200 m. od osi obwodnicy w zależności od lokalnych warunków fizjograficznych. Największy zasięg negatywnego oddziaływania NO₂ koncentruje się nad łąkami nadbrzeżnymi i rzeką Pilicą.

Pozostałe zanieczyszczenia praktycznie nie będą przekraczać dopuszczalnych norm (zdaniem autorów) - z uwagi na wprowadzanie katalizatorów w samochodach i ograniczanie zużycia benzyn ołowionych i nie będą wpływać znacząco na stan higieny powietrza atmosferycznego okolicy.

Dopuszczalne poziomy dźwięku A w środowisku będą spełnione w większości na obszarach zabudowanych przyległych do projektowanej drogi. Tylko jedno gospodarstwo sadownicze w Kol. Promna będzie narażone na nadmierny hałas.

W wyniku odprowadzania wód opadowych z jezdni obwodnicy następować będzie zanieczyszczenie traw i roślinności w rowach przyskarpowych.

- **Intensywna chemizacja** związana ze specjalizacją sadowniczą w północnej części gminy stwarza zagrożenie dla wielu komponentów środowiska (powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne, rośliny) i zdrowia ludzi. Obecnie stosowane środki ochrony roślin charakteryzują się kilkudniowym okresem rozpadu. Jednakże ponad dwudziestokrotne opryskiwanie sadów w ciągu roku nie może być obojętne dla zdrowia ludzi, głównie właścicieli sadów mieszkających na terenie swojego gospodarstwa.

- **Zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych**

Dolina Pilicy i wschodnia część gminy zbudowane ze skał. przepuszczalnych oraz posiadająca płytko zalegające wody gruntowe narażona jest na zanieczyszczenia pochodzące z powierzchni terenu. Głównymi źródłami skażeń jest nieuporządkowana gospodarka ściekowa i brak oczyszczalni ścieków, systemu kanalizacji, zrzuty ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, nieszczelne szamba.

Ponadto na stan sanitarny Pilicy na obszarze gminy Promna, mają wpływ ścieki pochodzące z miast leżących nad nią: Nowe Miasto n/Pilicą, Białostrzegi.

- **Erozja gleby i rzeźby**

Na terenie gminy występuje północna stroma krawędź doliny Pilicy. Przeważające nachylenie powyżej 10 % przy dużym udziale spadków 15-25 %, wysokości względne są rzędu 10-30 m.

Skarpa rozcięta licznymi wąwozami, częściowo porośnięta jest drobnymi lasami, zakrzaczeniami. Odslonięte partie krawędzi narażone są na procesy erozyjne tj.: spłukiwanie

gleby, speływanie gruntu, powstawanie osuwisk.

- **Obiekty uciążliwe dla środowiska** (Rozporządzenie Min. Ochr. Śród., zas. Nat. i Leśn. z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymogami, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji)..

- Obiekty szczególnie szkodliwe:

droga ekspresowa Nr 7 Warszawa-Białobrzegi-Radom.
2 fermy kur w Kolonii Promna

- Obiekty mogące pogorszyć stan środowiska

gazociąg średnioprężny: Lubienia-Sękocin. oraz odgałęzienie do Warki,
ubojnia zwierząt w Kolonii Promna,
zakład przetwórstwa owoców i warzyw - w Pniach; w Kolonii Promna (nie działa),
tartak w Promnej,
garbarnia w Broniszewie, droga wojewódzka Promna-Warka, stacje paliw płynnych w Broniszewie, Fałęcicach Promna Kolonia, Pacew, stacje bazowe telefonii komórkowej GSM w: Lekarcicach, Broniszewie i Fałęcicach.

- **Nadzwyczajne zagrożenie środowiska**

Prawdopodobieństwo wystąpienia nadzwyczajnego zagrożenia środowiska (nzś) na terenie gm. Promna wiąże się z możliwością awarii w obiektach przemysłowych (np. wyciek amoniaku w chłodni) i transporcie drogowym (wydostanie się na zewnątrz substancji toksycznych i niebezpiecznych o właściwościach palnych lub wybuchowych). NZŚ może być więc związane z transportem trasą ekspresową Nr 7, wyciekami amoniaku z chłodni oraz przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wody ze stacji paliwowych w Broniszewie, Fałęcicach, Pacewie i Promnie Koloni.

1.3 Podstawowe kierunki ochrony środowiska

Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska (z 1981. r.) określa główne kierunki ochrony środowiska. Akt ten stanowił bazę dla formułowania celów i wytyczania kierunków działań dla realizacji idei zrównoważonego rozwoju kraju - na początku lat dziewięćdziesiątych. Opracowana została „Polityka Ekologiczna Państwa” (uchwała Sejmu z dnia 10 maja 1991 roku) oraz „Program wykonawczy do polityki ekologicznej Państwa do 2000 roku”. Ogólne zasady racjonalnego gospodarowania poszczególnymi komponentami środowiska i kierunki ochrony stanowiąc winny:

- **Ochrona powierzchni ziemi oraz kopalin**

Gleba i rzeźba terenu

- Zapobieganie i przeciwdziałanie niekorzystnym, zmianom, a w razie uszkodzenia lub zniszczenia przywracanie do właściwego stanu i m.in.

- zapobieganie procesom erozji gleb i rzeźby w obrębie terenów o dużych spadkach (skarpa nadpilicka z wąwozami) poprzez zadrzewianie stromych zboczy, stosowanie odpowiednich metod w uprawie roli i nieodsłanianie zboczy;
- rekultywacja istniejących drobnych wyrobisk na terenie całej gminy (około 18 odkrywek o powierzchni 45,6' ha wytypowano do rekultywacji), głównie piaskowni oraz torfiarek;
- przywracanie wartości użytkowych zdegradowanym glebom organicznym w dolinie Pilicy,
- stosowanie środków chemicznych, i. biologicznych, w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej, położenie nacisku na wapnowanie gleb (około 85 % gleb należy do kwaśnych i bardzo kwaśnych).

Złóża kopalin

- Racjonalne gospodarowanie zasobami oraz kompleksowe wykorzystywanie kopalin, w tym również kopalin towarzyszących poprzez uwzględnianie w działalności wydobywczej faktu nie-odnawialności zasobów oraz respektowanie obowiązujących przepisów (prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, prawo budowlane, ustawa o lasach, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne).
- Prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, terenów poeksploatacyjnych i przywracanie do właściwego stanu innych elementów przyrodniczych środowiska.
- Prowadzenie prac dokumentacyjnych złóż kruszywa dla potrzeb lokalnych (Rykały, Lisów, Mała Wieś, Piekarty, Karolin, Kol. Promna, Lekarzycy Parcele, Lekarzycy Stare, Osuchów, Przybyszew, Góry, Promna, Biejskowska Wola, Biejków, Olkowice, Bronisławów)

- **Ochrona wód**

- Racjonalne gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi oraz zapobieganie lub przeciwdziałanie naruszeniom równowagi przyrodniczej i wywoływaniem w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, roślin i zwierząt poprzez m.in:
 - likwidację źródeł zagrożeń wód podziemnych i. powierzchniowych drogą porządkowania gospodarki wodno-ściekowej (opracowanie koncepcji odprowadzania i oczyszczania ścieków dla całej gminy z uwzględnieniem ścieków bytowych i przemysłowych oraz realizacja jej przede wszystkim w Promnie i w miejscowościach nadpilickich), realizację urządzeń do oczyszczania ścieków opadowych z dróg (głównie trasy Nr 7), likwidację nieszczelnych szamb, likwidację dzikich wysypisk śmieci,
 - poprawę czystości rzeki Pilicy i doprowadzenie jej do I klasy czystości.

- Ochrona ilościowa i jakościowa wód podziemnych i. powierzchniowych poprzez:
 - zwiększenie retencyjności środowiska przyrodniczego, szczególnie w dolinie Pilicy, drogą realizacji gminnego programu zalesień, zadrzewienia terenów wododziałowych i o dużych spadkach (skarpa nadpilicka) oraz urządzania terenów zielonych o różnych funkcjach (realizacja zieleni izolacyjnej po obu stronach drogi ekspresowej),
 - opomiarowywanie sukcesywne wszystkich użytkowników korzystających z wodociągów zbiorowych,
 - szczególna ochrona wód podziemnych i obszarów ich zasilania (GZWP „Subniecka Warszawska - część centralna” -OWO) polegająca na niedopuszczaniu do zanieczyszczenia wód oraz na zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.

- **Ochrona powietrza**
 - Zapobieganie powstawaniu, ograniczanie i eliminowanie wprowadzanych do powietrza substancji zanieczyszczających, które mogą ujemnie wpływać na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub powodować inne szkody w środowisku m.in. poprzez:
 - modernizację systemów ciepłowniczych obiektów użyteczności publicznej (przestawianie kotłowni koksowych i węglowych na gazowe lub olejowe),
 - redukcję zanieczyszczeń wytwarzanych przez zakłady przemysłowe działające na terenie gminy poprzez modernizację urządzeń,

- kontynuację uzbrojenia gminy w gaz przewodowy,
- stosowanie środków ochrony roślin o krótkim okresie karencji,
- wykonanie osłon, z pasów zieleni celem zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza wzdłuż trasy Nr 7 (skuteczny pas osłonowy - to min. 30 m. z drzewami wysokimi oraz krzewami niskimi) oraz przestrzeganie następujących zasad w uprawie roślin: od 30 do 50 m. - zboża, w odległości ponad 50 m. - warzywa korzeniowe i w odległości ponad 150 m. - rośliny o jadalnych częściach nadziemnych,
- zabezpieczenia przeciwhałasowe po obu. stronach trasy Nr 7 poprzez stosowanie ekranów antyakustycznych w postaci: zieleni izolacyjnej, potrójnego szklenia okien, ekranów dźwiękochłonnych

- **Ochrona świata roślinnego i zwierzęcego**

- Racjonalne korzystanie z zasobów świata roślin i zwierząt oraz odtwarzanie ich w sposób zapewniający utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz zachowywanie w stanie nienaruszonym zasobów o szczególnej wartości ze względu na potrzeby naukowe lub społeczne (np. rezerwy przyrody).
- Ochrona lasów oraz zachowywanie tego ekosystemu, o korzystnym wpływie na komponenty środowiska i równowagę przyrodniczą (Plany urządzania lasu dla Nadleśnictwa Grójec oraz dla lasów niepaństwowych) poprzez m.in.:
 - * zabezpieczenia lasów i zadrzewień przed szkodliwym oddziaływaniem zanieczyszczeń środowiska (przebudowa prawie monokulturowych sosnowych drzewostanów na bardziej zróżnicowane z dostosowaniem do żyźniejszych typów siedlisk);
 - * preferowanie stosowania biologicznych metod ochrony lasów;
 - * zwiększenie lesistości i zadrzewień (gminny program, zwiększenia lesistości dotyczy ok. 1400 ha) ze względu na potrzebę ochrony gleby (zabezpieczenia przeciwerozyjne stromych zboczy doliny Pilicy), świata zwierząt, kształtowanie klimatu oraz potrzeby związane z zapewnieniem równowagi przyrodniczej i zaspokajanie potrzeb ludzi w zakresie wypoczynku, a także likwidację nieużytków wyrobisk poeksploatacyjnych, terenów nieprzydatnych i mało przydatnych do produkcji rolniczej oraz obszarów infiltracyjnych i wododziałowych szczególnie w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”.

- **Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych środowiska**

- Ochrona systemu obszarów i obiektów prawnie chronionych. („Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”, lasy, 3 zabytkowe parki dworskie w Piekartach, Promnej i Rykałach).

- Prowadzenie prac inwentaryzacyjnych i badań, nad rozpoznaniem walorów przyrodniczych gminy z wytypowaniem obszarów najcenniejszych.
- Zachowywanie przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego (m.in.' wdrażanie programu zwiększania lesistości oraz wprowadzanie zadrzewień).
- Objęcie ochroną prawną wytypowanych obszarów i obiektów przyrodniczych, tj.:
 - użytki ekologiczne: „Przybyszewski ols”, „Olszamy-staw”, "Promna";
 - zespół, przyrodniczo-krajobrazowy: „Dolina Rykalanki”;
 - kilkadziesiąt pomników przyrody ożywionej i jeden. - nieożywionej oraz innych.
- Podniesienie rangi Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki w ekologicznym systemie obszarów chronionych do roli Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy.

1.4. Obszary i obiekty objęte i wskazane do objęcia ochroną prawną z tytułu przepisów szczególnych

1.4.1 Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

- **Ochrona obszarów cennych przyrodniczo** (ustawa o ochronie przyrody)
 - „**Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki**”: Uchwała Nr XV/69/83 WRN w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniająca uchwałę Nr VI/27/77 z sprawie planu zagospodarowania przestrzennego byłego województwa radomskiego do 1990 r. oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków do roku 1985 –Dz.Urz. Woj. Radomskiego Nr 9 poz.51 z 1983 r.
W obrębie w/w obszaru chronionego położona jest południowa część gminy: dolina Pilicy z tarasami zalewowymi i jej północne zbocza - stroma krawędź.
 - **Obszar NATURA 2000 „Dolina Dolnej Pilicy”**: Obszar obejmuje 80-kilometrowy, równoleżnikowo biegnący odcinek doliny Pilicy, szeroki na 1-5 km, pomiędzy Inowłodzem a Ostrówkiem-Mniszewem (ujście do Wisły) oraz dolinę Drzewiczki. Północną granicę obszaru stanowi stroma skarpa, o wysokości względnej do 20m, miejscami pokryta roślinnością kserotermiczną. Część południowa doliny Pilicy jest płaska, w znacznym stopniu pokryta lasami. Rzeka na tym odcinku meandruje, tworząc liczne wysepki, łachy i ławice piasku. Niskie

wyspy są nagie, wyższe porośnięte zaroślami wierzbowymi. Koryto Pilicy ma tu szerokość 100-150 m i łączy się z licznymi starorzeczami, zarośniętymi w różnym stopniu

- **Ochrona lasów** (ustawa o Lasach.)

Niewielkie powierzchnie leśne (5,6 % powierzchni gminy, tj. 626 ha) rozrzucone są na terenie całej gminy.

- **Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych**

(prawo geologiczne i górnicze)

Tereny górnicze:

- Złoże „Piekarty” - piaski.
- Złoże „Promna 1”
- Złoże „Promna 3”

- **Ochrona gruntów rolnych i leśnych** (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych)

- Grunty rolne o najwyższej przydatności rolniczej: gleby klas I-III. Zmiana przeznaczenia zwartej powierzchni przekraczającej 0,5 ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa w trybie sporządzenia planu miejscowego.
- Grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego: gleby torfowe i murszowe. Zmiana przeznaczenia tych gleb klasy V i VI wymaga uzyskania zgody Wojewody w trybie sporządzenia planu miejscowego.
- Grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa: Zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody Ministra OŚZNiL w trybie sporządzenia planu miejscowego.
- Grunty leśne nie będące własnością Skarbu Państwa - zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania zgody marszałka województwa w trybie sporządzenia planu miejscowego.

1.4.2. Obszary i obiekty planowane do objęcia ochroną prawną

- **Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy**

Obejmuje południową część gminy, pokrywa się z zasięgiem Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki.

Użytek ekologiczny „Przybyszewski ols” - ujściowy odcinek rzeki Dylówki, której towarzyszą zarośnięte stawy rybne i podtopiony ols z gniazdującymi rzadkimi ptakami.

Użytek ekologiczny „Olszamy-staw” - kilkuhektarowy bezodpływowy zbiornik wodny z ostoją ptaków wodno-błotnych i miejscem rozrodu płazów wyróżniający się swoją naturalnością i bioróżnorodnością wśród otaczających agrocenoz.

Użytek ekologiczny „Promna” - zespół największych torfianek w dolinie Pilicy zarastających olszą i wierzbą z mozaiką zbiorowisk roślinnych i gniazdującymi rzadkimi ptakami.

Użytek ekologiczny „Brzeźce” - silnie uwilgotniona łąka w dolinie Pilicy z oczkami wodnymi oraz roślinnością szuwarowo-torfowiskową; optymalne warunki gniazdowania ptaków wodno-błotnych.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rykałanki” - fragment doliny rzeki Rykałanki dobrze zachowanym parkiem pałacowym w Rykałach, z występującym starodrzewem olszowym, terenami źródłiskowymi na zboczach doliny; ponadto 60 gatunków ptaków i pomnikowe drzewa.

Pomniki przyrody

uroczysko Rykały	- 2 dęby
PGR Wysoka	- topole, brzoza i dąb w parku
park w nowym Przybyszewie	- lipy, świerk, jesion, aleja kasztanowców
Piekarty	- wierzby na skraju parku dworskiego
Ługowa Wola	- grusza polna
Piotrów	- lipa
Promna	- jesion w parku
Falęcice	- grusza polna
Rykały	- w parku: 2 aleje lipowe z około 80 szt. i 27 szt. olch, dąb, - jesion, platan
Rykały	- głąz narzutowy
Falęcice	- w parku: platan i dąb

2. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY I KIERUNKI JEJ ROZWOJU

Struktura funkcjonalno - przestrzenną gminy Promna charakteryzuje się czytelnym układem opartym na prawidłowym wykorzystaniu zasobów środowiska przyrodniczego.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy składa się z dwu jednostek:

- **części środkowo-północnej** - obszaru o dobrych warunkach rozwoju funkcji rolniczych z ukształtowanym, specjalistycznym kierunkiem produkcji sadowniczej, cechującym się rolniczym charakterem zabudowy. mniejszymi jednostkami osadniczymi i znacznym rozproszeniem zabudowy;
- **części południowej „narpilickiej”** o zróżnicowanej rzeźbie terenu i wysokich walorach estetyczno-krajobrazowych o funkcjach ochronnych (obszar chronionego krajobrazu) z predyspozycjami do pełnienia funkcji rekreacji i turystyki. Jednocześnie w paśmie „narpilickim” skoncentrowane są główne jednostki osadnicze (ponad połowa ludności gminy) wraz z administracyjno-usługowym ośrodkiem gminnym oraz uzupełniające ośrodki koncentracji usług, w tym użyteczności publicznej oraz obsługi ludności na poziomie gminnym. W strukturalnej jednostce „narpilickiej” skupione są więc funkcje mieszkaniowe (zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i wypoczynkowa) jak również funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne.

Istotnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej wpływającym na jej ukształtowanie i rozwój jest dobrze rozwinięty układ komunikacyjny w którym wyodrębnia się droga ekspresowa Nr 7 o kierunku północ-południe oraz układ komunikacyjny na kierunku wschód-zachód Warka-Nowe Miasto n/Pilicą na który nanizany jest mocno zainwestowany ciąg osadniczy. Głównym ogniwem sieci osadniczej położonym w rejonie narpilickim jest ośrodek gminny Promna-Promna Kolonia położony przy drodze wojewódzkiej Nr 731 oraz w zasięgu oddziaływania trasy ekspresowej Nr 7 i wyposażony w podstawowe usługi administracyjne dla obsługi ludności gminy. Ośrodkami uzupełniającymi i równoważącymi dostęp do usług są miejscowości Przybyszew oraz Fałęcice, Fałęcice-Parcela, Fałęcice-Wola. Pozostałe istotne jednostki osadnicze położone w tym ciągu to Góry, Adamów, Osuchów, Biejkowska Wola, Biejków, Wola Braneczka. W większości sołectw położonych w rejonie narpilickim występuje uzupełniająco zabudowa o charakterze letniskowym. Funkcja ta stanowić może jeden z podstawowych atutów rozwojowych gminy w przyszłości.

Harmonijny rozwój i przekształcanie w perspektywie struktury przestrzennej powinno polegać przede wszystkim na wypełnianiu obszarów zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania w obrębie już utrwalonej struktury gminy, a szczególności:

- utrwalanie mocno zurbanizowanego pasma narpilickiego;
- kształtowanie określonego w planistycznych opracowaniach krajowych i subregionalnych pasma rozwojowego związanego z trasą ekspresową Nr 7 (wskazany wielofunkcyjny obszar do zainwestowania).

Z kompleksowej analizy potrzeb rozwojowych gminy wynikają zadania polegające na potrzebie modernizacji układu komunikacyjnego. Z potrzeb rozwojowych wynikają również zadania polegające na przygotowaniu kolejnych terenów do zainwestowania

poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i uzyskiwanie terenów dla inwestycji celów publicznych. Zbilansowanie terenów do zainwestowania wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy pozwala na stwierdzenie, że zabezpieczają one w większości potrzeby inwestycyjne gminy. Z kolei z analizy potrzeb rozwojowych obszarów osiedleńczych wynikają zadania polegające na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejących terenów zainwestowania głównie w ukształtowanym, najbardziej zagospodarowanym ciągu „nadopilickim” o charakterze wielofunkcyjnym z udziałem funkcji mieszkaniowo-usługowo-wypoczynkowych oraz na wskazaniu obszarów z przeznaczeniem na cele publiczne jak również do zabudowy głównie wypoczynkowej.

Elementem warunkującym dalszy rozwój terenów osiedleńczych jest realizacja systemów uzbrojenia (dalszego grupowego wodociągowania oraz budowy oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej). Podniesienie standardu sanitarnego jest w pierwszej kolejności w miejscowości gminnej Promna oraz w nadopilickim wielofunkcyjnym obszarze zainwestowania.

W strukturze gminy występują obszary niewskazane do zabudowy. Są to tereny doliny Pilicy znaczące w krajowej sieci ekologicznej „ECONET POLSKA” wskazane do kształtowania systemu przyrodniczego terenów otwartych oraz obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Tereny o bardzo korzystnych i korzystnych warunkach naturalnych do produkcji rolniczej występują w przewadze w północnej i środkowej części gminy i przesądzą o możliwościach dalszego rozwoju specjalizacji sadowniczej.

Wysoka atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa terenów systemu przyrodniczego doliny Pilicy stwarza dogodne warunki (poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią) dla dalszego rozwoju funkcji wypoczynkowej w tych obszarach, głównie w formie indywidualnego budownictwa letniskowego i mieszkaniowo-letniskowego oraz agroturystyki.

3. KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

3.1 Kierunki rozwoju sieci osadniczej

3.1.1 Obsługa ludności i wiodące funkcje jednostek osadniczych gminy

- Podstawowe jednostki administracyjnej obsługi ludności gminy Promna**

- na poziomie ponadlokalnym**

m.Białobrzegi - ośrodek powiatowy z przestrzennym zasięgiem obejmującym gminę Promna (odległość około 5 km);

m.Radom - siedziba niektórych Oddziałów Zamiejscowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego oraz Delegatury Urzędu Marszałkowskiego dla subregionu radomskiego, w obszarze którego położona jest gmina Promna (odległość około 35 km);

m.Warszawa - siedziba Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego oraz Urzędu Marszałkowskiego dla regionu Mazowsze w skład którego wchodzi powiat białobrzegi (odległość około 65 km);

- na poziomie lokalnym

Gminny ośrodek usługowo-administracyjny Promna-Promna Kolonia;

Zainwestowanie o charakterze usługowym obejmuje i obejmować winno podstawowe instytucje i obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji samorządowej i „specjalnej” (m.in. siedziba Gminy, policja, poczta, telekomunikacja, straż pożarna, bank spółdzielczy), oświaty, kultury, ochrony zdrowia, oraz różne placówki usługowo-produkcyjne podmiotów gospodarczych sektora prywatnego.

ośrodki usługowe uzupełniające:

Przybyszew - Fałęcice (Wola, Parcela) - Góry -Adamów;

Położone w wielofunkcyjnym nadpilickim paśmie osadniczym Przybyszew, Fałęcice, Góry wyposażone są w niektóre obiekty użyteczności publicznej i pełnią oraz pełnić będą rolę ośrodków równoważących dostęp do usług użyteczności publicznej z zakresu oświaty i wychowania (szkoła podstawowa-Przybyszew, publiczne gimnazjum w Adamowie), ochrony zdrowia (ośrodki zdrowia- Przybyszew, Fałęcice), kultury, sportu itp.

Uzupełnienie zainwestowania usługowego stanowią placówki usługowo-handlowe i zakłady produkcyjne w sektorze prywatnym.

W kierunkowym kształtowaniu sieci osadniczej gminy celowe jest utrwalanie i wzmacnianie wiodącej funkcji ośrodka gminnego poprzez dążenie do koncentracji zainwestowania o charakterze usługowo-administracyjnym oraz podmiotów o funkcji obsługi ludności i rolnictwa w sektorze prywatnym.

Celowe jest również utrzymywanie i wzmacnianie funkcji usługowej ośrodków uzupełniających Przybyszewa, Fałęcic, Gór z uwagi na charakterystyczny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy jakim jest przebieg trasy ekspresowej Nr 7 Warszawa-Radom-Kraków. Trasa tej drogi dzieli gminę na dwa obszary z ośrodkiem gminnym po wschodniej stronie i ośrodkami uzupełniającymi po zachodniej stronie jej przebiegu. Jednocześnie też stwarza szansę aktywizacji jednostek osadniczych położonych w zasięgu jej oddziaływania. Funkcją uzupełniającą jednostek osadniczych położonych w wielofunkcyjnym paśmie nadpilickim jest funkcja wypoczynkowa i związane z nią „budownictwo letniskowe” oraz planowane zainwestowanie rekreacyjne o charakterze ogólnodostępnym.

Rolniczy (sadowniczy) charakter środkowej i północnej części gminy przesądza o wiodących funkcjach rolniczych jednostek osadniczych tam położonych, których zainwestowanie związane jest w przewadze z występowaniem budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej, w tym produkcji sadowniczej. Uzupełnienie zainwestowania stanowią podstawowe placówki obsługi ludności i rolnictwa, w tym użyteczności publicznej: publiczne gimnazjum w Adamowie, publiczne szkoły podstawowe w Przybyszewie, Rykałach, Promnie i Olkowicach; strażnice OSP w Rykałach, Przybyszew, Olszarnach, Broniszewie, Pniach, Daltrozowie, Góry, Pacew, Biejków, Osuchów, Promna, Wola Biejkowska.

3.1.2 Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy

Wyróżnione w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszary zabudowane i wskazane

do zabudowy to wielofunkcyjne obszary prowadzenia polityki koncentracji działalności inwestycyjnej obejmującej budowę, rozbudowę lub przebudowę (modernizację) obiektów budowlanych, w tym infrastruktury technicznej. Są to obszary dla realizacji celów publicznych oraz funkcji obsługi ludności m.in. z zakresu administracji samorządowej i specjalnej, oświaty, ochrony zdrowia, kultury w dostosowaniu do pojawiających się możliwości i potrzeb. Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy to również tereny dla działalności inwestycyjnej podejmowanej w sektorze prywatnym dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, potrzeb wynikających

z prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz (lub) działalności usługowej i usługowo-produkcyjnej. Są to też tereny dla lokalizowania obiektów (budyneków) o charakterze mieszkaniowo-letniskowym i letniskowym uwarunkowane walorami przyrodniczo-krajobrazowymi.

Określone „obszary zabudowane i wskazane do zabudowy” obejmują: **w osadniczym „paśmie nadpilickim”:**

- **tereny wielofunkcyjne** z różnorodnym zainwestowaniem w tym między innymi o charakterze usługowo-administracyjnym, mieszkaniowym (zabudowa jednorodzinna i rolnicza), mieszkaniowo-letniskowym, letniskowym (budownictwo letniskowe, tereny rekreacyjne ogólnodostępne), usługowo-produkcyjnym;

w pozostałych jednostkach osadniczych:

- **tereny mieszkaniowo-usługowe** z przewagą zabudowy mieszkaniowej rolniczej z udziałem zabudowy jednorodzinnej, usługowej (w tym obiekty użyteczności publicznej) i usługowo-produkcyjnej oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i letniskowej (agroturystyka);

• **Jednostki osadnicze w „paśmie nadpilickim”**

Oznaczenie na zał. graf.	jednostka osadnicza	główne funkcje obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy- charakter zainwestowania
1 2	Promna-Promna Kolonia	„ośrodek gminny -administracja usługowa szczebla gminnego -mieszkaniowo-usługowe i letniskowe -usługowo-produkcyjne -zabudowa rolnicza
3	Przybyszew	-"ośrodek uzupełniający" - usługowe -mieszkaniowo-usługowe -zabudowa rolnicza
4 5 6 7	Fałęcice-Fałęcice Parcela-Fałęcice Wola-Góry - Adamów	-"ośrodek uzupełniający" -usługowe -mieszkaniowo-usługowe -mieszkaniowo-letniskowe i letniskowe -zabudowa rolnicza
8	Biejków	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza - mieszkaniowo-letniskowe i letniskowe

9	Biejowska Wola	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza - mieszkaniowo-letniskowe i letniskowe
10	Osuchów	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
11	Pacew	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza - mieszkaniowo-letniskowe i letniskowe

- Pozostałe jednostki osadnicze

Oznaczenie na zal. graf.	jednostka osadnicza	główne funkcje obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy- charakter zainwestowania
12	Bronisławów	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
13	Broniszew	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
14	Daltrozów	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
15	Domaniewice	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
16	Jadwigów (Strupiechów)	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
17	Karolin	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
18	Lekarcice	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
19	Lekarcice Nowe	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
20	Lekarcice Stare	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
21	Lisów	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
22	Mała Wieś	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
23	Olkowice	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
24	Olszamy	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
25	Pelinów	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
26	Piekarty	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
27	Pnie	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
28	Rykały	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza - usługowo-produkcyjne
29	Sielce (Piotrów)	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
30	Stanisławów	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza
31	Wola Braneczka	-mieszkaniowo-usługowe i zabudowa rolnicza

4.2 Kierunki rozwoju i zadania w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej

3.2.1 Kierunki rozwoju komunikacji oraz zadania dla realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

Wewnętrzny istniejący układ komunikacyjny nie wymaga weryfikacji połączeń drogowych. Działania inwestycyjne powinny się koncentrować na dostosowaniu istniejących połączeń do pełnionych funkcji i potrzeb społecznych, to jest modernizacji w celu uzyskania odpowiednich parametrów, utwardzania nawierzchni gruntowych, utrzymywania w dobrym stanie technicznym nawierzchni utwardzonych.

Celowe jest dokonanie klasyfikacji planowanych dróg obsługujących obszary przeznaczone do zainwestowania (obszary wskazane do zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, tereny rekreacji i wypoczynku). Należy rozważyć możliwość zaistnienia komunikacji rowerowej w gminie (oznakowanie ciągów po istniejącym układzie drogowym lub wydzielenie samodzielnych ciągów rowerowych, tam gdzie jest to możliwe). Realizacja zakładanych rozwiązań kierunkowych wymaga wykonania następujących zadań:

Zadania planowane o charakterze ponadlokalnym

- utrzymanie dróg zbiorczych wzdłuż trasy w celu eliminacji z niej ruchu lokalnego;
- budowie bezpiecznych skrzyżowań z innymi drogami;
- Modernizacja dróg powiatowych na obszarze gminy, a w szczególności:
 - poprawa stanu technicznego nawierzchni i sukcesywne zwiększanie parametrów technicznych jezdni (z uwagi na zwiększający się ruch samochodowy, a także kursujące autobusy PKS) dróg:
Nr 1101W Osuchów-Rykały-Lisów;
 - sukcesywne zwiększanie i ujednolicanie parametrów technicznych pozostałych dróg powiatowych na całej ich długości;

Zadania planowane o charakterze lokalnym

- Sukcesywne utwardzanie dróg gminnych:
 - W pierwszej kolejności zachodzi potrzeba utwardzania nawierzchni dróg obsługujących obszary zabudowane i wskazane do zabudowy i połączenia ich z podstawowym układem komunikacyjnym.
Są to odcinki dróg:
Nr 110 206W we wsi Rykały;
Nr 110 209W i Nr 34 48 035 w Małej Wsi;
Nr 110 220W Zbrosza Mała-Klin Braniewski;

Nr 110 222W Ługowa Wola-Sielce;

Nr 110 231W w miejscowości Promna;

- W następnej kolejności należy utwardzać pozostałe drogi gminne w zależności od potrzeb (w miarę zainwestowywania terenów przez które przebiegają):
- Realizacja dróg planowanych na terenach wskazanych do zabudowy i budowa ciągów pieszych;
- Realizacja ciągów komunikacji rowerowej (oznakowanie na istniejących ciągach drogowych, realizacja wydzielonych ciągów drogowych - w rejonie rzeki Pilicy).

Zamierzone inwestycje drogowe powinny być realizowane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy.

Projekt załącznika do ustawy o drogach publicznych określa lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej od poszczególnych kategorii dróg (mierzone od krawędzi jezdni).

Postulowane odległości lokalizowania zabudowy (według w/w projektu):

Droga krajowa ekspresowa:

100 m (zabudowa wielokondygnacyjna);

90 m (zabudowa jednokondygnacyjna);

Droga wojewódzka:

40 m (zabudowa wielokondygnacyjna);

30 m (zabudowa jednokondygnacyjna);

Droga powiatowa:

40 m (zabudowa wielokondygnacyjna);

30 m (zabudowa jednokondygnacyjna);

Droga gminna:

20 m (zabudowa wielokondygnacyjna);

15 m (zabudowa jednokondygnacyjna);

Zalecane parametry techniczne układu komunikacyjnego:

- droga ekspresowa - rezerwa terenu według opracowanej koncepcji około 60 m (2 x 7,0m);

- droga wojewódzka - rezerwa terenu około 22 m (1 x 7,0 m);
- droga powiatowa - rezerwa terenu około 18,0 m (1 x 6,0m);
- droga gminna - rezerwa terenu około 14,0m (1 x 5,0 m min.):

3.2.2 Kierunki rozwoju podstawowych systemów infrastruktury oraz zadania dla realizacji celów publicznych

• Telekomunikacja

Istniejący podstawowy system łączności:

- centrala telefoniczna;
- stacje abonenckie rozlokowane na obszarze gminy ze wskaźnikiem 4,12 abonentów na 100 mieszkańców (1996 r);

Zadania planowane

- Budowa kabli światłowodowych relacji Białobrzegi-Promna-Warka;
- Budowa kabli światłowodowych relacji Goszczyn-Broniszew-Olszamy-Promna;
- Rozbudowa sieci abonenckiej na terenie gminy;

• Elektroenergetyka

Istniejący system elektroenergetyczny:

- linie energetyczne 15 kV;
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

Z uwagi na fakt, iż istniejąca sieć przesyłowa SN zapewnia dostawę energii z uwzględnieniem planowanego wzrostu zapotrzebowania, nie występuje potrzeba jej rozbudowy.

Zadania planowane

- Bieżąca konserwacja linii napowietrznych SN;
- Zabudowanie odłączników sterowanych radiem:
na linii SN Grójec-Białobrzegi w miejscowości Józefów;
na linii SN Białobrzegi-Osuchów w miejscowości Przybyszew;
- Wymiana kabli w izolacji z polietylen termoplastycznego na:
linii Mogielnica-Białobrzegi na odcinku Rykały PGR (linia napowietrzna) na długości 160 m;
linii Mogielnica-Białobrzegi na odcinku Rykały PGR (linia napowietrzna) na odcinku 60 m;
- Oświetlenie przestrzeni publicznych i dróg znajdujących się w

obszarze gminy (zadanie własne Gminy - Prawo energetyczne);

- **Zaopatrzenie w gaz przewodowy**

Istniejąca sieć gazownicza obejmuje 27 sołectw w obszarze gminy ze stacją redukcyjno-pomiarową w Falęcicach. Przez obszar gminy przechodzi:

- gazociąg średnioprężny o średnicy 300 mm Lubienia-Sękocin (przebudowany);
- średnioprężny gazociąg rurowy średnicy 300 mm;

Zadania planowane

- Rozbudowa istniejącej sieci średnioprężnej do wszystkich miejscowości w obszarze gminy przy założeniu doprowadzania sieci gazowej w pierwszej kolejności do większych jednostek osadniczych;

- **Gospodarka ciepła**

Istniejące urządzenia grzewcze:

- kotłownie komunalne lokalne w obiektach użyteczności publicznej (cztery);
- kotłownie indywidualne w budynkach mieszkalnych oraz piece bazujące głównie na paliwie węglowym.

Zadania planowane

- Modernizacja indywidualnych źródeł ciepła (zwłaszcza palenisk);
- Sukcesywna, zmiana czynnika grzewczego z węglowego na gazowe lub elektryczne głównie w obiektach użyteczności publicznej (szkoły, placówki ochrony zdrowia) jak również w indywidualnych gospodarstwach domowych;

- **Gospodarka ściekowa**

W obszarze gminy brak jest systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków zarówno komunalnych jak i zakładowych. Z terenu Gminy Promna ścieki sanitarne z szamb wywożone są do oczyszczalni ścieków w Białobrzegach.

- **Zadania planowane**

- Opracowanie koncepcji odprowadzania i oczyszczania ścieków dla całej gminy ze wskazaniem potrzeb w tym zakresie w pierwszej kolejności w miejscowości gminnej Promna oraz miejscowościach nadpilickich o największym zainwestowaniu:

Falęcice, Adamów-Góry, Pacew, Przybyszew, Biejków, Rykały jak również w Obszarze Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych. W sołectwach o małej liczbie ludności istnieje możliwość stosowania indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków;

- Realizacja gminnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków zgodnie z opracowanymi koncepcjami kanalizacji sanitarnej;

- **Gospodarka wodna**

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące systemy zaopatrzenia w wodę: **Ujęcia wody:**

- ujęcie wody w Promnie o wydajności 24 m³/h, oraz ujęcie o wydajności 34 m³/h;
- ujęcie wody w Fałęcicach o wydajności 24 m³/h, oraz ujęcie o wydajności 18 m³/h;
- ujęcie wody w Przybyszewie o wydajności 31 m³/h;
- ujęcie wody w Rykałach o wydajności 63 m³ /h, oraz ujęcie o wydajności 18,6 m³/h;
- ujęcie wody w Broniszewie o wydajności 12 m³/h;
- ujęcie wody w Olkowicach o wydajności 18 m³/h;
- ujęcie wody w Olszarni o wydajności 12 m³/h;
- ujęcie wody w Stanisławowie o wydajności 18 m³/h;
- ujęcie wody w Daltrozowie o wydajności 18 m³/h;
- ujęcie wody w Pniach o wydajności 18 m³/h;
- ujęcie wody w Biejkowie o znaczeniu lokalnym - zaopatrujące w wodę w miejscowość Biejków

Punkty czerpalne:

- punkty czerpalne w miejscowościach:
Stanisławów, Karolin, Promna Kolonia, Góry-Adamów, Biejków, Pacew, Fałęcice
Parcela;

Ujęcia przydomowe:

- ujęcia przydomowe jako studnie kopane;

Zadania planowane

- Rozbudowa funkcjonujących systemów wodociągowych celem zaopatrzenia w wodę z wodociągów zbiorowych całej gminy;
- Opracowanie koncepcji zaopatrzenia w wodę miejscowości nie posiadających wodociągów;

Melioracje podstawowe i szczegółowe

Warunki wodne gleb i stan melioracji w obszarze gminy to:

- ponad 36 % udział gleb przepuszczalnych o własnościach infiltracyjnych i bardzo niski stopień lesistości gminy (ok. 5,6 %);
- bardzo niski stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych wynoszący 7 % (zrealizowano tylko 2 % wałów przeciwpowodziowych, nie uregulowano rzek, zmeliorowano 20 % wymagających tych zabiegów gruntów ornych i 2 % użytków zielonych);

Zadania planowane

- Poprawa stosunków wodnych w dolinie Pilicy przy uwzględnieniu wartości ekologicznych systemu;
- Poprawa stosunków wodnych w rejonie Lisowa, Piekart i Olszam;
- Działania techniczne w zakresie funkcjonowania urządzeń hydrotechnicznych, bieżąca konserwacja;
- Regulacja odcinków rzeki Pilicy w rejonie mostów (Biejków, Pacew, Osuchów, Przybyszew, Góry);
- Likwidacja zagrożeń przeciwpowodziowych w dolinie Pilicy;

Retencja wód

Istniejące warunki retencyjne gminy, retencja sztuczna, to przede wszystkim:

- średni udział gleb nieprzepuszczalnych o ograniczonych właściwościach infiltracyjnych;
- obniżenie się poziomu wód gruntowych w dolinie Pilicy (zmiana stosunków wodnych) na skutek zmniejszania się jej przepływu (bezzwrotny pobór wody ze Zbiornika Sulejowskiego dla zaopatrzenia m.Łodzi);
- mała ilość naturalnych zbiorników wodnych oraz niewielka pojemność zbiorników małej retencji;
- niska lesistość gminy (5,6 %);

Zadania planowane

- Zwiększenie powierzchni lasów zgodnie z gminnym programem zalesień o 780 ha;
- Modernizacja sześciu (wszystkich) zbiorników małej retencji;
- Poprawa (podniesienie) retencji w dolinie Pilicy;

• Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada składowiska odpadów na własnym terenie, korzysta z wysypiska zlokalizowanego położonego w obrębie miasta Radom. Uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi wymaga podjęcia działań:

Zadania planowane

- Opracowanie i wdrażanie kompleksowego programu gospodarki odpadami komunalnymi i produkcyjnymi w gminie;
- Likwidacja „dzikich” wysypisk w obszarze gminy;

3.3 Kierunki rozwoju terenów otwartych

Bogate i cenne zasoby środowiska naturalnego gminy przesądziły o wyróżnieniu w terenach otwartych struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy obszarów stanowiących:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wiodącej funkcji rolniczej;
- obszary o wysokich walorach środowiska przyrodniczego stanowiące elementy krajowej sieci ekologicznej;

3.3.1 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej •

• Potencjał produkcyjny rolnictwa

Podstawowy potencjał gospodarczy gminy tworzą przede wszystkim:

- Zasoby ziemi w gminie i jej wysoka jakość wynikająca z bardzo dobrych i dobrych warunków naturalnych gleb dla produkcji rolniczej (10500 ha użytków rolnych, w tym około: grunty orne - 6 900 ha; sady - 1 300 ha, użytki zielone trwałe - 2 300 ha; udział gleb klasy bonitacyjnej od I do IV - 58 %);
- 1150 indywidualnych gospodarstw rolnych stanowiących rolnicze podmioty gospodarcze, przy około 230 podmiotach gospodarczych w sferze pozarolniczej (stosunek 1:5). Udział gospodarstw z powierzchnią użytków rolnych powyżej 5,0 ha stanowi ponad 60 %, a przeciętna wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi około 6 ha;
- Prywatna własność ziemi (96,6 % użytków rolnych znajduje się w sektorze prywatnym) oraz około 70 % ludności gminy utrzymującej się ze źródeł rolniczych;
- Ukształtowane kierunki produkcji rolniczej, w tym przede wszystkim koncentracja upraw sadowniczych (nasadzenia drzew owocowych stanowią blisko 20 % gruntów rolnych) wynikająca z dobrych warunków glebowo-klimatycznych warunkujących powstanie „grójecko-wareckiego” rejonu sadowniczego o znaczeniu krajowym, produkcja zbóż, ziemniaków oraz hodowla bydła i trzody chlewnej w indywidualnych gospodarstwach rolnych;

Uwarunkowania te przesądzają, że podstawową funkcją gospodarczą gminy jest i będzie rolnictwo.

• Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej są dominujące, a użytki rolne zajmują 87,4 % ogólnej powierzchni gminy zajmując w przewadze wysoczyznowe obszary środkowej i północnej części gminy. Pokrycie tych obszarów gminy utworami o dużej spoistości (gliniaste), a tym samym o dużej pojemności

cieplnej sprzyja uprawom sadowniczym, warzywniczym, a nawet winorośli.). Przeważają gleby pseudobielicowe klasy IV ze znacznym udziałem III.

W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyróżniają się dużym udziałem (ponad 20 %) i znaczeniem użytki zielone związane przede wszystkim z doliną Pilicy.

Dla rozwoju produkcji rolniczej w gminie znaczenie mają przede wszystkim zwarte rejonu kompleksów żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego (56 % udziału) występujące w przewadze w środkowych, północnych i północno-wschodnich obszarach gminy. W skali gminy stwarzają najdogodniejsze warunki do produkcji rolniczej z możliwością upraw prawie wszystkich gatunków roślin oraz warzyw, w tym przede wszystkim drzew owocowych.

Przestrzenna waloryzacja przydatności obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie oparta o rodzaje kompleksów glebowo-rolniczych pozwala wyróżnić:

- najlepsze i dobre, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej: kompleksy żytni bardzo dobry i dobry, - 56 % gruntów ornych w przewadze w środkowych, północnych i północno-wschodnich rejonach gminy;
- średnie, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej: kompleksy żytni słaby i zbożowo-pastewny mocny i słaby - 37,5 % gruntów ornych w przewadze w zachodnich i południowych rejonach gminy;
- cenne obszary użytków zielonych doliny Pilicy;
- słabe i bardzo słabe, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej: kompleks żytni bardzo słaby - 6,5 % gruntów ornych mozaikowo występujących w obszarze gminy;

• **Kierunki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

W oparciu o waloryzację obszarów rolniczej przestrzeni w kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyróżnione zostały jako wiodące:

- **Strefy (obszary) wysokointensywnego rolnictwa** obejmujące najlepsze i dobre, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej o potencjalnych możliwościach dalszego rozwoju produkcji wysokotowarowej (w tym rejonu sadów owocowych w większości w środkowych, północnych i północno-zachodnich rejonach gminy) z maksymalną ochroną gleb użytkowanych rolniczo i stałą poprawą ich warunków (melioracje, retencja);
- **Strefy (obszary) średniointensywnego rolnictwa** obejmującego średnie w skali gminy do produkcji rolniczej (w przewadze zachodnie i południowe obszary gminy) z zachowaniem i utrwalaniem funkcji rolniczej;

Kierunki zagospodarowywania obszarów o słabych i bardzo słabych warunkach

naturalnych gleb dla rolnictwa to przede wszystkim:

- Przeznaczenie gruntów ornych pod planowane tereny zainwestowane dla funkcji mieszkaniowo-lotniskowych i lotniskowych w południowej części gminy oraz wielofunkcyjne „obszary zabudowane i wskazane do zabudowy” w rejonach istniejącego osadnictwa gminy.
- Przekształcanie użytkowania ziemi z gruntów ornych o bardzo niskiej przydatności rolniczej na:
użytki zielone przede wszystkim w terenach cennych przyrodniczo stanowiących elementy krajowej sieci ekologicznej (dolina Pilicy); lasy - gminny program zwiększania lesistości obejmuje około 780 ha przeznaczonych do zalesienia. Zakładane zalesienia dotyczą nieużytków, wyrobisk poeksploatacyjnych, stromych zboczy oraz terenów wyrównujących „poszarpane” granice lasów (między innymi w sołectwach Olszamy, Lekarzyc Stare, Pelinów, Daltrozów, Strupiechów).

3.3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarze gminy jest brak leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.3.3. Tereny systemu przyrodniczego

Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej „ECONET-POLSKA” określiła spójny przestrzennie system obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych w skali międzynarodowej (europejskiej) i krajowej. W obszarze subregionu radomskiego wskazane zostały jako elementy sieci krajowej: Dolina Wisły, Zwoleńki i Pilicy - znaczenie międzynarodowe; obszar Puszczy Kozienickiej i Lasy Przysusko-Szydłowieckie - znaczenie krajowe.

Podstawowymi funkcjami pełnionymi przez system przyrodniczy są:

hydrologiczna (wpływ na stosunki wilgotnościowe); klimatyczna (mikroklimat, warunki aerosanitarne); ekologiczna (bioróżnorodność świata roślin i zwierząt); krajobrazowo-estetyczna (doznania estetyczne).

Waloryzacja środowiska przyrodniczego gminy na podstawie analizy poszczególnych jego komponentów z uwzględnieniem koncepcji krajowej sieci ekologicznej pozwoliła na wyznaczenie systemu przyrodniczego w obszarze gminy Promna wskazanego do zachowania jego struktury, oszczędnego wykorzystywania zasobów abiotycznych i biotycznych oraz ochrony obszarów najcenniejszych. System w obszarze gminy budują tereny o znaczeniu międzynarodowym, regionalnym i lokalnym. Są to:

- **Tereny systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym**

System doliny rzeki Pilicy obejmujący południową część gminy Promna jest obszarem

węzłowym o znaczeniu międzynarodowym. Obszar wodno-błotny doliny Pilicy wraz z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki stanowi biocentrum i strefę buforową, które pełnią rolę głównego obszaru biologicznego i klimatycznego zasilania subregionu radomskiego.

Obszary węzłowe odznaczają się bogactwem ekosystemów, dużą różnorodnością gatunków, form krajobrazowych i siedliskowych, są ważnymi ostojami dla gatunków rodzimych i wędrownych. Wydzielone biocentra to obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych, a otaczające je strefy buforowe dotyczą zasięgu przestrzennych powiązań funkcjonalnych, biotycznych i abiotycznych w całym obszarze węzłowym.

Lewobrzeżna część doliny, to wąski taras akumulacyjny z wysokim brzegiem, poprzecinany jarami i wąwozami. Południowy brzeg stanowi płaski taras akumulacyjny. Takie ukształtowanie terenu sprawia, że dolina Pilicy niezwykle urozmaicona krajobrazowo posiada liczne punkty" widokowe.

W obrębie gminy Promna, niewielkie powierzchnie leśne występują w północnej części doliny.

W dolinie nieuregulowanej rzeki, niegdyś regularnie zalewanej wiosną, ukształtował się niepowtarzalny układ mozaiki środowisk specyficznych i niepowtarzalnych dla tej doliny rzecznej. Na tarasie zalewowym zachowały się zbiorowiska leśne rzadko spotykane w innych częściach Polski. Są to fragmenty olsów oraz lasów łęgowych. Północny brzeg porastają zbiorowiska kserotermiczne z licznymi rzadkimi gatunkami roślin.

Niżej położone tereny zajmują zbiorowiska roślinności łąkowej o różnym stopniu uwilgotnienia. Florę roślin łąkowych reprezentuje 61 zespołów z 28 wariantami oraz 10 zbiorowisk. W wielu miejscach doliny występują zespoły uznawane w Polsce jako rzadkie. Rosną cenne gatunki roślin naczyniowych (515). W runi łąkowej stwierdzono ponad 100 gatunków roślin leczniczych. Dolina Pilicy stanowi północną granicę zasięgu jawora w Polsce.

Krajobraz doliny jest zbliżony do pierwotnego: nieuregulowana rzeka z licznymi wyspami, starorzeczami, zabagnieniami, wilgotne łąki, fragmenty łągów i olsów. Stwarza to dogodne warunki do gniazdowania wielu gatunków ptaków wymagających siedlisk najbardziej zbliżonych do naturalnych.

W dolinie Pilicy gniazduje stale około 140 gatunków ptaków, z czego 21 są wymieniane jako zagrożone w skali europejskiej, w tym 2 wymieniane w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt”. Uwzględniając stopnie zagrożenia w skali Polski - gniazduje 11 gatunków silnie zagrożonych, 34 gatunki zagrożone i 36 gatunków potencjalnie zagrożonych. Bogata ornitofauna łąkowa (123 gatunki stawia Pilicę w grupie rzek ważnych dla zachowania i ochrony ptaków w Polsce. Wysokie walory ornitologiczne doliny kwalifikują ją jako obszar podmokły o znaczeniu międzynarodowym spełniający kryteria zawarte w „Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego” sporządzonej w Ramsarze w 1971 r. (Polska przystąpiła do Konwencji w 1978 r., Dz.U. Nr 7 poz.24 i 25 z 1978 r).

Ponadto dolina Pilicy pełni funkcję korytarza ekologicznego -wydłużonego elementu struktury przyrodniczej, którym odbywa się przepływ materii przez biocenozę. Łączy się on z systemem doliny rzeki Wisły na wschodzie, ku zachodowi przechodzi na tereny ościennych województw, przez które płynie rzeka.

• Dla terenów usługowych

- Zachowanie i utrwalanie wiodącej funkcji usługowej terenów z możliwością

wprowadzania uzupełniającej funkcji mieszkaniowej;

- Porządkowanie, uzupełnianie istniejącego zainwestowania, budowa nowych obiektów usługowych, w tym budynków użyteczności publicznej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- Porządkowanie przestrzeni w centrach usługowych z punktu widzenia możliwości kształtowania przestrzeni publicznych towarzyszącym funkcjom usług;
- Zapewnienie przy lokalizacji nowych oraz istniejących obiektów usługowych właściwej ilości miejsc parkingowych;
- Projektowanie i realizowanie obiektów użyteczności publicznej oraz przestrzeni publicznych (chodniki, przejścia piesze) w sposób umożliwiający korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne;
- W pasach drogowych układu komunikacyjnego ośrodków usługowych należy rezerwować miejsca dla realizacji infrastruktury technicznej;
- Nawiązywanie architekturą obiektów usługowych do istniejącego otoczenia;
- Tworzenie w miarę możliwości gminnego zasobu gruntów pod kątem budowy obiektów użyteczności publicznej;
- **Dla terenów usługowo-produkcyjnych**
 - Zachowanie i utrwalanie wiodącej funkcji usługowo-produkcyjnej terenów z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
 - Przestrzeganie zasady zawarcia określonej przez służby sanitarne uciążliwości do granic własnej działki;
 - Dopuszczenie w obrębie terenów usługowo-produkcyjnych zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
 - Stosowanie pasów zieleni izolacyjnej od terenów usługowo-produkcyjnych celem zminimalizowania uciążliwości;
 - Stosowanie właściwej architektury (nie agresywnej) dla obiektów usługowo-produkcyjnej;
- **Dla terenów zabudowy letniskowej**
 - Zachowanie i utrwalanie wiodącej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej terenów;
 - Adaptowanie istniejących oraz lokalizowanie nowych obiektów o charakterze letniskowym lub mieszkaniowo-letniskowym;

- Nawiązywanie form architektonicznych do otaczającego krajobrazu i skali z uwzględnieniem miejscowych tradycji budownictwa-preferować formy niskie wtopione w krajobraz, ujednolicać bryły budynków pod względem kubaturowym i stylistycznym, stosować dachy wielospadowe itp.;
- Przy tworzeniu nowych zespołów zabudowy letniskowej wymagających wprowadzania układu komunikacyjnego należy sporządzać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- Dla obszarów nie wyłączonych z produkcji rolniczej należy sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych

Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

4. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY

4.1 Podstawowe zasady gospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wskazanych w rysunku „studium”)

W polityce przestrzennej obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące kierunki i zasady gospodarowania:

- Zachowanie, utrwalanie i intensyfikowanie rozwoju wiodącej funkcji produkcji rolniczej, w tym produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (sady, uprawy krzewów owocowych i jagodowych);
- Zachowanie i ochronę przed zmianą użytkowania zwartych kompleksów o wysokiej przydatności do produkcji rolniczej;
- Powiększanie terenów użytków zielonych oraz zachowanie i utrzymywanie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych;
- Zwiększanie wartości użytkowej gruntów poprzez między innymi działania melioracyjne, retencyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowywanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie itp.);
- Działania na rzecz poprawy struktury agrarnej (program scalania i powiększania gospodarstw);

- Promowanie różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej przede wszystkim w obszarach określonego systemu przyrodniczego;
- Lokalizowanie i realizowanie obiektów nie zmieniających charakteru gruntów rolnych takich jak:

budynków i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (m.in. budynki gospodarcze; chłodnie; przechowalnie; kotłownie do ogrzewania obiektów produkcyjnych; magazyny paszowe; szklarnie, tunele; deszczownie; urządzenia melioracyjne; urządzenia do wykorzystywania na cele produkcyjne naturalnych źródeł energii - wiatru, słońca, spadku wód, biogazu);

budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

urządzeń melioracji wodnych, przeciwpożarowych, przeciwpowodziowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, urządzeń kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

- Lokalizowanie budynków i obiektów służących do produkcji rolniczej, o ile to możliwe, w rejonach obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie lub w obrębie obszarów już zainwestowanych z dążeniem do ograniczania rozpraszania zabudowy;
- Realizowanie obiektów podstawowego uzbrojenia terenów takich jak: drogi, linie energetyczne, linie telekomunikacyjne, sieci wodociągowe, kanalizacyjne i gazociągowe wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich eksploatacją;
- Zachowanie i ochronę istniejących kompleksów leśnych, dolesianie enklaw śródleśnych, realizacja programu zalesień na terenach wskazanych, wprowadzanie zadrzewień na terenach niewykorzystywanych rolniczo celem wzmocnienia i uatrakcyjnienia przestrzeni rolniczej oraz wzbogacenia krajobrazu i mikroklimatu;
- Dopuszczenie lokalizacji obiektów o funkcji letniskowej lub mieszkalnej (nierolniczej) o dworkowo-rezydencyjnym charakterze na dużych działkach (około 2,0 ha);
- Dopuszczenie eksploatacji kruszywa na cele lokalne z zachowaniem przepisów prawa geologicznego i górniczego;
- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach uciążliwości (np. składowisk odpadów, oczyszczalni ścieków itp);
- Wprowadzanie osłon z pasów zieleni wzdłuż trasy Nr 7 (celem zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza - skuteczny pas osłonowy to minimum 30 m z drzewami wysokimi oraz krzewami niskimi) oraz dążenie do przestrzegania określonych zasad w uprawie roślin: od 30 do 50 m - zboża, w odległości ponad 50 m - warzywa korzeniowe i w

odległości ponad 150 m - rośliny o jadalnych częściach nadziemnych;

- Zachowywanie odległości 20 metrów od obszarów upraw wymagających intensywnego stosowania środków ochrony roślin w odniesieniu do: budynków mieszkalnych i zabudowań inwentarskich, pasiek, upraw zielarskich, ogrodów działkowych, rezerwatów przyrody, wód powierzchniowych oraz od granicy wewnętrznego terenu ochrony strefy pośredniej źródeł i ujęć wody;

4.2. Polityka gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego

4.2.1 Podstawowe zasady gospodarowania w terenach wyznaczonego systemu przyrodniczego

W polityce gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego przyjmuje się podstawowe kierunki i zasady użytkowania. Są to:

- **Dla wszystkich terenów budujących sieć ekologiczną**

- Zachowanie wielkości i wartości oraz walorów krajobrazowych terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego:

- o znaczeniu międzynarodowym** - obszaru węzłowego doliny Pilicy, pozostałych terenów cennych przyrodniczo, w tym między innymi:

- o znaczeniu lokalnym** - korytarzy ekologicznych rzek: Dylówki i Borówki.

- Zachowanie przestrzennej ciągłości pomiędzy elementami systemu, a także tworzenie ciągów ekologicznych łączących punkty ekologiczne.

- Zachowanie potencjału obszarów systemu między innymi poprzez:

utrzymanie naturalnych cech konfiguracji terenu,

zalesianie i zadrzewianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, terenów zdegradowanych, dla wyrównywania granicy lasów; obszarem preferowanym do zwiększania lesistości jest „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”, zwiększanie zadrzewień dotyczy głównie skarpy nadpilickiej, dolin uregulowanych cieków pozbawionych zadrzewień i zakrzaczeń przywodnych oraz stref izolacyjnych od trasy Nr 7 i ferm przemysłowych,

obejmowanie ochroną nowych terenów cennych przyrodniczo i podnoszenie ich rangi ochronnej na podstawie waloryzacji wartości środowiska przyrodniczego,

odtworzenie lub wzbogacanie wartości ekologicznych, które uległy degradacji (poprawa stosunków wodnych, rekultywacja dzikich wyrobisk, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, ujęć dla celów komunalnych wraz z obszarami ich zasilania),

- Uwzględnianie w zagospodarowywaniu terenu zachowania przyrodniczych korytarzy wentylacyjnych, utrzymanie ich drożności umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków.
- Uwzględnianie w zagospodarowaniu terenu zachowania węzłów ekologicznych jako obszarów wspomagających, zasilających inne tereny.
- Ograniczanie lokalizacji obiektów kubaturowych w dolinach do budowli przewidywanych prawem wodnym.
- Unikanie prowadzenia w dnach dolin podziemnych przewodów infrastruktury technicznej.
- Preferowanie ekstensywnej zabudowy z dużym udziałem zieleni w obrębie systemu - poza dolinami i lasami, oraz użytkami ekologicznymi.
- Niedopuszczanie do lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz ograniczanie lokalizacji mogących pogorszyć stan środowiska.
- Niedopuszczanie do przekształcania istniejącej zabudowy na cele mogące pogorszyć stan środowiska.
- Eliminowanie negatywnego wpływu na środowisko obiektów produkcyjno-usługowych poprzez zabezpieczenia techniczne i inne rozwiązania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadą ekorozwoju.
- Tworzenie leśnych stref buforowych oddzielających uciążliwe obiekty ekologiczne od otoczenia (oczyszczalnie ścieków, wysypiska) czy też nieestetyczne budowle.
- Adaptowanie i realizowanie obiektów związanych z utrzymywaniem i ochroną systemu przyrodniczego, a w szczególności ekosystemów leśnych jak gajówki, leśniczówki itp.
- Prowadzenie prac melioracyjnych z uwzględnieniem aspektu ekologicznego, tzn. stosowanie rozwiązań dwustronnych nawadniająco-odwadniających oraz właściwa konserwacja urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
- Promowanie różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej na terenach rolnych systemu.

• Dla obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (system doliny rzeki Pilicy)

- Zachowanie wielkości i wartości ekologicznej obszaru węzłowego systemu doliny rzeki Pilicy, tzn. elementów środowiska biotycznych (zbiorowiska leśne, łąkowe i olsowe, cenne i rzadkie rośliny naczyniowe ekosystemów łąkowych, zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe z roślinami rzadkimi i chronionymi, parki podworskie, zieleń przyzagrodowa i towarzysząca usługom, zadrzewienia, bogata ornitofauna) i abiotycznych (atrakcyjna rzeźba terenu: skarpa z wąwozami i tarasy zalewowe i nadzalewowe, nieuregulowana meandrująca rzeka z wyspami, starorzecza, duże walory krajobrazowe).

- Odtwarzanie zdegradowanych wartości ekologicznych poprzez:
 - * uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (doprowadzenie czystości wód rzeki Pilicy do I klasy) w ciągu osadniczym zlokalizowanym po południowej stronie drogi wojewódzkiej 731 i powiatowych 1639W oraz 1104W (Promna, Kolonia Promna, Fałęcice, Fałęcice Parcela, Fałęcice Wola, Góry (Adamów), Pacew, Biejków, Biejkowska Wola, Przybyszew, Osuchów),
 - * restauracja zieleni parków podworskich w Fałęcicach, Promnie, Górach, Piekartach i Rykałach
- Wzbogacanie wartości biologicznych poprzez m.in.:
 - * wprowadzanie zadrzewień w dolinie Pilicy i na skarpie celem podniesienia retencji wód i zapobieganiu procesom erozyjnym na zboczach o spadkach powyżej 6 % oraz podniesienie atrakcyjności krajobrazowej i rekreacyjnej.
- Objęcie ochroną prawną najcenniejszych fragmentów systemu rzeki Pilicy: utworzenie użytków ekologicznych: „Przybyszewski ols” i „Promna” oraz usankcjonowanie pomników przyrody w Przybyszewie, Promnej, Fałęcicach.
- Podniesienie rangi Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki do miana Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy w granicach obszaru chronionego.
- Zachowywanie drożności korytarza wentylacyjnego doliny Pilicy umożliwiającej swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków, w procesie zagospodarowania.
- Zagospodarowywanie terenów o różnych funkcjach w poszczególnych sołectwach przy założeniu zrównoważonego udziału funkcji mieszkaniowo-letniskowych, usługowych, produkcyjnych, rekreacyjnych nie stwarzających kolizji z nadrzędną funkcją ekologiczną.
- Utrwalanie i rozwijanie dotychczasowych form użytkowania terenu, głównie rolnictwa z wykorzystaniem użytków zielonych.
- Szczególna ochrona skarpy nadpilickiej poprzez:
 - * zakaz prowadzenia prac ziemnych, niszczenia skarpy,
 - * zapobieganie intensywnym wpływom drogą zalesiania, zadrzewiania lub zadarniania jej stromych zboczy, jarów i wąwozów,
 - * sukcesywna zmiana użytkowania ziemi z gruntów ornych na użytki zielone lub lasy na stokach o nachyleniu powyżej 12 %.
- Przy przygotowywaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie

wałów przeciwpowodziowych należy uwzględnić:

- * potrzebę zachowania doliny rzecznej oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - * pozostawienie naturalnej doliny lub jej części nieobwałowanymi,
 - * wyłączenie z obwałowywania cennych przyrodniczo odcinków doliny Pilicy, np. miejsca lęgowe ptactwa wodnego i błotnego, lasy lęgowe.
Rzeka Pilica wymaga regulacji w rejonie mostów (Biejków, Pacew, Osuchów, Przybyszew, Góry). Zagrożenie powodziowe występuje na całej długości rzeki w granicach gminy.
- Celowość opracowania oceny oddziaływania na środowisko do decyzji Wojewody na prowadzenie prac melioracyjnych w dolinie Pilicy z analizą ekologicznych, gospodarczych i ekonomicznych skutków projektowanych melioracji. Opracowanie takie jest wskazane z uwagi na szczególne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i ekologiczne oraz wysokie międzynarodowe walory ornitologiczne.
 - Przestrzeganie w obszarach objętych ochroną prawną zasad użytkowania określonych w aktach prawnych ustanawiających formy ochrony („Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”).

• **Dla obszarów ekologicznych o znaczeniu lokalnym, w tym korytarzy rzeki Dylówki (Rykałanki) i Borówki**

Zasady gospodarowania są takie jak dla „wszystkich terenów budujących sieć ekologiczną”.

- Zachowanie bioróżnorodności małoprzeksztalconego systemu dolinnego rzeki Dylówki i znacznie zmienionego melioracjami systemu Borówki, dotyczy to także dolin bocznych pełniących funkcje sięgaczy ekologicznych, ekosystemów łąkowych i leśnych, agrocenoz.
- Zachowanie mozaikowości i malowniczości krajobrazu.
- Zachowywanie użytków zielonych, zadrzewień przywodnych i o charakterze parkowym w dolinach w/w rzek.
- Dbłość i pielęgnacja, restauracja parków podworskich w Rykałach (dolina Dylówki) oraz Nowym Przybyszewie i Piekartach (dolina Borówki).
- Wzmacnianie, wzbogacanie i poprawa wartości ekologicznych oraz działania w kierunku zachowywania przestrzennej ciągłości poprzez:
 - * stosowanie zadrzewień azurowych, kępowych wzdłuż rzek (szczególnie - Borówki), zadrzewianie stromych zboczy dolin,

- * modernizacja zbiornika małej retencji w Nowym Przybyszewie,
 - * przywrócenie użytków zielonych w dolinie obu rzek ze szczególnym zwróceniem uwagi na system rzeki Borówki.
-
- Adaptacja obiektu byłej gorzelnii w Rykałach na funkcję nieuciążliwą i niekolidującą z zabytkowym charakterem otoczenia (park z zespołem zabytkowym) oraz położeniem w projektowanym zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Rykałanki”.
 - Zachowanie drożności korytarzy systemów dolinnych jako istotnych z punktu widzenia przewietrzania terenu:
 - * stosowanie zasady niezawężania światła dolin poprzez realizację obiektów kubaturowych w ich zarysie (dotyczy to także niezabudowywania zboczy dolin),
 - * stosowanie odpowiednich form architektonicznych i struktury zabudowy zgodnej z kierunkiem przewietrzania

- * stosowanie ażurowych ogrodzeń działek przydolinnych,
- * realizacja odpowiednich prześwitów przy budowie układów komunikacyjnych przecinających doliny aby ułatwić migrację organizmów.
- Objęcie ochroną prawną obiektów cennych przyrodniczo:
 - * w dolinie Dylówki: użytku ekologicznego „Przybyszewski ols” i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rykalanki” z 2 dębami pomnikowymi, 2 alejami lipowymi, dębem, jesionem i platanem oraz gładem narzutowym,
 - * poza parkiem w dolinie Borówki: w parku w Nowym Przybysze-wie - alei kasztanowców, lipy, świerka i jesionu, w parku w Piekartach - kilku wierzb.

4.2.2. Podstawowe zasady gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych

- **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki**
(Uchwała WRN w Radomiu Nr XV/69/83 z dnia 28.VI. 1983 r.)

W celu zabezpieczenia walorów krajobrazu i środowiska przyrodniczego ustalone zostały następujące zasady zagospodarowania w wyżej wymienionym OKCH:

- Wykorzystanie obszarów dla potrzeb gospodarczych z równoczesnym zachowaniem czystości wód, gleby i powietrza.
- Prowadzenie prac melioracyjnych i innych przedsięwzięć związanych z gospodarką wodną w sposób zapewniający zachowanie równowagi biologicznej środowiska.
- Odbudowa dawnych i budowa nowych lokalnych zbiorników wodnych,
- Dopuszczenie poboru kruszywa naturalnego i torfu jedynie dla potrzeb lokalnych za wyjątkiem istniejących i aktualnie prowadzących eksploatację dla celów przemysłowych, do czasu jej zakończenia z równoczesnym prowadzeniem rekultywacji terenów wyeksploatowanych.
- Wykorzystanie i zagospodarowanie terenów dla celów rekreacji i turystyki.
- Nadanie budownictwu mieszkalnemu, usługowemu i turystycznemu cech estetycznego wyglądu zsynchronizowanego z otoczeniem.
- Dążenie do zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo (nieużytki i gleby kl. VIz) oraz

wprowadzanie w szerszym zakresie zadrzewień kompleksowych.

- Ograniczenie stosowania sprzętu i narzędzi powodujących nadmierny, szkodliwy dla organizmu ludzkiego hałas.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono zakazy:

- Wszelkiej działalności gospodarczej prowadzącej do:

zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby, niekorzystnych zmian stosunków wodnych.

- Lokalizowania ośrodków gospodarki hodowlanej (zwierzęcej) na skalę przemysłową.
- Lokalizowania zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska.
- Uruchamiania nowych kopalni kruszywa i torfu na skalę przemysłową.
- Używania urządzeń i narzędzi powodujących nadmierny hałas (poza rolnictwem).
- Lokalizowania ośrodków wypoczynkowych i innych budowli na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 100 m. od brzegu rzek i zbiorników wodnych.

- **Lasy** (ustawa o lasach)

Podstawowe zasady gospodarowania to:

- Powszechna ochrona lasów polegająca na podnoszeniu naturalnej odporności lasów poprzez między innymi:

zabiegi profilaktyczne i ochrona przeciwko szkodnikom, pożarom,

gospodarowanie zwierzyną w lasach w sposób nie zagrażający trwałości lasów,

przebudowa drzewostanów na bardziej odporne na zanieczyszczenia z uwzględnieniem zgodności drzewostanu z siedliskiem,

preferowanie stosowania biologicznych metod ochrony lasów.

- Trwałość utrzymania lasów i ciągłość ich użytkowania poprzez:

zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego powierzchni leśnych,

zachowanie w lasach roślinności leśnej oraz naturalnych bagien, łąk, torfowisk, oczek wodnych,

ponowne wprowadzanie roślinności leśnej w lasach w okresie do dwóch lat od usunięcia

drzewostanu,

pozyskiwanie drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnych lasów,

zmiana użytkowania leśnego na inny rodzaj użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach.

- Powiększanie zasobów leśnych (regulacja granicy polno-leśnej) po przez zalesianie między innymi:

nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych dla rolnictwa,

gruntów położonych przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek i na obrzeżach zbiorników wodnych,

wydm i pól piasków przewianych,

terenów poeksploatacyjnych.

4.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej.

Inne dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) ograniczenie dopuszczenia lokalizacji usług do usług o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 3) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 4) regulacji układów własnościowych;
- 5) kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych;
- 6) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych szczegółowych warunków kształtowania zabudowy;
- 7) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,30;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m.

Tereny zabudowy usługowej - U

Obszar o dominacji funkcji usługowej.

Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej w granicach działek dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela i obsługi obiektu usługowego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) porządkowania istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji zainwestowania;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form zabudowy;
- 4) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie większy niż 0,5;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi – MNU

Obszar istniejących pasm zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących im usług. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej, obiekty produkcji i obsługi produkcji rolnej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji zainwestowania;
- 2) umożliwienia wykorzystania terenów istniejących siedlisk na cele nierolnicze w przypadku rezygnacji jego mieszkańców z prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- 3) wydzielenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi w granicach terenów, gdzie zabudowa zagrodowa podlegała transformacji i nie przewiduje się rozwoju produkcji rolnej;
- 4) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form kształtowania zabudowy z poszanowaniem cech tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 5) regulacji układów własnościowych;
- 6) dopuszczenia lokalizacji usług o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 7) uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%;
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,5;
- wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m

Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – UP

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) rozwoju i intensyfikacji zainwestowania;
- 2) porządkowania istniejącej zabudowy, szczególnie w granicach miejscowości Wodzierady;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 4) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu;

- 5) realizacji zabezpieczeń w postaci m.in. pasów zieleni izolacyjnej od granic terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Standard zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie przekraczający 0,5; wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości w sytuacji uwarunkowanej potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności.

Tereny rolnicze – R

Tereny rolnicze obejmują:

- 1) grunty orne - **R**;
- 2) tereny zieleni naturalnej - **RZ**;
- 3) tereny zalesień - **ZL**.

W granicach terenów rolniczych zakłada się zachowanie rolniczego sposobu użytkowania terenu z ewentualną rezygnacją na rzecz wprowadzenia zalesień w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej.

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu wód, obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych w tym elektrowni wiatrowych. Szczegółowe warunki dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z zapisami Studium dotyczącymi odnawialnych źródeł energii oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Na **gruntach ornych** wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną. Realizację zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych już terenów, położonych w sąsiedztwie lub na działkach o powierzchni powyżej 1,0 ha w gospodarstwach o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w Gminie. Zabudowę należy lokalizować na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Lokalizacja na terenach gruntów o wysokiej przydatności rolniczej dopuszczalna jest w przypadku, gdy brak jest możliwości innej lokalizacji w ramach gospodarstwa rolnego.

W granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie należy zachować wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizacja obiektów produkcyjnych chowu lub hodowli zwierząt oraz zastosowane w nich rozwiązania techniczne powinny służyć ograniczeniu ich oddziaływania na środowisko, w szczególności emisji odorów na tereny, na których przewidują się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

W granicach **zieleni naturalnej** wyklucza się możliwość realizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z retencjonowaniem wód powierzchniowych. Działalność rolnicza powinna być ograniczona do utrzymania terenów jako użytków zielonych. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie gruntu jako ornego oraz jego intensywne nawożenie.

Obszary **zalesień** obejmują tereny gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Realizacja zainwestowania w granicach obszaru nie może powodować ograniczenia jego funkcji łącznikowej w systemie przyrodniczym.

Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w studium, z ograniczeniem na terenach łąk i pastwisk oraz obniżeniach dolinnych

Tereny wód powierzchniowych – WS

Dla terenów wód powierzchniowych wskazuje się:

- 1) jako podstawowy kierunek działań – zachowanie i ochronę przed zanieczyszczeniem;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacyjnych, hodowlanych.

III OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe z uwagi na przepisy szczególne lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

Na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Promna należy sporządzić obowiązkowo:

- dla obszarów na których przewiduje się zadania dla realizacji celów publicznych (z udziałem finansów publicznych), z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
- dla wyodrębnionych obszarów ze względu na istniejące uwarunkowania do których zaliczono:

- obszary ośrodka administracyjno-usługowego obejmującego między innymi „centrum” w miejscowości gminnej Promna, rejon przedpola zespołu pałacowo-parkowego, rejon zabytkowego kościoła oraz rejon obiektu Urzędu Gminy.

Celowość objęcia opracowaniem w/w obszaru wynika z potrzeby określenia i prawnego umocowania zasad zabudowy i porządkowania w otoczeniu obiektów zabytkowych oraz konfliktów funkcji tranzytu drogą wojewódzką Nr 739 z funkcją kształtującego się centrum miejscowości gminnej, jak również z określenia możliwości lokalizacji funkcji usług, mieszkalnictwa itp.;

- obszary wskazane w „studium” do wielofunkcyjnego zainwestowania usługowo-produkcyjnego w Fałęcicach w rejonie drogi ekspresowej Nr 7. Celowość opracowania planu miejscowego wystąpi w przypadku wystąpienia zainteresowania ewentualnych inwestorów przedmiotowym terenem na cele produkcyjno-usługowe lub składowe. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może być poprzedzony studium programowo-przestrzennym tego obszaru, które umożliwi sporządzanie planów miejscowych na fragmenty terenu na które występuje zainteresowanie do zainwestowania;
- obszar wskazany w rysunku „studium” do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy dla realizacji budownictwa wspólnoty

samorządowej gminy lub uzupełniająco budownictwa mieszkaniowego indywidualnego.

- obszary wskazane w rysunku „studium” w jednostkach osadniczych „pasa nadpilickiego” w sołectwach: Przybyszew, Pacew, Adamów- Góry, Fałęcice, Biejkowska Wola, Biejków. Celowość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tych sołectwach wynika z konieczności uporządkowania całego układu przestrzennego o przemieszanych funkcjach (mieszkalnictwo rolnicze wraz z zabudową gospodarczą, mieszkalnictwo jednorodzinne, usługowe, usługowo-produkcyjne oraz zabudowa letniskowa). Jest to jednocześnie najbardziej zurbanizowany obszar w gminie z nieuporządkowaną gospodarką wodno-ściekową stanowiący obszary skarpy nadpilickiej o cennych walorach przyrodniczo-kraj obrazowych („Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”);
- obszary (głównie w „pasie nadpilickim”) dla zabudowy letniskowej wymagające wprowadzania nowego układu komunikacyjnego oraz zmiany przeznaczenia terenów z dotychczasowej funkcji rolniczej lub leśnej na cele rekreacji i wypoczynku. Miejscowe plany dla w/w funkcji powinny być opracowane w przypadku stwierdzenia przez Urząd Gminy zainteresowania prywatnych inwestorów realizacją budynków rekreacyjnych na przedmiotowych obszarach;
- Ze względu na przepisy szczególne:
 - dla obszarów gruntów rolnych i leśnych w przypadkach: zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zwartych obszarów przekraczających 0,5 ha klasy III bonitacyjnej oraz 1,0 ha IV klasy bonitacyjnej; gleb pochodzenia organicznego; zmiany przeznaczenia gruntów leśnych (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
 - dla terenu górniczego złoża „Piekarty” i terenów górniczych udokumentowanych złóż kopalin pospolitych w przyszłości, w przypadku przewidywanych ujemnych wpływów eksploatacji na środowisko;
 - dla zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Dolina Rykalanki”, o ile zostanie poddany ochronie przez Radę Gminy;
- Dla obszarów przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa:

Opracowanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego umożliwi wydawanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu bez potrzeby przeprowadzania rozprawy administracyjnej. Dokładne granice terenów objętych opracowaniem oraz zakres opracowania i treść regulacji zostaną określone po dokładnym rozpoznaniu zapotrzebowania w uchwale podjętej przez Radę Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Brak sporządzenia planu miejscowego nie wstrzymuje wydawania

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku wystąpienia potrzeby sporządzenia planów miejscowych, których sporządzenie nie zostało określone w „studium” jako obowiązkowe (na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), ewentualne obszary objęte opracowaniem, zakresy ustaleń i terminy przystąpienia do ich sporządzenia pozostają w uznaniu organów Gminy oceniających potrzebę sporządzenia takiego opracowania.