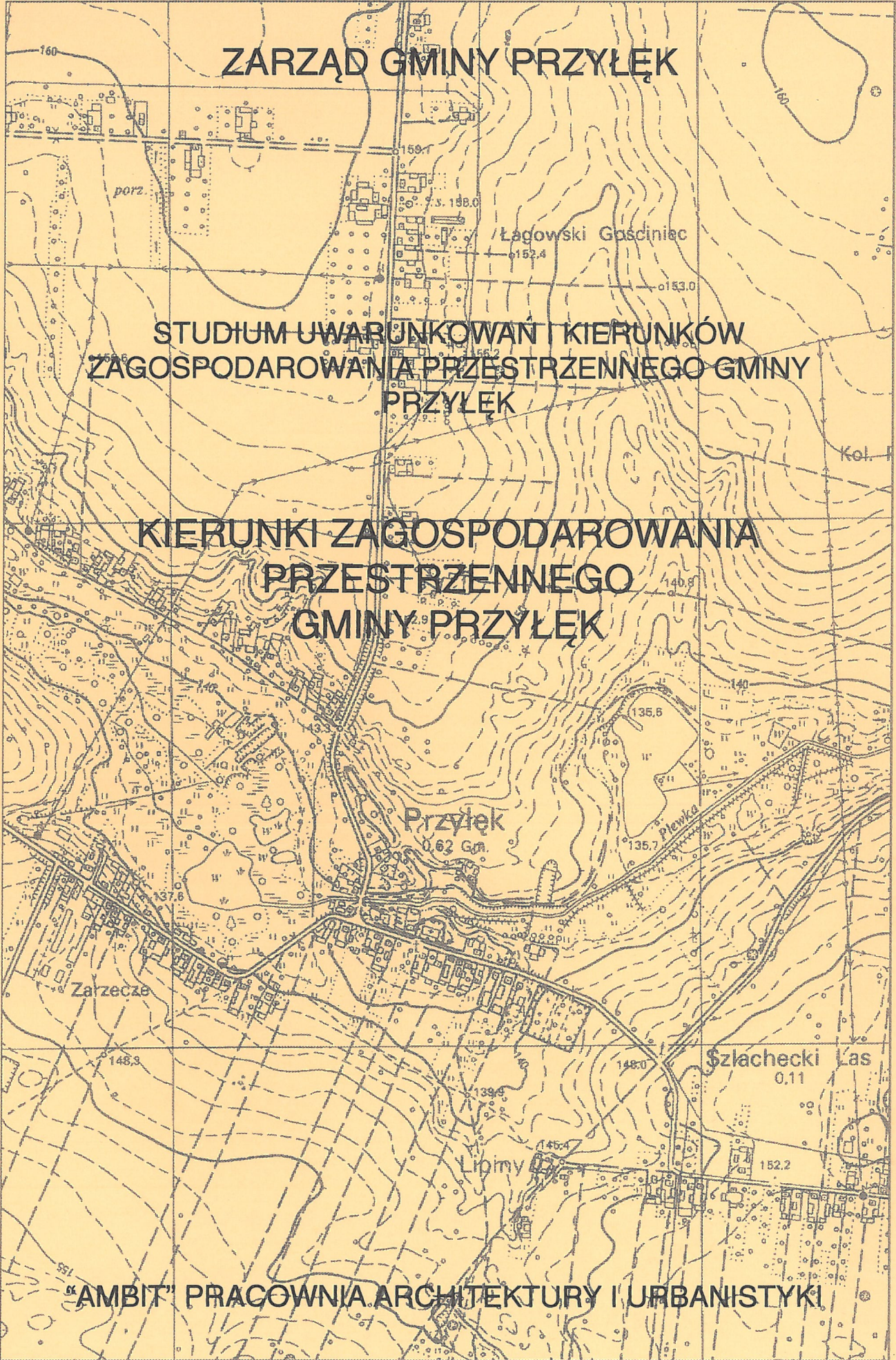




ZARZĄD GMINY PRZYLEK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PRZYLEK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZYLEK

"AMBIT" PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR.....RADY GMINY W PRZYŁĘKU
Z DNIA
W SPRAWIE UCHWALENIA
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZYŁĘK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyłęk obejmuje:

1. Część I „Informacja o studium i materiałach wejściowych”, będącą zbiorem danych o dostępnych materiałach wejściowych niezbędnych w procesie diagnozowania i oceny stanu gminy oraz informacji o Studium.
2. Część II „Diagnoza stanu, uwarunkowania rozwoju gminy Przyłęk” zawierającą informację dotyczącą stanu gminy i wynikające z tego wnioski- tekst i 7 załączników graficznych – 5 map w skali 1:25000 i 2 mapy w skali 1:10000.
3. Część III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Przyłęk” zawierającą ocenę szans i możliwości rozwojowych – tekst i mapa w skali 1:10000.

Część II i III – teksty oraz mapy nr 7, 8 i 8A, na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999r poz.139 z późniejszymi zmianami) - podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy w Przyłęku.

OPRACOWANIE

„AMBIT” PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Główny projektant :

mgr inż. arch. Beata Malicka –Ząbek – koordynacja

zagadnienia przestrzenne,
społeczne, gospodarcze

Projektanci :

mgr inż. arch. Irena Głuszek - w zakresie w/w zagadnień

mgr inż. arch. Katarzyna Malicka - w zakresie w/w zagadnień

mgr inż. arch. Konrad Brejtkop - środowisko kulturowe

mgr inż. Jacek Słupek - środowisko przyrodnicze

mgr inż. Eliza Wojszko - rolnictwo i gospodarka żywności

mgr inż. Jerzy Ninard - infrastruktura techniczna

mgr inż. Rafał Adamczyk - komunikacja i transport

mgr Anna Traczyk – Serewiś – demografia, zag. gospodarcze,
mieszkalnictwo,

mgr inż. Światomir Ząbek – zagadnienia przestrzenne,
obsługa komputerowa

tech. Jakub Kostecki – zagadnienia przestrzenne,
obsługa komputerowa

Współpraca:

Jan Choroś – wójt Gminy Przyłęk

Zarząd Gminy w Przyłęku

Leszek Rutkowski – inspektor ds. inwestycji w UG w Przyłęku –
całość zagadnień

Pracownicy Urzędu Gminy w Przyłęku

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM.....	5
1. Podstawa prawna	5
2. Rola, zadania i znaczenie prawne studium.....	5
II. CELE ROZWOJU GMINY PRZYŁĘK	7
1. Główny cel kierunkowy.....	7
2. Główne cele strategiczne – pomocnicze	7
3. Polityki rozwojowe	8
4. Zasada równoważenia rozwoju jako główna zasada rozwoju gminy	9
5. Charakterystyka działań prowadzących do realizacji celu.....	9
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYŁĘK.....	11
1. Układ funkcjonalno-przestrzenny	11
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Przyłęk wynikające z prze- słanek przyrodniczych.....	13
2.1. Polityka przestrzenna dotycząca ochrony i kształtowania środowiska.....	13
2.2. Koncepcja kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno-przestrzennego gminy	14
2.3. Kierunki działań gminy na rzecz zachowania, wzmocnienia i wyeksponowania walorów przyrodniczych.....	15
2.4. Wnioski – podsumowanie.....	16
3. Środowisko kulturowe – kierunki polityki przestrzennej	18
3.1. Ustalenia ogólne	18
3.2. Najważniejsze cele w zakresie ochrony środowiska kulturowego.....	18
3.3. Określenia istniejących i postulowanych kierunków ochrony krajobrazu.....	18
4. Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	20
4.1. Potencjał produkcyjny rolnictwa	20
4.2. Kierunki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	20
4.3. Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa.....	20
5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	22
5.1. Podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunko- wań rozwoju gminy w zakresie infrastruktury technicznej.....	22
5.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej	22
6. Komunikacja – kierunki rozwoju	27
6.1. Szanse i ograniczenia	27
6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	27
IV. POLITYKA PRZESTRZENNA	29
1. Polityka przestrzenna wynikająca z uwarunkowań zewnętrznych.....	29
2. Polityka przestrzenna gminy	30
2.1. Podział obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej.....	30
2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych stref	32
V. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	37
1. Instrumenty wdrażania polityki przestrzennej.....	37
2. Obszary, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe	38
3. Projektowane zadania dla realizacji celów publicznych.....	39
3.1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym	39
3.2. Zadania o znaczeniu lokalnym.....	39

ROZDZIAŁ I

PODSTAWY PRAWNE
SPORZĄDZENIA STUDIUM

I. PODSTAWY PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM.

1. Podstawa prawna

Studium sporządzone zostało na podstawie:

- przepisów art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami),
- przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami),
- uchwały Nr 63/VII/99 Rady Gminy w Przyłęku z dnia 31 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyłęk.

2. Rola, zadania i znaczenie prawne Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem polityki przestrzennej gminy, spełniającym następujące podstawowe funkcje:

- kształtowanie polityki rozwoju przestrzennego gminy,
- koordynacja ustaleń planów miejscowych
- promocja gminy na zewnątrz.

Studium, to filozofia rozwoju przestrzenno-gospodarczego na przyszłość, oferta i zachęta do inwestowania i osadnictwa na terenie gminy, a także instrument wyzwalania aktywności społecznej, ambicji lokalnych oraz płaszczyzna rozstrzygania konfliktów pomiędzy: interesami obywateli, interesami wspólnoty samorządowej i interesami państwa.

Polityka przestrzenna gminy jest elementem ogólnej strategii jej rozwoju. Wyrażone w studium zasady polityki przestrzennej, stanowią zbiór zadań publicznych, leżących w kompetencjach gminy. Polityka ta jest celowym oddziaływaniem władz samorządowych na sposób zagospodarowania gminy.

Mogą to być zarówno:

- działania inwestycyjne, które zmieniają stan zagospodarowania przestrzennego gmin,
- działania prawne np: tworzenie miejscowego prawa lokalnego (sporządzanie między innymi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- działania natury ekonomicznej.

Samodzielność gminy jako wspólnoty samorządowej w sferze zagospodarowania przestrzennego, stanowi realizację zadań i kompetencji własnych, służących głównie zapewnieniu ładu przestrzennego i zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty.

Polityka przestrzenna gminy powinna jednak uwzględniać i zawierać również elementy przestrzennej polityki państwa tzw. zadania rządowe zawarte zarówno w spisie prowadzonym przez wojewodę, jak i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa.

Nie istnieje rejestr zadań rządowych, projekt Studium województwa radomskiego nie jest dokumentem zatwierdzonym a Studium województwa mazowieckiego jeszcze nie istnieje. Jedynym dokumentem otrzymanym po podjęciu uchwały

przez Radę Gminy Przyłęk o przystąpieniu do opracowania "Studium.." jest wyciąg (wersja I) z projektu Studium zagospodarowania przestrzennego województwa radomskiego - Informacja o ponadlokalnych uwarunkowaniach, celach i kierunkach rozwoju dla obszaru gminy Przyłęk - Opracowanie WBPP w Radomiu 1998r (dokument niezatwierdzony). Dokument ten jest zbiorem wytycznych i informacji o ponadlokalnych uwarunkowaniach, celach i kierunkach rozwoju gminy. Ponieważ polityka przestrzenna gminy służyć ma przede wszystkim osiągnięciu strategicznych celów rozwoju gminy, cele te powinny być określone przed przystąpieniem do opracowania Studium gminy. Ponieważ takiego dokumentu pod nazwą "Strategia polityki przestrzennej" gmina Przyłęk nie posiada, dla potrzeb wykonania studium sformułowano generalny cel kierunkowy rozwoju gminy.

Poprzez uchwalenie studium na podstawie przepisu Art.6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, pomimo obligatoryjności posiadania studium przez każdą gminę, nie staje się ono aktem prawa miejscowego.

Jest aktem kierownictwa wewnętrznego, definiującym politykę przestrzenną. Będąc więc aktem planistycznym, analogicznym do innych i podobnych mu aktów podejmowanych przez władze działające na szczeblu krajowym (koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – art. 56 ustawy) i wojewódzkim (studium zagospodarowania przestrzennego województwa – art. 57 ustawy), tworzy spójny z trójszczeblowym systemem sprawowania władzy, skoordynowany system planistyczny.

W tym kontekście, studium pełnić będzie funkcję instrumentu koordynowania prowadzonych przez gminę wszelkiego rodzaju własnych działań planistycznych służących interesowi publicznemu i zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, jaką jest gmina.

Nie wyklucza się, że z chwilą przyjęcia koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju i studium zagospodarowania przestrzennego województwa Mazowieckiego wyniknie konieczność aktualizacji niniejszego studium.

ROZDZIAŁ II

CELE ROZWOJU GMINY
PRZYŁĘK

II. CELE ROZWOJU GMINY PRZYŁĘK

1. Główny cel kierunkowy.

Analiza i ocena uwarunkowań rozwoju gminy Przyłęk:

- uwarunkowań wewnętrznych rozwoju, w tym: stanu gminy i najważniejszych problemów zagospodarowania przestrzennego,
 - zewnętrznych uwarunkowań jej rozwoju
- pozwała na ustalenie celów rozwoju gminy.

Formułuje się następujący główny cel kierunkowy rozwoju gminy Przyłęk:

GINA PRZYŁĘK GMINĄ HARMONIJNEGO ROZWOJU.

Oznacza to:

Osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju gminy, zapewniającego stabilność gospodarczą, ład przestrzenny, zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych, pełne wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury, właściwą obsługę w zakresie komunikacji, zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz tworzenie warunków umożliwiających stały wzrost poziomu jakości życia i zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń.

Tak ustalony cel kierunkowy pozwoli na:

- zaspokojenie podstawowych potrzeb a następnie podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy,
- podniesienie sprawności funkcjonowania gminy.

Ten priorytetowy cel wymaga przyjęcia odpowiedniej, zakrojonej na szeroką skalę strategii działań, w której:

- wyznaczone będą cele pomocnicze,
- wskazane będą metody i instrumenty do ich osiągania,
- wyłaniane będą podmioty, których działania i nakłady służyć będą realizacji celów pomocniczych i poszczególnych zadań,
- określone zostaną zasady koordynacji działań, a zwłaszcza ich etapowanie, współ-inwestowanie itp.,
- określone zostaną kierunki, problemy i tematy wszelkiego rodzaju opracowań o charakterze programowym, badawczym i projektowym,
- wyznaczane zostaną kierunki działań promocyjnych.

2. Główne cele strategiczne - pomocnicze.

Dla osiągnięcia tego celu ustalone być muszą strategie i polityki. Dla ich zbudowania określa się główne cele strategiczne. Ich osiągnięcie oznaczać będzie realizowanie głównego celu kierunkowego.

W rozwoju gminy powinny być zachowane właściwe relacje między celami szczegółowymi określonymi następująco w różnych dziedzinach:

Cele ekonomiczne obejmują:

- rozwój lokalnego rynku pracy,

- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,
- restrukturyzację rolnictwa.

Cele społeczne obejmują:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie stanu wyposażenia w usługi zaspokajające potrzeby lokalne,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Cele przyrodnicze obejmują:

- zahamowanie procesów degradacji środowiska,
- zachowanie istniejących wartości środowiska,
- ochronę zasobów będących podstawą rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wód podziemnych,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- ochronę złóż surowców mineralnych,
- zachowanie wartości krajobrazowych, krajoznawczych i rekreacyjnych
- rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
- określenie zakresu prawnej ochrony wartościowych elementów środowiska.

Cele kulturowe obejmują:

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego,
- określenie zakresu prawnej ochrony zabytkowych obiektów i zespołów.

Cele przestrzenne obejmują:

- uporządkowanie struktury zabudowy,
- wyeliminowanie lub minimalizacja konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania,
- właściwe wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego,
- racjonalne wykorzystanie terenów wiejskich pod zabudowę i ich prawidłowe zagospodarowanie.

3. Polityki rozwojowe.

W związku z określeniem ww. celów sformułowania wymagają polityki rozwojowe gminy Przyłęk. Najważniejsze to:

- przestrzennego rozwoju gminy określona poprzez ustalenia niniejszego Studium,
- rozwoju społecznego (w tym przygotowania programu zapobiegania bezrobociu),
- rozwoju gospodarczego,
- mieszkaniowa,
- gospodarki terenami (chodzi zwłaszcza o zasób nieruchomości należących do gminy, a szczególnie o jego powiększenie),
- ochrony dziedzictwa przyrodniczego i ochrony dziedzictwa kulturowego,
- rozwoju systemów inżynierii (uzbrojenia, układu komunikacji).

4. Zasada równoważenia rozwoju jako główna zasada rozwoju Gminy.

Przyjmuje się, że zasada równoważenia rozwoju jest główną zasadą wszystkich działań Władz Gminy w zakresie gospodarki przestrzennej.

Oznacza ona:

- planowanie rozwoju przestrzennego i gospodarowanie przestrzenią gminy w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym, czyli dostosowanie przeznaczenia terenów i form zagospodarowania do zróżnicowanych predyspozycji środowiska, przy wskazaniu granicznych wartości jego odporności na przekształcenia,
- odtwarzanie i zachowanie ciągłości systemu przestrzeni otwartych gminy, mających znaczenie przyrodnicze i powiązanie go z systemem regionalnym i ogólnopolskim. Dotyczy to szczególnie wskazanych w rysunku Studium dolin rzek i potoków znajdujących się na terenie gminy oraz kompleksów leśnych w tym terenów chronionych i proponowanych do ochrony
- ochrona i właściwe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie na terenach predysponowanych do rozwoju wysokotowarowej produkcji rolnej,
- intensywniejsze wykorzystanie terenów już zainwestowanych i rehabilitacja obszarów zdewastowanych poprzez kierowanie na nie ruchu inwestycyjnego,
- generowanie jakościowych zmian w strukturze gminy w zakresie przede wszystkim:
 - mieszkalnictwa: poprawa jakości życia, udostępnianie nowych terenów w korzystnych dla gminy rejonach, podnoszenie wartości terenów,
 - krajobrazu otwartego naturalnego
 - transportu: ulepszenie połączeń regionalnych, efektywności transportu zbiorowego.
 - ilości i dostępności usług,
- stała kontrola zachodzących procesów demograficznych, społecznych i gospodarczych

5. Charakterystyka działań prowadzących do realizacji celów.

Wyżej wymienione. cele, polityki i zasady będą miały swoje odbicie we wszystkich działaniach władz publicznych, jakie władze te podejmują na terenie gminy. Działania związane z realizacją celu kierunkowego i celów rozwoju, w tym działania planistyczne i projektowe wynikające z przepisów ustawowych (a więc tworzenie samego studium, a potem realizacja jest ustaleń) wymagają:

- dbałości o ład przestrzenny rozumiany jako dbałość o interes publiczny,
- zagwarantowania lokalnym społecznościom i lokalnym władzom udziału w sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego i gospodarowaniu przestrzenią gminy,
- nadania właściwej roli gospodarce terenami gminy,
- poszanowania prywatnej własności,
- kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w dostosowaniu do systemów ekologicznych,
- rozwijanie funkcji zgodnych z predyspozycjami środowiska,
- zabezpieczenia szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych a także walorów dla rozwoju rekreacji, wypoczynku i turystyki,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami, zwłaszcza takimi jak woda, lasy, rolnicza przestrzeń produkcyjna itp.,
- współpracy z gminami sąsiadującymi (samorządami i podmiotami gospodarczymi) głównie w zakresie:
 - ochrony środowiska przyrodniczego,
 - rozwoju bazy rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - komunikacji,
 - infrastruktury technicznej,
 - usług.
- poszukiwania nowych czynników rozwoju gospodarczego gminy.

ROZDZIAŁ III

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZYŁĘK

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYŁĘK.

1. Układ funkcjonalno-przestrzenny.

Ukształtowana struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Przyłęk jest prawidłowa, istniejące nieprawidłowości wynikają najczęściej z niedoinwestowania.

Zaproponowane w Studium kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy mają na celu:

- 1) określenie i utrzymanie pozytywnych cech obszarów o różnych funkcjach, tj. zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystanie jego rezerw terenowych, podnoszenie standardu cywilizacyjnego struktur wiejskich m.in. poprzez:
 - wskazanie na harmonijny rozwój oraz porządkowanie i adaptację istniejącej zabudowy, pod względem zagospodarowania przestrzeni i lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie na wyznaczonych terenach budowlanych co wpłynie na ograniczenie rozpraszania zabudowy,
 - zachowanie jednostek wiejskiej sieci osadniczej jako trwałych struktur wiejskich,
 - promocja rozwoju ośrodka gminnego w Przyłęku (bardzo dobre centralne położenie na obszarze gminy,
 - wskazaniem konieczności stałego porządkowania, podnoszenia standardu estetycznego i wyposażenia komunalnego jednostek osadniczych,
 - przyjęcie zasady dopełniania struktur przestrzennych w celu uzyskiwania w miarę skończonych jednostek,
 - określenie możliwości terenowych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w różnych formach:
- 2) korygowanie nieprawidłowości i ograniczenie barier rozwojowych gminy przede wszystkim poprzez:
 - wyraźne przedstawienie i określenie funkcji wieloprzestrzennych i drobnoprzestrzennych układów przyrodniczych, związanych nie tylko z obszarem gminy, ale także z układem ponadlokalnym,
 - określenie zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- 3) wykorzystanie szans rozwojowych poprzez:
 - przygotowanie nowych obszarów pod zagospodarowanie przeważnie funkcją mieszkaniową i infrastrukturą towarzyszącą.
 - lokalizację na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo zespołów zabudowy letniskowej, co przy niedostatku terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w okolicach Radomia stwarza gminie szanse na rozwój tej funkcji,
 - określenie dodatkowych funkcji rekreacyjno-turystycznych dla obszarów rolnych przestrzeni produkcyjnych w szczególnie atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo rejonach gminy, jako nowej propozycji wypoczynku dla mieszkańców okolicznych gmin, a w szczególności dla miasta Radomia. Stworzy to możliwość rozwoju nowych form aktywizacji gospodarczej terenów rolniczych, tj. agroturystyki,

- wskazanie na dogodne warunki dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, głównie: agroturystycznych i letniskowych co stworzy możliwość ukierunkowania produkcji rolnej na:
 - sezonowe zwiększenie produkcji żywności,
 - rozwój rolnictwa ekologicznego.
- wykorzystanie istniejących i projektowanych struktur do rozwiązywania problemów społecznych takich jak: zwiększenie ilości miejsc pracy, promocja gminy, aktywizacja gospodarcza, poprzez:
 - kształtowanie pasma przyspieszonego rozwoju w oparciu o korytarz infrastruktury i trasę nr 44,
 - duże walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy stwarzające podstawę rozwoju funkcji wypoczynkowych – mieszkalnictwa letniskowego i agroturystyki
- wskazanie na rozwój intensywnego kierunku produkcji rolnej jako funkcji wiodącej na obszarze gminy stwarza możliwości ugruntowania głównych kierunków produkcji rolniczej,

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyłęk wynikające z przesłanek przyrodniczych.

2.1. Polityka przestrzenna dotycząca ochrony i kształtowania środowiska.

2.1.1. Kierunki w.wym. polityki

- 1) Głównym celem przyjętej w „Studium” polityki ochrony i kształtowania środowiska na obszarze gminy Przyłęk jest zaproponowanie w ogólnej polityce przestrzennej gminy kierunków rozwoju gminy zgodnych z zasadą: „Zrównoważonego rozwoju” (rozdz. II pkt. 4) co w myśl obowiązującej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska – rozumie się jako rozwój społeczno – gospodarczy, w którym, w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych obywateli, następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych:
- 2) W „Studium” jako podstawową zasadę przyjęto zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi środowiska i ochronę walorów krajobrazowych oraz warunków klimatyczno – zdrowotnych:

2.1.2. Zasady i zakres przyjętej polityki ochrony i kształtowania środowiska.

W ogólnej polityce, dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska przyjętej w „Studium” gminy Przyłęk, wyodrębniono trzy podstawowe kierunki działań, odnoszone do określonych obszarów:

- a) obszary chronione przyrodniczo – na podstawie obowiązujących norm prawnych. Wszystkie elementy przestrzenne środowiska kwalifikujące się do tej grupy podlegają ochronie przed zmianą użytkowania funkcjonalnego,
- b) obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzennie i funkcjonalnie w celu utrzymania i przywracania walorów przyrodniczych oraz poprawy życia, a także w celu zapobieżenia kolizjom przestrzennym. Założony cel możliwy jest do osiągnięcia na ogół bezinwestycyjnie, w drodze normalnego toku porządkowania, lub naturalnej wymiany lub likwidacji substancji zagospodarowania gminy, np.: porządkowanie gospodarki wodno – ściekowej lub sukcesywne uwalnianie lub hamowanie zagospodarowania w rejonach obniżonej równowagi ekologicznej,
- c) obszary przekształcone z dominacją środków technicznych w celu ograniczenia zagrożeń dla warunków przyrodniczo – sanitarnych. Tu są już potrzebne środki inwestycyjne. Dotyczy to szczególnie realizacji sieci wodno – kanalizacyjnych, dróg, rekultywacji wyrobisk eksploatacyjnych, likwidacji konfliktów przestrzennych w strefach największych zagrożeń

Przyjęte zasady zrównoważonego rozwoju gminy upoważniają do nadania priorytetu realizacyjnego dla:

- budowy systemu wodociągowego na obszarze całej gminy,
- skanalizowania całego obszaru gminy,

Przeprowadzona ocena uwarunkowań przyrodniczych gminy Przyłęk pozwala określić w „Studium”:

koncepcję kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno – przestrzennego na obszarze gminy.

2.2. Koncepcja kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Na podstawie analizy poszczególnych elementów składających się na potencjał przyrodniczy gminy Przyłęk określono przydatność funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych jej obszarów. Za kryterium nadrzędne przyjęto ochronę walorów przyrodniczych gminy poprzez racjonalne gospodarowanie jej zasobami. Podejście to jest zgodne z przyjętymi przez Parlament RP założeniami „Polityki ekologicznej Państwa”, w której szczególną uwagę zwrócono na problem ekologicznie zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju).

Ekologiczny system funkcjonalno-przestrzenny zapewnić ma ochronę istniejących walorów przyrodniczych oraz równowagę biocenotyczną w środowisku.

Ekologiczny system terenów otwartych o funkcjach biotycznych, wentylacyjnych i hydrogeologicznych tworzą następujące elementy rozpoznane w wyniku diagnozy i analizy uwarunkowań przyrodniczych gminy Przyłęk:

- Doliny Wisły i Zwolenki-
koncentrują się tam najwyższe walory przyrodnicze i krajobrazowe. Doliny te jednocześnie stanowią według europejskiego i polskiego programu EKONET fragment węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym „Dolina Środkowej Wisły”,
- Doliny Plewki Czerniawki –
posiadają podwyższone wartości przyrodnicze mające charakter lokalnych korytarzy ekologicznych,
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej –
obejmują pozostałą część gminy. Wykazują przeciętne walory przyrodnicze i krajobrazowe dlatego wiodącą funkcją na tych terenach powinna być funkcja rolnicza oraz gospodarcza.

Bardzo wysokim i wysokim walorom przyrodniczym towarzyszą najczęściej wysokie walory rekreacyjne. Na terenach tych funkcję dominującą powinna pełnić funkcja ochronna ekosystemów przy uzupełniającej rolniczej i turystyczno – rekreacyjnej.

Obszary te, wykluczone są dla zainwestowania i zabudowy i wskazane do ochrony.

W celu uaktywnienia biotycznego w/wym systemu oraz dopełnienia go strukturami przyrodniczo – czynnymi, proponuje się dolesienia w ramach systemu, w nawiązaniu do predyspozycji przyrodniczych, oraz wskazań ochronnych w środowisku. W „Studium” wskazuje się tereny dolesień.

Szczegółowa koncepcja realizacyjna w/w zalesień winna być sporządzona w skali dokładniejszej, z uwzględnieniem szczegółowych uwarunkowań prawnych (własności).

Uzupełnieniem głównego systemu przyrodniczego są istniejące i projektowane obiekty przyrodnicze objęte ochroną lub kwalifikujące się do objęcia ochroną prawną, w tym:

- 3 użytki ekologiczne,
- 11 pomników przyrody,

2.3. Kierunki działań gminy na rzecz zachowania, wzmocnienia i wyeksponowania walorów przyrodniczych.

2.3.1. Postulowane główne działania gminy

Przeprowadzona analiza systemu przyrodniczego gminy Przyłęk upoważnia do stwierdzenia iż działania gminy w sferze ochrony środowiska przyrodniczego powinny koncentrować się na :

- wskazaniu i formalnym utworzeniu lokalnego systemu obszarów i obiektów chronionych, w tym :
 - obszaru krajobrazu chronionego
 - 1 zespołu przyrodniczo-krajobrazowego
 - 3 użytków ekologicznych
 - 11 pomników przyrody;
- uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych w podejmowanych programach rozwoju gminy,
- włączenia problemów ochrony środowiska do wszystkich branżowych programów rozwojowych realizowanych w gminie,
- ochronie, wzmocnieniu i powiększeniu obszarów o wysokiej stabilności ekologicznej poprzez wzrost lesistości, rozwój sieci zadrzewień, odbudowę retencji wodnej i wzmacniania populacji gatunków fauny i flory ginących i zagrożonych,
- opracowaniu strategii ochrony środowiska w gminie,
- zapewnieniu środków finansowych w celu realizacji strategii,
- popularyzację strategii w społecznościach lokalnych (edukacja ekologiczna),
- ochronę tożsamości krajobrazowo-kulturowej gminy,
- nawiązaniu współpracy regionalnej w celu ochrony walorów przyrodniczych doliny Doliny Wisły Środkowej.

2.3.2. Instrumenty realizacji ochrony środowiska

2.3.2.1. Instrumenty prawne.

Ustawa o ochronie przyrody z 16 października 1991 r. daje samorządom szereg uprawnień dostępnych wcześniej wyłącznie Ministrowi Ochrony Środowiska. Władze gminne na samym obszarze mogą wprowadzić:

- ochronę gatunkową roślin i zwierząt,
- wyznaczyć obszary chronionego krajobrazu,
- wprowadzić ochronę indywidualną i terenów lub obiektów w postaci:
 - pomników przyrody,
 - stanowisk dokumentacyjnych,

- użytków ekologicznych
 - zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
- o ile Minister lub Wojewoda nie wprowadzili wcześniej tych form.

2.3.2.2. Instrumenty finansowe.

Finansowanie programów z zakresu aktywnej ochrony środowiska i krajobrazu oprócz środków własnych powinno przewidzieć środki uzyskiwane ze źródeł zewnętrznych.

W Polsce system finansowania działań z zakresu ochrony środowiska tworzony jest przez działalność funduszy celowych z dominującą pozycją Narodowego i Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska .

Działalność tę wspomagają m.in.:

- powstałe w styczniu 1999 r. Powiatowe Fundusze Ochrony Środowiska zajmujące się inwestycjami związanymi ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
- Fundacja Ekofundusz dysponująca funduszami z tzw. Ekokonwersji przeznaczająca środki na działania zmierzające do renaturalizacji i wzrostu różnorodności biologicznej
- Program PHARE (od 2000 roku w miejsce którego wprowadzony zostanie fundusz ISPA)
- Bank Ochrony Środowiska
- Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
- Fundacja Wspomagania Zaopatrzenia Wsi w Wodę
- Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej

2.4. Wnioski – podsumowanie.

2.4.1. Wnioski

1. Położenie geograficzne gminy na pograniczu Polski nizinnej i wyżynnej uwarunkuje jej stosunkowo duże walory przyrodnicze i krajobrazowe.
2. Z uwagi na to, iż gleby słabe i bardzo słabe zajmują 41 % gruntów ornych w gminie, produkcję rolną należy intensyfikować na gruntach o średniej i dobrej jakości (klasy IIIa, IIIb i IV), a gleby słabsze mogą być wyłączone z użytkowania rolniczego.
3. Warunki hydrogeologiczne gminy należą do poprawnych. Zasoby wód podziemnych są wystarczające.
4. Z uwagi na duże znaczenie dla ochrony bioróżnorodności środowisk marginalnych w krajobrazie rolniczym (tj. oczek wodnych, zadrzewień) należy dążyć do ich zachowania, a w miarę możliwości powiększania ich areалу.
5. Mała lesistość gminy oraz zniekształcenie antropogeniczne struktury drzewostanów wymaga ich przebudowy w zgodzie z potencjalną wartością siedlisk. Należy również dążyć do zalesiania najslabszych gruntów rolnych (klasa VI).
6. Stan sanitarny wód powierzchniowych posiada słabą jakość, dlatego kanalizacja sołectw powinna stać się jednym z priorytetowych zadań gminy.
7. Z uwagi na ponadlokalny charakter węzła ekologicznego jakim jest dolina Wisły i Zwoleńki należałoby nawiązać współpracę regionalną w celu objęcia ochroną i zagospodarowania turystycznego całej doliny Wisły Środkowej.

8. W celu stworzenia ekologicznego systemu obszarów chronionych należy objąć ochroną najcenniejsze obiekty i obszary występujące na terenie gminy.
9. Należy zwiększyć dozór nad istniejącym systemem rowów melioracyjnych w celu racjonalnej gospodarki wodą.
10. Wobec perspektywicznego rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej należy propagować rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych. Turystyczną atrakcyjność gminy podniosłoby wyznaczenie ścieżek rowerowych, ciągów i punktów widokowych.
11. Do rozwoju funkcji turystycznych najbardziej predysponowane są tereny w okolicach Lucimi oraz obszary przylegające do dolin Wisły i Zwolenki.
12. Niezbędnym jest również opracowanie materiałów promocyjnych w postaci przewodników folderów i map tego terenu.

2.4.2. Podsumowanie

Za szczególnie ważne uznaje się w polityce dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska w gminie Przyłęk następujące kierunki działań:

- przyjęcie jako podstawowej zasady działań w gminie „zasady zrównoważonego rozwoju”,
- respektowanie w rozwoju gminy koncepcji kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno – przestrzennego,
- stworzenie lokalnego systemu obszarów i obiektów chronionych w powiązaniu z systemami o znaczeniu regionalnym i krajowym,
- W odniesieniu do elementów ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy należy:
 - zachować wielkość i wartość ekologicznie istniejących terenów przyrodniczo cennych (lasy, parki, zieleni towarzysząca zabudowie, zadrzewienia, łąki z roślinnością chronioną, naturalne koryta i doliny cieków i rzek, stanowiska lęgowe ptaków, gadów i płazów),
 - odtworzyć lub wzbogacić wartości ekologiczne na terenach, które uległy degradacji (renaturalizacja środowisk),
- zmiany, przekształcenia i nowe realizacje w zagospodarowaniu terenu, przede wszystkim budowa wodociągów i kanalizacji sanitarnej gminy dla ograniczenia zagrożeń sanitarnych i poprawy warunków sanitarno-zdrowotnych.

3. Środowisko kulturowe - kierunki polityki przestrzennej

3.1. Ustalenia ogólne.

Udokumentowanie, zachowanie i właściwe eksponowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa.

Na podstawie analizy stanu istniejącego zasobów środowiska kulturowego na terenie gminy ustala się, że kierunki działań w zakresie ochrony wartości kulturowych oraz kształtowania optymalnej struktury przestrzennej gminy z udziałem tych wartości i ich ekspozycji, polegać mają na łączeniu elementów krajobrazu naturalnego i elementów krajobrazu historycznego w jedną zintegrowaną całość. Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska kulturowego winny być rozpatrywane nierozłącznie z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego gdyż tworzą one krajobraz kulturowy gminy.

Konieczna jest troska o zabytki dziedzictwa przeszłości, polegająca na odpowiednim zaaranżowaniu prac badawczych, konserwatorskich, zabezpieczających, oraz odpowiednich warunków użytkowania i ekspozycji obiektów zabytkowych.

3.2. Najważniejsze cele w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie istniejących wartości,
- rewaloryzacja istniejących obiektów i zespołów zabytkowych,
- renaturalizacja obszarów otwartych
- objęcie ochroną prawną obiektów i zespołów zabytkowych,
- objęcie ochroną prawną najcenniejszych obszarów otwartych,
- podniesienie atrakcyjności gminy poprzez wydobycie i zaakcentowanie jej walorów kulturowych.

3.3. Określenie istniejących i postulowanych kierunków, form i sposobów ochrony krajobrazu naturalnego oraz krajobrazu otwartego, rolniczego zurbanizowanego na terenie Gminy Przyłęk.

- 1) Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów umieszczonych w Rejestrze Zabytków prowadzić zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Uznaje się, że zabytkami w rozumieniu pkt. A na obszarze gminy są:
 - Kaplica w Grabowie z XIX-XXw (nr dec. 66/A/81),
 - Kościół Parafialny p.w.św. Floriana w Łagowie z XIXw. (nr dec. 329/A/85),
- 3) Ochrona wartości krajobrazowych polega na utrzymaniu zasady harmonii i wzajemnego przenikania obu form krajobrazowych, a więc wszystkich elementów krajobrazu naturalnego w dolinach rzek.
- 4) Wskazanie do objęcia prawną ochroną - 11 nowych okazów przyrodniczo - krajobrazowych jako P.P. Należy przygotować odpowiednie wnioski z uzasadnieniem dot. wpisania w/w obiektów do Rejestru P.P. Województwa Mazowieckiego,

- 5) Ochrona wartości krajobrazowych polega na utrzymaniu zasady harmonii i wzajemnego przenikania obu form krajobrazowych, a więc wszystkich elementów krajobrazu naturalnego w dolinach rzek,
- 6) Poprawa walorów estetycznych lub kompozycyjnych lokalnego krajobrazu otwartego poprzez sukcesywne dolesienia, nasadzenia śródpolne i.t.p.,
- 7) Zabezpieczenia i ochrony wymaga zabytkowy park podworski w Grabowie,
- 8) Adaptacja i porządkowanie układu przestrzennego wsi Lucimia – o wyjątkowym na tym terenie układzie wielodrożnicy, z wykorzystaniem w tym miejscu dostępu do Wisły,
- 9) Obszar istniejących i potencjalnych znalezisk archeologicznych wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorsko - archeologiczną,
- 10) Opracowanie specjalistycznej dokumentacji konserwatorskiej, posiadającej rangę prawną, ostatecznie rozstrzygającej takie problemy jak np.: obszary ochrony konserwatorskiej,
- 11) Przekształcenie Przyłęka w gminny ośrodek obsługi ruchu turystycznego, krajoznawczego i rekreacyjnego co oprócz uzupełnienia infrastruktury w tym zakresie (gastronomia, baza noclegowa itp.),
- 12) Kultywowanie tradycji lokalnej w nowej zabudowie,
- 13) Adaptacja i porządkowanie, modernizacja lub wymiana i uzupełnienia zabudowy na terenach budowlanych z uwzględnieniem tradycji regionalnych w stopniu nie kolidującym ze współczesnymi sposobami budowania i użytkowania,
- 14) Dla celów turystycznych i krajoznawczych wyznaczenie i przygotowanie trasy dróg lokalnych dla turystów zmotoryzowanych, oraz ścieżek terenowych dla turystyki pieszej i rowerowej, wyznaczenie punktów widokowych, zorganizowanie obiektów małej gastronomii, parkingów, bazy noclegowej,
- 15) Nawiązanie wszechstronnych form współpracy z sąsiednimi jednostkami samorządowymi (gminami) ze względu na skalę i zasięg ww. form krajobrazowych, wychodzących daleko poza zasięg granic administracyjnych, a więc i możliwości działania jednej Gminy.
- 16) Szeroka promocja podkreślająca atrakcyjności gminy w zakresie jej walorów krajobrazowych poznawczych i rekreacyjnych. Wymaga to nakładów: wydawniczych, informacyjnych, organizacyjnych, koordynacyjnych i niezbędnych inwestycji.

4. Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.1. Potencjał produkcyjny rolnictwa.

Podstawowy potencjał gospodarczy gminy tworzą przede wszystkim zasoby ziemi użytkowanej rolniczo w gminie – 10 345 ha użytków rolnych, tj. ponad 79% całej powierzchni gminy, w tym:

- 9 282 ha gruntów ornych,
- 102 ha sadów,
- 961 ha trwałych użytków zielonych.

Dość dobra jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej – udział klas bonitacyjnych II, III i IV wynosi – 59 %

4.2. Kierunki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W oparciu o stan zagospodarowania i waloryzację obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyróżniono:

- Strefy (obszary) wysoko intensywnego rolnictwa obejmujące najlepsze i dobre, w skali gminy obszary do produkcji rolniczej o potencjalnych możliwościach produkcji wielkotowarowej, występujące na dużych obszarach w północnej, centralnej i południowo – środkowej części – z maksymalną ich ochroną i stałą poprawą ich warunków (melioracje, wapnowanie, retencja),
- Strefy (obszary) średnio intensywnego rolnictwa obejmujące średnie w skali gminy obszary do produkcji rolniczej występujące na niewielkich obszarach w południowo – zachodniej części gminy obejmujące wsie: Ruda, Wysocin, środkowo – wschodniej we wsiach: Baryczka Stara, Nowa, Rudki i w części południowej w Andrzejowie i Pomysłowie.

Są to tereny:

- wprowadzania różnych form rolnictwa ekologicznego,
- przekształcania użytkowania ziemi z gruntów ornych na użytki zielone i zadrzewienia śródpolne prowadzące do poprawy środowiska dla nasadzeń sadowniczych i systemu przyrodniczego gminy,
- przeznaczania użytków rolnych na cele zainwestowania dla funkcji mieszkaniowych, usługowych i wypoczynkowych,

4.3. Podstawowe kierunki rozwoju rolnictwa.

Rolnictwo jest podstawowym kierunkiem rozwoju i podstawową funkcją gospodarczą gminy.

Wszelkie działania mają na celu wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich i rolnictwa poprzez:

- Przekształcenia w strukturze gospodarstw rolnych (scalanie użytków rolnych, preferencje w powiększaniu gospodarstw),

-
- Poprawę produktywności ziemi (melioracje, wapnowanie, retencja),
 - Działania zmierzające do poprawy jakości mleka, mięsa, drobiu i artykułów pochodzenia roślinnego,
 - Powstawanie nowych systemów produkcji rolniczej – rolnictwo integrowane i ekologiczne,
 - Rozwijanie produkcyjnego i usługowego otoczenia sadownictwa (małe przetwórstwo rolno – spożywcze, hurtownie z przechowalniami i chłodniami, dystrybucja),
 - Zrzeszanie grup producentów w celu między innymi organizacji zbytu i przetwórstwa, korzystanie z kredytów, ulg inwestycyjnych i podatkowych, funduszy pomocy z Unii Europejskiej itp.,
 - Tworzenie infrastruktury technicznej głównie dla rozwiązywania problemów sanitacji i zaopatrzenia w wodę rolnictwa oraz zakładów przetwórczych.

5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

5.1. Podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Prawidłowo rozwinięta i prowadzona gospodarka wodno-ściekowa, zaopatrzenie w gaz przewodowy, energię elektryczną, właściwa gospodarka odpadkami, zapewnienie łączności prowadzą do:

- poprawy warunków życia ludności,
- podniesienia komfortu zamieszkania i pracy,
- sprzyjają ochronie środowiska,
- przyczyniają się do rozwoju usług i wytwórczości.

5.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejące systemy zaopatrzenia w wodę

- ujęcia wody w Załazach o wydajności 2850 m³/d zaopatrujące miejscowości: Załazy, Łagów, Wólka Łagowska (9,3 % mieszkańców gminy),
- dostawa wody z ujęcia w Brzeźcach (woj. Lubelskie) dla miejscowości Baryczka, Rudki, Szlachecki Las (12 % mieszkańców gminy),
- ujęcie wody w Mszadle Nowej o wydajności 670 m³/d – punkt czerpalny
- przydomowe ujęcia wody (głównie studnie kopane)

Zadania planowane.

- Modernizacja ujęcia wody w Załazach celem podniesienia ciśnienia oraz zwiększenia wydajności pomp (z zastosowaniem automatycznej regulacji ilości wody podawanej do sieci),
- Budowa sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia w Załazach, dla miejscowości: Zamość Nowy 2,6 km, Zamość Stary 3,4 km, Grabów 6,9 km, Stefanów 1,8 km, Mierzączka 2,8 km, Wysocin 4,1 km, Ruda 1,5 km, Babin 1,0 km, Okrężnica 1,8 km, Lipiny 2,3 km, Krzywda 2,9 km, Andrzejów 3,0 km, Wólka Zamojska 1,0 km, Mszadła Stara 5,2 km, Mszadła Nowa 6,7 km, Kulczyn 0,8 km, Przyłęk 10,4 km, Łagów 0,6 km, Wólka Łagowska 2,0 km, Łaguszów 3,2 km, Pająków 3,7 km, Ławeczko Nowe 2,5 km, Ławeczko Stare 2,2 km, Helenów 2,1 km, Ignaców 2,1 km,
- Zapewnienie wg wymagań właściwych parametrów fizyko-chemicznych wody podawanej do sieci,
- Opracowanie i realizacja stref ochronnych ujęć wody,
- Dostosowanie ujęcia wody w Mszadle Dolnej do awaryjnego zasilania gminnej sieci wodociągowej.

5.2.2. Gospodarka ściekowa

Stan istniejący

Na obszarze gminy nie funkcjonują komunalne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Zadania planowane

- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Wólce Zamojskiej o wydajności ok. 210 m³/d dla miejscowości:
 - Wólka Zamojska (22,9 m³/d) 0,9 km kanalizacji grawitacyjnej, 2 przepompownie;
 - Zamościa Nowego (27,52 m³/d) 1,7 km kanalizacji grawitacyjnej, 1 przepompownia ścieków, 0,35 km rurociągów tłocznych;
 - Zamościa Starego (53,73 m³/d) 2,6 km kanalizacji grawitacyjnej, 7 przepompowni ścieków, 1,25 km rurociągów tłocznych;
 - Łagowa (47 m³/d) 2,8 km kanalizacji grawitacyjnej, 6 przepompowni ścieków, 3,0 km rurociągów tłocznych;
 - Załazów (57,92 m³/d), 1,3 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie,
 - Budowa systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków o wydajności ok. 90,2 m³/d dla tej miejscowości, 5,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 5 przepompowni, 2,3 km rurociągów tłocznych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Wysocinie o wydajności ok. 198 m³/d dla miejscowości:
 - Wysocin i Ruda (33,44 m³/d) 3,0 km kanalizacji grawitacyjnej, 8 przepompowni ścieków, 2,2 km rurociągów tłocznych,
 - Stefanów (37,6 m³/d) 1,6 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie; Mierzączka (47,36 m³/d) 1,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie, 1,7 km rurociągów tłocznych,
 - Babin (77,6 m³/d) 0,8 km kanalizacji grawitacyjnej, 1 przepompownia, 0,8 km rurociągów tłocznych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Szlacheckim Lesie o wydajności ok. 306 m³/d dla miejscowości:
 - Szlachecki Las (19,84 m³/d) 0,7 km kanalizacji grawitacyjnej, 2 przepompownie, 0,2 km rurociągów tłocznych;
 - Rudki (40 m³/d) 2,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie, 1,6 km rurociągów tłocznych;
 - Lipiny (37,44 m³/d) 0,6 km kanalizacji grawitacyjnej, 1 przepompownia, 0,8 km rurociągów tłocznych, stacja próżniowo-pompowa, 1,4 km kanalizacji podciśnieniowej;
 - Okrężnica (50,72 m³/d) 1,7 km kanalizacji podciśnieniowej;
 - Krzywda (24,16 m³/d) 3,2 km kanalizacji podciśnieniowej;
 - Andrzejów (34,56 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 3 km kanalizacji próżniowej, 1,0 km rurociągów tłocznych;

- Przyłęk (98,4 m³/d) 2,2 km kanalizacji próżniowej, 4,7 km kanalizacji grawitacyjnej, 13 przepompowni, 1,6 km rurociągów tłocznych.
- Budowa systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków w miejscowości Baryczka o wydajności ~ 50 m³/d dla jednostek osadniczych:
 - Baryczka (28 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 3 km kanalizacji próżniowej,
 - Rudki (21,2 m³/d) 4,2 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków w Mszadle Nowej o wydajności 160 m³/d dla miejscowości:
 - Mszadła Nowa (43,84 m³/d) 1,5 km kanalizacji grawitacyjnej, 2 przepompownie, 0,65 km rurociągów tłocznych,
 - Mszadla Dolna (43,52 m³/d) 3,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie, 2,1 km rurociągów tłocznych,
 - Kulczyn (23,84 m³/d) 0,8 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie, 0,3 km rurociągów tłocznych,
 - Mszadła Stara (48 m³/d) 3,0 km kanalizacji grawitacyjnej, 5 przepompowni, 1,1 km rurociągów tłocznych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Ławeczku Starym o wydajności 86 m³/d dla miejscowości:
 - Ławeczko Stare (32,80 m³/d) 1,5 km kanalizacji grawitacyjnej, 5 przepompowni,
 - Helenów (15,36 m³/d) 1,0 km kanalizacji grawitacyjnej, 2 przepompownie, 1,0 km rurociągów tłocznych,
 - Ignaców (15,36 m³/d) 2,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 1 przepompownia; Ławeczko Nowe (21,76 m³/d) 1,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 2 przepompownie, 1,0 km rurociągów tłocznych.
- Budowa układu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Łaguszowie o wydajności m³/d dla miejscowości:
 - Łaguszów (52,32 m³/d) 4 km kanalizacji grawitacyjnej, 6 przepompowni, 0,9 km rurociągów tłocznych,
 - Pająków (25,6 m³/d) 2,1 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie, 2,2 km rurociągów tłocznych,
 - Wólka Łagowska (23,2 m³/d) 1,2 km kanalizacji grawitacyjnej, 4 przepompownie, 0,2 km rurociągów tłocznych; Łagowo (47,56 m³/d) 2,6 km kanalizacji grawitacyjnej, 2 przepompownie, 0,3 km rurociągów tłocznych.
- Budowa systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Lucimiu na wydajność 76 m³/d, stacja podciśnieniowo-pompowa, 2,8 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej.

5.2.3. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy

Stan istniejący

Do chwili obecnej sieć gazowa na terenie gminy nie występuje.

Zadania planowane

Gazyfikację gminy krajowy dystrybutor warunkuje uzyskaniem korzystnych kryteriów ekonomicznych przy inwestowaniu i eksploatacji tj. zapewnienie odbioru gazu w odpowiedniej ilości i współudział w inwestowaniu. Głównie porozumienie z dystrybutorem gazu narzuci ostateczne trasy przebiegu gazociągów rozdzielczych (średnioprężnych). Zasilanie z odgałęzienia projektowanego gazociągu wysokoprężnego R 200 Policzna – Gniewoszów, docelowo z proj. magistrali Wronów – Końskie.

Konieczne będzie:

- opracowanie koncepcji gazyfikacji gminy wg warunków technicznych uściślonych przez dystrybutora gazu
- opracowanie dokumentacji poszczególnych odcinków sieci rozdzielczej i realizacja ich budowy (przy współudziale dystrybutora gazu).

5.2.4. Gospodarka odpadkami

Stan istniejący

Na obszarze gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zbiórki i wywozu (unieszkodliwiania) odpadków.

Zadania planowane

Organizacja selektywnej zbiórki odpadków, bardziej odpowiadającej ochronie środowiska naturalnego (segregacja odpadków w miejscu ich powstawania), obniżającej koszty wywozu i stwarzającej możliwość częściowego, wtórnego ich wykorzystania.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Stan istniejący

System zaopatrzenia w energię elektryczną jest zadowalający przy znikomej awaryjności urządzeń i linii napowietrznych.

Zadania planowane

- Realizacja nowych trafostacji SN/NN i linii NN w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię,
- Modernizacja i wprowadzanie nowego oświetlenia przestrzeni publicznych i dróg,

- Bieżąca konserwacja funkcjonujących urządzeń i ich modernizacja poprzez zastępowanie linii napowietrznych kablowymi.

5.2.6. Telekomunikacja

Stan istniejący

Na terenie gminy funkcjonuje 718 abonentów telefonicznych, przy czym każda jednostka osadnicza wyposażona jest w telefon. Duża rezerwa w funkcjonującej centrali telefonicznej.

Zadania planowane

- Realizacja kabla światłowodowego Przyłęk – Tymienica,
- Realizacja inwestycji w miejscowościach: Baryczka, Krzywda, Babin, Zamość Stary, Zamość Nowy, Załazy, Ignaców, Przyłęk, Pająków, Rudki, Okrężnica, Wysocin, Ruda, Grabów,
- Modernizacja funkcjonujących linii napowietrznych poprzez ich kablowanie,
- Rozbudowa sieci abonenckiej w miarę potrzeb (możliwość rozbudowy central w Przyłęku i Łagowie).

6. Komunikacja – kierunki rozwoju.

Infrastruktura techniczna obejmująca między innymi układ komunikacji jest jednym z ważniejszych elementów mających wpływ na rozwój gminy.

Szczegółową charakterystykę dróg powiatowych i gminnych podano w I-szej części opracowania „Diagnoza stanu, uwarunkowania rozwoju gminy Przyłęk”.

6.1. Szanse i ograniczenia

Szanse:

zewewnętrzne:

- położenie gminy przy trasie krajowej Nr 44 z czego wynikają bardzo dobre połączenia krajowe i regionalne,
- możliwość aktywizacji terenów wzdłuż wymienionego wyżej ciągu komunikacyjnego,
- dosyć dobre połączenia z gminami sąsiednimi.

wewnętrzne:

- wystarczająco rozwinięta sieć dróg gminnych i powiatowych zapewniająca właściwe połączenia wewnątrzgminne,
- stosunkowo duża ilość ciągów utwardzonych.
- możliwość stworzenia w gminie systemu komunikacji rowerowej szczególnie w strefie „turystycznej”

Ograniczenia i konflikty:

- nieprzystosowanie parametrów technicznych sieci dróg wszystkich klas do pełnionej funkcji,
- przebieg trasy krajowej nr 44 ze stale wzrastającym ruchem tranzytowym przez tereny zurbanizowane
- konfliktowy przebieg trasy nr 44 (korytarz infrastruktury o znaczeniu krajowym) w stosunku do obszarów chronionych doliny rzeki Wisły.

6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

6.2.1. Główne cele rozwoju w zakresie komunikacji.

- w oparciu o trasę krajową nr 44 kształtowanie pasma przyspieszonego rozwoju,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy (polepszenie parametrów trasy nr 44),
- wykorzystanie ruchu tranzytowego przebiegającego trasą nr 44,
- podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, ze zwróceniem uwagi na właściwą obsługę ruchu turystycznego.

6.2.2. Kierunki rozwoju i zadania w zakresie układu komunikacyjnego.

W zakresie układu drogowego planowana jest modernizacja przystosowująca trasę nr 44 do stale wzrastającego ruchu.

W układzie dróg lokalnych nie widzi się potrzeby wytyczania nowych tras. Działania inwestycyjne będą polegały na modernizacji dróg istniejących poprzez poprawę parametrów dróg utwardzonych i wykonywanie nawierzchni dróg gruntowych.

Inwestycje planowane:

- znaczeniu ponadlokalnym (krajowym):
 - modernizacja oraz planowane podniesienie do rangi drogi ekspresowej trasy nr 44 (ograniczenie dostępności, poprawa parametrów drogi itp.),
- znaczeniu lokalnym (powiatowym i gminnym):
 - budowa nowego odcinka drogi powiatowej do Chotczy,
 - modernizacja dróg powiatowych (utwardzenie nawierzchni na brakujących odcinkach),
 - sukcesywna modernizacja dróg gminnych,
 - budowa systemu ścieżek rowerowych szczególnie na terenach o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Zgodnie z projektem załącznika do ustawy o drogach publicznych dla dróg różnych kategorii projektuje się następujące parametry techniczne:

- drogi krajowe
 - szerokość pasa drogowego – 30m
 - linia zabudowy wielorodzinnej – 70 m
 - linia zabudowy jednorodzinnej – 50m
- drogi wojewódzkie
 - szerokość pasa drogowego – 25m
 - linia zabudowy wielorodzinnej – 40 m
 - linia zabudowy jednorodzinnej – 30m
- drogi powiatowe
 - szerokość pasa drogowego – 25m
 - linia zabudowy wielorodzinnej – 20 m
 - linia zabudowy jednorodzinnej – 15m
- drogi gminne
 - szerokość pasa drogowego – 12m (max. 20m)
 - linia zabudowy wielorodzinnej – 20 m
 - linia zabudowy jednorodzinnej – 15m
- planowane ulice lokalne i dojazdowe – szerokość w liniach rozgraniczenia min. 10m

ROZDZIAŁ IV

POLITYKA PRZESTRZENNA

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA.

1. Polityka przestrzenna wynikająca z uwarunkowań zewnętrznych.

Wstępna koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju zakładając koncepcję polityki równoważenia rozwoju kraju, wskazuje w układzie przestrzennym potencjalne bieguny, pasma i strefy rozwoju.

Projekt Studium dawnego województwa radomskiego opierał się na głównych założeniach ww. koncepcji. Przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych określone zostały potencjalne ośrodki, pasma rozwoju i strefy aktywizacji regionu.

W świetle rozwiązań powyższych opracowań można określić rolę i znaczenie gminy Przyłęk na tle regionu.

Układ osadniczy (węzłowy):

Przyłęk – lokalny ośrodek rozwoju z polityką rozwoju rolnictwa oraz funkcji obsługi ludności obszaru swojej gminy z uwagi na:

- niezwykle korzystne położenie w potencjalnym paśmie przyspieszonego rozwoju „wschód – zachód” o znaczeniu krajowym i regionalnym, opartym o ponadlokalne systemy infrastruktury technicznej, określonym w „koncepcji krajowej”,
- wykształcone powiązania funkcjonalno-przestrzenne z miastem Zwoleń - jednym z głównych ponadlokalnych ośrodków równoważenia rozwoju w tym regionie i ośrodkiem powiatowym,
- wyposażenie w usługi i ciągłość funkcji administracyjnych,
- korzystne warunki rozwoju rolnictwa i funkcji turystycznej.

Układ pasmowy

Północny obszar gminy położony jest wzdłuż drogi krajowej nr 44 i podstawowych systemów infrastruktury technicznej określonych jako pasmo przyspieszonego rozwoju. Jest to obszar proponowany do prowadzenia aktywnej polityki rozwoju poprzez działania na rzecz:

- wprowadzania inwestycji z zakresu „zadań rządowych” obejmujących m.in. ponadregionalne i regionalne systemy infrastruktury technicznej, w tym modernizację trasy nr 44, budowę gazociągu wysokopiętnego Piotrków Trybunalski - Wronów,
- wspierania działań samorządu w realizacji lokalnych systemów infrastruktury technicznej na obszarze gminy,
- rozwoju ośrodka gminnego Przyłęk

Układ strefowy

Wiodące funkcje terenów uwarunkowane walorami i zasobami środowiska:

- tereny o funkcjach rolniczych – w tym o potencjalnych możliwościach do prowadzenia wysokointensywnego rolnictwa (strefa przyspieszonych przekształceń strukturalnych),

- tereny systemu przyrodniczego – tereny sieci ekologicznej o znaczeniu międzynarodowym i lokalnym.

2. Polityka przestrzenna gminy.

2.1. Podział obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej

Analiza uwarunkowań wynikających z potencjału przyrodniczego gminy Przyłęk wskazuje, że powinny być one uwzględniane przy określeniu wszystkich kierunków zagospodarowania dla obszaru całej gminy, a na terenach o podwyższonych wartościach przyrodniczych, powinny determinować jego rozwój. Podejście to jest zgodne z przyjętymi przez Parlament R.P. założeniami „Polityki ekologicznej Państwa”, w której szczególną uwagę zwrócono na problem ekologicznie zrównoważonego rozwoju w trzech jego płaszczyznach: społecznej, gospodarczej i przestrzennej, w których proponowane kierunki zagospodarowania muszą być oparte na zasadach wspomnianego powyżej ekorozwoju.

W wyniku przeprowadzonych analiz szczególnie mając na uwadze uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i istniejącego zainwestowania wyodrębnia się na obszarze gminy następujące strefy polityki przestrzennej o odmiennych predyspozycjach funkcjonalnych i wartościach środowiska przyrodniczego:

Strefy A - obszary o dużych wartościach przyrodniczych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i lokalnym – predysponowane do pełnienia funkcji ochronnych, klimatycznych, krajobrazowych i klimatotwórczych, a także glebo i wiatrochronnych .

Na obszarze gminy wydzielono dwa zwarte obszary charakteryzujące się dużymi walorami przyrodniczymi określone jako strefy A1 i A2

Strefa A1 – strefa najwyższej ochrony

Obszary o wybitnych wartościach przyrodniczych - węzeł ekologiczny „Dolina Środkowej Wisły” stanowiący według Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym.

W niniejszym opracowaniu postuluje się aby :

dolinę Wisły i Zwoleńki oraz przylegające do niej kompleksy leśne objąć nową formą ochrony prawnej i utworzyć Nadwiślański Park Krajobrazowy. W myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991r. (Dz. U. Nr 114) Parki Krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wysokie wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem ich utworzenia jest zachowanie i popularyzacja i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnej gospodarki. Nieruchomości, grunty leśne i orne znajdujące się na terenie objętym ochroną pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu.

Strefa A2 – strefa ochrony

obszary o dużych wartościach przyrodniczych o znaczeniu lokalnym- obejmuje charakteryzujące się dużym bogactwem przyrodniczym dolinki niewielkich rzek tj.: Plewki i Czerniawki.

Dolinki te wcinają się głęboko w wysoczyznę równiny Radomskiej, a ich strefy krawędziowe posiadają duże walory krajobrazowe. W niniejszym Studium proponuje objąć się te tereny ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, co w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 roku (DZ. U. Nr 114) ma zapewnić „ochronę wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych”. W porównaniu z obszarami chronionego krajobrazu dopuszcza się na tym terenie rozwój większej liczby form działalności gospodarczej, jednak charakteryzujących się niską uciążliwością dla środowiska. Utworzenie zespołu następuje na drodze rozporządzenia wojewody, który określa nazwę obiektu, jego położenie, ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z ustawy. Prawo mają również rady gmin, które tę formę ochrony wprowadzić mogą na mocy uchwały. Ustawa o planowaniu przestrzennym z 07.04.1994r. mówi, że dla zespołów poddawanych ochronie przez radę gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo „ (art. 73, Dz. U. nr 89, poz. 415).

Strefa B – strefa rolniczo – osadnicza

obejmuje obszary o funkcji rolniczej wraz z istniejącym zainwestowaniem, o stosunkowo niewielkim stopniu przekształceń środowiska przyrodniczego z fragmentami środowisk naturalnych i półnaturalnych – predysponowane do rozwoju rolnictwa jako funkcji głównej.

Wyróżnione w tej strefie tereny obejmują zdecydowaną większość obszaru gminy charakteryzujących się przekształceniami środowiska typowymi dla terenów rolniczych. Wśród zwartych powierzchni gruntów rolnych występują enklawy środowisk wodno-błotnych obejmujących bezodpływowe zagłębienia śródpolne oraz kępy zadrzewień i zwiększających różnorodność przyrodniczą gminy.

Strefa C – strefa gospodarcza (rozwoju)

obszary wzdłuż drogi krajowej nr 44 o znacznym przekształceniu poszczególnych elementów środowiska – predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych i urbanizacji oraz miejscowość gminna Przytęk.

Są to obszary o znacznym przekształceniu poszczególnych elementów środowiska – predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych.

2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych stref.

2.2.1. Strefy A1 i A2– najwyższej ochrony i ochrony

Ustala się podstawowe zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów funkcjonalnych strefy:

- tereny otwarte: grunty rolne, leśne, łąkowo-leśne, przewidziane do zalesień, zadrzewione, łąkowe, obszary źródliskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, wody powierzchniowe

W odniesieniu do elementów ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy:

- 1) należy zachować wielkość i wartość ekologicznie istniejących terenów przyrodniczo cennych (lasy, parki, zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie, zadrzewienia, łąki z roślinnością chronioną, naturalne koryta i doliny cieków i rzek, stanowiska lęgowe ptaków, gadów i ptaków),
- 2) odtworzyć lub wzbogacić wartości ekologiczne na terenach, które uległy degradacji (renaturalizacja środowisk),
- 3) nie należy dopuścić do przekształcenia istniejącej na tych terenach zabudowy na cele mogącej pogorszyć stan środowiska,
- 4) nie należy zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 5) nie należy zmieniać stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów,
- 6) nie należy niszczyć i uszkadzać ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nawodnych, parków wiejskich, stanowisk rzadkich gatunków flory i fauny,
- 7) nie należy dokonywać zmian stosunków wodnych mogących prowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych,
- 8) nie należy dopuścić do likwidacji śródpolnych siedlisk marginalnych będących ostojami bioróżnorodności,
- 9) nie należy wprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- 10) nie należy naruszać naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, ptaków, strumieni, staworzeczy, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmieniać naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczać wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczyć roślinności nawodnej,
- 11) zagospodarowanie otoczenia obiektów przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
- 12) tereny na których prowadzona jest bądź była działalność wywołująca degradację powinny być poddane rekultywacji,
 - wierzchni zabudowy nie większej niż 400 m², wysokości nie większej niż 2 kondygnacje,
 - do wprowadzenia obiektów związanych z obsługą rekreacji i turystyki,
- 13) dopuszcza się realizację i adaptację niezbędnych liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej,
- 14) dopuszcza się realizację obiektów określonych przepisami prawa wodnego,
- 15) w stosunku do obszarów i obiektów objętych ochroną lub proponowanych do ochrony zakazuje się:
 - wycinanie i niszczenie drzew,

- zrywanie pędów, liści,
 - nacinania, rycia napisów i znaków,
 - wchodzenia na drzewa,
 - umieszczania na drzewach tablic i napisów,
 - zanieczyszczania w zasięgu korony,
 - niszczenia systemu korzeniowego poprzez prowadzenie linii podziemnych i telekomunikacyjnych, energetycznych i rurociągów w zasięgu korony,
 - palenia ognisk w zasięgu korony,
 - lokalizowania stałych urządzeń komunalnych w zasięgu korony.
- 16) Ponadto dla strefy A1 ustala się:
- Bezwzględna ochronę stosownie do obowiązujących przepisów (zarówno dla rezerwatu „Borowiec” jak i dla Obszaru Krajobrazu Chronionego rzeki Zwoleńki).
 - Wyeksponowanie walorów krajobrazowych i widokowych najcenniejszych obszarów.
 - W granicach obecnej strefy krajobrazu chronionego, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług z nią związanych, dopuszcza możliwość jej uzupełnienia lub nieznacznej rozbudowy
- tereny osadnicze:
- 1) zastosować formy architektoniczne i struktury zabudowy umożliwiające swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków (np. ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami),
 - 2) nie należy wprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 3) tereny na których prowadzona jest bądź była działalność wywołująca degradację powinny być poddane rekultywacji,
 - 4) poza terenami zainwestowania na obszarze postulowanych zespołów przyrodniczo – krajobrazowych i obszaru krajobrazu chronionego można dopuścić
 - do zabudowy rezydencjonalnej pod warunkiem, iż minimalna pow. działek wyniesie 3000 m², o szerokości nie mniejszej niż 40 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m², wysokości nie większej niż 2 kondygnacje,
 - do wprowadzenia obiektów związanych z obsługą rekreacji i turystyki,
 - 5) dopuszcza się realizację i adaptację niezbędnych liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów określonych przepisami prawa wodnego,
 - 7) dopuszcza się adaptację, modernizację i uzupełnianie zabudowy zrealizowanej w oparciu o decyzje administracyjne,
 - 8) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na zasadach podanych dla strefy B na terenach wyznaczonych jako budowlane w Studium,
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji wskazanych do lokalizacji poza ustalonymi terenami budowlanymi pod warunkiem realizacji systemów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej oraz zachowania wszelkich wymogów ochronnych dla środowiska.
- 10) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów na funkcję lotniskową

- 11) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 1) realizacja nowych zespołów zabudowy letniskowej i mieszkaniowo-letniskowej na terenach wskazanych w Studium wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ tereny te są w użytkowaniu leśnym i rolniczym. Zasady zagospodarowania tych terenów określone zostaną przez w.wym. plany ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

2.2.2. Strefa B – rolniczo - osadnicza

Ustala się podstawowe zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów funkcjonalnych strefy:

- tereny otwarte: grunty rolne, leśne, przewidziane do zalesień, zadrzewione, łąkowe, obszary źródliskowe, doliny cieków

- 1) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jej walorów produkcyjnych, przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- 2) przeciwdziałanie rozdrabnianiu, nieuzasadnionym podziałom i wyłączeniu z rolniczego użytkowania terenów rolnych,
- 3) sprzyjanie procesom scaleniowym, zmierzającym do tworzenia zwartych kompleksów gospodarowania i powiększania areałów w poszczególnych gospodarstwach rolnych,
- 4) ochrona gruntów rolnych przed rozpraszaniem zabudowy poza obszary istniejącego zainwestowania lub przeznaczonego na ten cel,
- 5) pełnej ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej i niskiej, cieków wodnych i rzek, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system węzłów i ciągów ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, ich ochrony i odtwarzania zasobów,
- 6) nie należy dokonywać zmian stosunków wodnych mogących prowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych,
- 7) nie należy dopuścić do likwidacji śródpolnych siedlisk marginalnych będących ostojami bioróżnorodności,
- 8) grunty orne niższych klas, nieprzydatnych dla produkcji rolnej można przeznaczać pod zalesienia również poza terenami wskazanymi do zalesień w Studium,
- 9) dopuszcza się adaptację, modernizację, uzupełnianie i rozbudowę istniejących siedlisk w zabudowie rozproszonej,
- 10) dopuszcza się adaptację i realizację liniowych o punktowych obiektów infrastruktury technicznej,
- 11) dopuszcza się realizację poza wyznaczonymi terenami budowlanymi realizację gospodarstw specjalistycznych,
- 12) dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach na gruntach klas V i VI realizację pojedynczych obiektów usługowych wskazanych do lokalizacji poza ustalonymi terenami budowlanymi, pod warunkiem realizacji systemów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej,
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji wskazanych do lokalizacji poza ustalonymi terenami budowlanymi pod warunkiem reali-

zacji systemów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej oraz zachowania wszelkich wymogów ochronnych dla środowiska.

- tereny osadnicze:

- 2) tereny niezabudowane wskazane w Studium jako rezerwa inwestycyjna przeznaczone są pod lokalizację:
 - nowych siedlisk rolniczych, działek zabudowy jednorodzinnej,
 - usług nieuciążliwych i obiektów obsługi rolnictwa,
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i rzemieślniczą,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów na funkcję letniskową
- 5) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, uzupełnianie i wymianę zabudowy w ramach istniejących siedlisk zarówno w pasach wyznaczonych pod zabudowę terenów jak i w zabudowie rozproszonej,
- 6) nową zabudowę o funkcjach mieszkalnych, usługowych i rzemieślniczych nieuciążliwych można realizować na terenach wyznaczonych na rys. studium pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - we wsiach o typie „ulicówki” lokalizacja budynków mieszkalnych w I-szej linii zabudowy (przy ulicy),
 - nawiązanie do charakteru zabudowy wsi tzn. układu kalenicowego lub szczytowego oraz gabarytów zabudowy,
 - w miarę możliwości nawiązywanie do tradycji regionalnych budownictwa
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 8) dopuszcza się adaptację i realizację liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej
- 9) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do terenów rolnych na tyłach zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- 10) realizacja nowych zespołów zabudowy letniskowej i mieszkaniowo-letniskowej na terenach wskazanych w Studium wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ tereny te są w użytkowaniu leśnym i rolniczym. Zasady zagospodarowania tych terenów określone zostaną przez w.wym. plany ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

2.2.3. Strefa C – gospodarcza (rozwoju)

Ustala się podstawowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązują zasady podane dla strefy B, a ponadto:
- 2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi ludności i obsługi komunikacji wzdłuż drogi nr 44 pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z Zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach przemysłowo–składowych wzdłuż drogi nr 44 na warunkach jak wyżej.
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach wskazanych na ten cel z zachowaniem odległości od tras komunikacyjnych podanych w rozdziale III.6.
- 5) dla wsi gminnej Przyłęk obowiązują zasady dla terenów osadniczych strefy B oraz:

-
- a) przewiduje się wzmocnienie i ugruntowanie funkcji wsi gminnej jako ośrodka koncentracji:
- administracji,
 - życia gospodarczego,
 - strefy usług,
 - mieszkalnictwa,
 - działalności gospodarczej,
- b) istniejące zainwestowanie, w zależności od potrzeb może być poddawane przebudowie, rozbudowie, uzupełnieniom, a także wymianie, przy spełnieniu wymogów dotyczących poprawności usytuowania,
- c) wskazana jest koncentracja zabudowy usługowej o wyższym standardzie w centrum Przyłęka, co wymaga uporządkowania przestrzennego istniejącej zabudowy i przygotowania nowych terenów pod nowe funkcje usługowe,

ROZDZIAŁ V

INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

V. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Instrumenty wdrażania polityki przestrzennej gminy.

1.1. Podstawowymi instrumentami polityki przestrzennej gminy są:

A. decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - wydawane na podstawie planów miejscowych, stanowiących przepisy miejscowego prawa.

Decyzja jest nieważna jeżeli jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Przyłęk, Zarząd Gminy (jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) jest zobowiązany do badania spójności rozwiązań każdego projektu planu miejscowego (zgodnie z procedurą określoną w cytowanej ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym) z polityką przestrzenną określoną w „Studium”.

B. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może być sporządzany dla obszaru całej gminy, jej części, zespołu gmin lub jego części.

W przypadku gminy Przyłęk:

- funkcjonuje plan miejscowy jako plan ogólny zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy,

Wg stanu prawnego (ustawowego – początek grudnia 1999r), z dniem 31 grudnia 1999r ustalenia tego planu. przestają obowiązywać.

W wypadku przesądzenia o wyborze nowej lokalizacji dla danej działalności zgodnej z zapisem „Studium”, zachodzić będzie po 31.12.99r konieczność:

- wydawania decyzji o w.z.i z.t. zgodnie z trybem określonym w art. 44 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 25.II.99r. poz. 139 – tekst jednolity),
- sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w niniejszym „Studium” jako obowiązkowe,

1.2. Ponadto środka prowadzącymi do wdrażania polityki przestrzennej gminy są:

- wnioskowanie do Wojewody o ustanowienie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego – Doliny Plewki i Czerniawki
- ustalenia zakresu, formy i kolejności działań dotyczących:
 - ustanowienia w.w. Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego i przygotowania planu miejscowego,
 - ustanowienia prawnej ochrony 11-tu Pomników Przyrody i 6 Użytków Ekologicznych,
 - ustalenie zakresu, formy, kolejności realizacji sporządzania miejscowych planów na obszarach wskazanych w „Studium” jako strategiczne.

2. Obszary, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na następujących obszarach gminy:

- 1) na podstawie przepisów szczególnych:
 - dla terenu wskazanego w „Studium” jako projektowany „Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy – Dolina Plewki i Czerniawki – w razie podjęcia uchwały przez Radę Gminy Przyłęk w sprawie jego ustanowienia (obszar oznaczony na mapie: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna),
 - w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - dla ewentualnych terenów górniczych,
- 2) dla obszarów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych,
- 3) dla obszarów realizacji zadań rządowych, ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych,
- 4) dla obszarów wskazanych w „Studium” ze względu na istniejące uwarunkowania (obszary zaznaczono na mapie – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”). Są to obszary strategiczne stanowiące o możliwości rozwoju turystycznej funkcji gminy:
 - tereny zabudowy letniskowej po północnej stronie granicy Rezerwatu Borowiec,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej we wsi Baryczka przy zalewie w Janowicach,
 - tereny zabudowy letniskowej nad Czerniawką na granicy wsi Mszadla Nowa i Ławeczko Stare.

3. Projektowane zadania dla realizacji celów publicznych.

3.1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

1. Modernizacja drogi krajowej nr 44,
2. Rozbudowa zalewu w Janowicach na terenie gminy Przyłęk,
3. Budowa i modernizacja drogi powiatowej do Chotczy 34578
4. Modernizacja i poprawa stanu technicznego pozostałych dróg powiatowych na obszarze gminy.

3.2. Zadania o znaczeniu lokalnym.

1. Rozbudowa sieci wodociągowej w celu uzyskania w 100% zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych.
2. Budowa i rozbudowa gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
3. Organizacja selektywnej zbiórki odpadów stałych (segregacja!).
4. Modernizacja linii napowietrznych w kierunku ich skablowania,
5. Rozbudowa szkoły w Przyłęku – budowa sali gimnastycznej dla gimnazjum,
6. Powiększanie istniejącego zasobu gruntów gminnych dla realizacji:
 - a) funkcji publicznych
 - b) potrzeb mieszkaniowych
 - c) inwestycji kapitału prywatnego w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej pozarolniczej oraz przetwórstwa rolno – spożywczego i obsługi rynku rolnego,
7. Utwardzanie dróg gminnych ich przebudowa i ustalenie hierarchii działań,
8. Podjęcie działań na rzecz wzmocnienia prawnej ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego między innymi:
 - ustalenie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Dolin Plewki i Czeraniawki,
9. Objęcie opracowaniami planistycznymi obszarów gminy uznanych za obszary strategiczne w polityce przestrzennej gminy.