

An aerial photograph of a rural landscape, showing a patchwork of agricultural fields, roads, and a small settlement with buildings and trees. The image is in black and white and serves as the background for the text.

**ZARZĄD GMINY JASTRZĘBIA**

**STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY JASTRZĘBIA**

**UWARUNKOWANIA  
ROZWOJU GMINY  
JASTRZĘBIA**

**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU**

**KWIECIEŃ 2000**



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

---

26-600 RADOM, UL. SIENKIEWICZA 12/5  
TEL./FAX (0-48) 3631594, TEL. (0-48) 3628020

## OPRACOWANIE

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Radomiu  
Dyrektor – mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Główny projektant:

mgr inż. arch. Irena Kostecka

- koordynacja
- zagadnienia:
  - funkcjonalno-przestrzenne

## PROJEKTANCI:

mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski

-zagadnienia przestrzenne

mgr inż. arch. Konrad Brejtkop

- środowisko kulturowe i krajobrazowe

mgr Anna Traczyk-Serewiś

- zagadnienia społeczno-gospodarcze,  
demografia

mgr inż. Jacek Słupek

- środowisko przyrodnicze

mgr Eliza Wojszko

- rolnictwo i gospodarka żywnościowa

mgr inż. Jerzy Ninard

- infrastruktura techniczna

mgr inż. Władysław Król  
mgr inż. Rafał Adamczyk

- komunikacja i transport

Współpraca:

mgr inż. Krzysztof Ząbek  
asystent projektanta: Jakub Kostecki

## SPIS TREŚCI

<b>1. WPROWADZENIE.....</b>	<b>6</b>
1.1. Podstawy analizy uwarunkowań.....	6
<b>2. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE.....</b>	<b>7</b>
2.1. Demografia.....	7
<b>3. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE.....</b>	<b>8</b>
3.1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne.....	8
3.1.1. Komunikacja kołowa.....	8
3.1.2. Komunikacja kolejowa.....	8
3.2. Rolnictwo wiodąca funkcja.....	8
3.2.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	8
3.2.2. Ograniczenia (zagrożenia, problemy).....	9
3.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego.....	10
<b>4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>11</b>
4.1. Wstęp.....	11
4.2. Uwarunkowania wynikające z warunków abiotycznych.....	11
4.2.1. Uwarunkowania geomorfologiczne.....	11
4.2.2. Uwarunkowania klimatyczne.....	11
4.2.3. Uwarunkowania glebowe.....	12
4.2.4. Uwarunkowania hydrogeologiczne.....	12
4.2.5. Uwarunkowania hydrograficzne.....	13
4.3. Uwarunkowania wynikające z występującego potencjału biotycznego.....	13
4.3.1. Szata roślinna.....	13
4.3.2. Fauna.....	14
4.4. Ochrona przyrody.....	14
4.4.1. Obiekty prawnie chronione.....	14
4.4.2. Obiekty i obszary o wysokich wartościach przyrodniczych.....	14
4.4.3. Projektowane ciągi powiązań.....	16
4.4.4. Opis obiektów cennych przyrodniczo i kwalifikujących się do objęcia ochroną.....	16
4.4.4.1. Poszerzenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego.....	16
4.4.4.2. Obszar krajobrazu chronionego Dolina rzeki Radomki.....	18
4.4.4.3. Zespół przyrodniczo – krajobrazowy – Dolina Pacynki.....	18
4.4.4.4. Użytki ekologiczne.....	19
4.4.4.5. Drzewa kwalifikujące się do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.....	20
4.5. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych.....	21
4.6. Podsumowanie.....	22
4.7. Wnioski.....	22
4.8. Obszary poboru kopalin surowców mineralnych.....	23
4.9. Zagrożenia środowiska.....	23
4.9.1. Zanieczyszczenie wód.....	24
4.9.1.1. Wody powierzchniowe.....	24
4.9.1.2. Deficyt wód powierzchniowych.....	24
4.9.1.3. Wody podziemne.....	24
4.9.2. Skutki oddziaływania funkcjonujących systemów melioracyjnych zagrożenia powodziowe.....	25
4.9.3. Zanieczyszczenia powietrza.....	25
4.9.4. Konflikty funkcjonalne.....	25
<b>5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I</b>	

<b>KRAJOBRAZOWYCH.....</b>	<b>27</b>
5.1. Ocena istniejących uwarunkowań. Otwarty krajobraz naturalny i otwarty krajobraz rolniczy .....	27
5.2. Główne elementy i obiekty dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Jastrzębia .....	27
5.3. Wnioski dot. uwarunkowań wynikających z ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.....	28
<b>6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....</b>	<b>30</b>
6.1. Zainwestowanie mieszkaniowe i letniskowe .....	30
6.1.1. Zasoby mieszkaniowe – stan istniejący i program .....	30
6.1.2. Budownictwo letniskowe – szanse rozwoju.....	30
6.2. Strefa społeczna, gospodarcza i pozarolnicza.....	31
6.3. Infrastruktura inżynierska.....	33
6.3.1. Wstęp.....	33
6.3.2. Prognoza i zapotrzebowanie na zaopatrzenie Gminy w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury inżynierskiej.....	33
6.3.2.1. Ocena możliwości zaopatrzenia gminy w wodę na okres kierunkowy .....	33
6.3.2.2. Ocena możliwości odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowo – gospodarczych .....	34
6.3.2.3. Gospodarka odpadkami .....	34
6.3.2.4. Ocena możliwości zaopatrzenia obszaru gminy w gaz zmienny przewodowy.....	35
6.3.2.5. Ocena możliwości zaopatrzenia gminy na okres kierunkowy w energię elektryczną.....	36
6.3.2.6. Ocena możliwości rozwoju łączności telekomunikacyjnej.....	36
6.3.3. Uwarunkowania rozwoju .....	36
6.3.4. Ograniczenia.....	37
6.4. Komunikacja .....	37
6.4.1. Układ komunikacyjny .....	37
6.4.2. Komunikacja kolejowa .....	37
6.4.3. Komunikacja samochodowa.....	37
<b>7. UWARUNKOWANIA PRAWNE WYNIKAJĄCE Z PRZESĄDZEŃ PLANISTYCZNYCH.....</b>	<b>39</b>

SPIS MAP

## 1.0. WPROWADZENIE.

### 1.1. Podstawy analizy uwarunkowań.

Podstawowym elementem rozwoju każdej wspólnoty samorządowej jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego, zharmonizowanego ze środowiskiem przyrodniczym.

Dla określenia możliwości realizacji tego celu w gminie Jastrzębia przede wszystkim konieczne było rozpoznanie występujących uwarunkowań rozwoju dla podstawowych funkcji. Rozpoznanie to oparto na wynikach diagnozy, oraz przeanalizowaniu problemowych grup uwarunkowań wg następujących działań:

- uwarunkowania demograficzne i społeczno – gospodarcze,
- uwarunkowania zewnętrzne,
- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowania wynikające z ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych,
- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów w zakresie:
  - osadnictwa: mieszkalnictwo, usługi, produkcja,
  - wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
  - systemu komunikacji drogowej,
- uwarunkowania prawne wynikające z przesądzeń planistycznych.

## 2.0. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE.

### 2.1. Demografia.

Dla gminy Jastrzębia przyjęto (wg wariantu byłego województwa radomskiego) następującą prognozę demograficzną:

Stan na	Prognoza 2020r	
	Biologiczna	Pomigracyjna
1998 rok		
6223	8700	6300

Gminę Jastrzębia charakteryzuje:

- względna równowaga procesów demograficznych,
- stabilny przyrost ludności około 0,5 % w stosunku rocznym,
- zwiększający się przyrost naturalny, z 4,3 % w 1994r do 7,4 % w 1998r.,
- ujemne saldo migracji od 1998r około -3,38 %,
- względna równowaga w strukturze płci 0,98 K : 1,0 M.

Utrzymanie się powyższych wskaźników oraz ich względny wzrost daje gminie szansę na umiarkowany rozwój i możliwość podwyższenia aktywności społeczno – gospodarczej. Uwarunkowane jest to między innymi od takich czynników jak:

- ogólna polityka gospodarcza regionu i kraju,
  - rozwój gospodarczo – ekonomiczny miasta Radomia,
- a przede wszystkim:
- wewnętrzna polityka gospodarcza społeczności Samorządowej gminy.

### **3.0. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE.**

#### **3.1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne.**

##### 3.1.1. Komunikacja kołowa.

Gmina Jastrzębia położona jest na terenach przyległych od strony północno – wschodniej do granic miasta Radomia.

Podstawowy układ dróg ponadlokalnych to sieć dróg powiatowych pełniących funkcję obsługi przyległych sołectw oraz zapewniających dogodnie powiązania między gminne oraz dostępność do sieci dróg wojewódzkich i krajowych.

Do ważniejszych dróg powiatowych (byłe drogi wojewódzkie) należą:

- droga powiatowa Nr 34 506 Radom – Jastrzębia – Brzóza (gm. Głowaczów),
- droga powiatowa Nr 34 417 Jedlińsk – Bartodzieje – Głowaczów,

Stanowią one główne bezpośrednie połączenia z sąsiednimi ośrodkami gminnymi i miastem Radom. Uzupełnieniem sieci tych dróg są pozostałe drogi powiatowe. Drogi powiatowe są utwardzone, a utrzymanie dobrego stanu technicznego nawierzchni tych dróg stanowi o dobrych połączeniach między gminami, jak i z siecią dróg krajowych i wojewódzkich.

Drogi gminne, lokalne obsługujące poszczególne sołectwa wymagają systematycznych prac remontowych i modernizacyjnych szczególnie w zakresie nawierzchni tych dróg.

##### 3.1.2. Komunikacja kolejowa.

Istniejąca linia kolejowa PKP Radom – Warka – Warszawa przebiegająca skrajem zachodniego obszaru gminy (linia I – rzędna, zelektryfikowana, jednotorowa na odcinku Radom – Warka, dwutorowa na pozostałym odcinku), nie tworzy otwarcia komunikacyjnego, a jedynie przystanki: Lesiów na terenie gminy Jastrzębia i Bartodzieje na terenie przyległym w gminie Jedlińsk mają znaczenie lokalne.

Elementem projektu zadań rządowych jest budowa drugiego toru na odcinku Radom – Warka.

#### **3.2. Rolnictwo – wiodąca funkcja.**

##### 3.2.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

- Potencjał produkcyjny rolnictwa

Podstawowy potencjał gospodarczy gminy tworzą przede wszystkim:

zasoby ziemi użytkowanej rolniczo t.j. około 80 % całej powierzchni gminy, gdzie:

- 7061 ha stanowią użytki rolne,
- 5109 ha grunty orne,
- 1840 ha trwałe użytki zielone,
- 112 ha sady.

- Najlepsze obszary do produkcji rolnej w skali gminy to 467 ha – 9 % (kompleks rolniczy pszenno-żytni dobry i żytni bardzo dobry) oraz 6 ha trwałych użytków zielonych.

Występują one na niewielkich obszarach w obrębie wsi:

- Jastrzębia,
- Bartodzieje,
- Lesiów,



- Wola Goryńska,
  - Wola Owadowska.
- Średnie obszary do produkcji rolnej to 1790 ha – 34,4 % (kompleks rolniczy żytni dobry i zbożowo – pastewny mocny) oraz 798 ha trwałych użytków zielonych.

Duże powierzchnie tych kompleksów występują w północno – wschodniej części gminy, a małe rozproszone po całej gminie.

Trwałe użytki zielone średniej wartości występują w dolinie rzeki Mlecznej, w obrębie wsi: Kolonia Lesiów i Owadów, w dolinie ciekę bez nazwy w Jastrzębi i w dolinie Pacynki we wsi Lesiów i w pasie przy granicy z miastem Radom.

- Najmniej cenne w gminie tereny do produkcji rolnej to 2967 ha (kompleks żytni słaby, zbożowo – pastewny słaby i żytni bardzo słaby) oraz 1036 ha trwałych użytków zielonych.

Występują w dużym rozproszeniu na całym obszarze gminy, a zwłaszcza we wsiach:

- Mąkosy Stare i Nowe,
- Lewaszówka,
- Dąbrowa Jastrzębska,
- Brody,
- Dąbrowa Kozłowska.

### 3.2.2. Ograniczenia (zagrożenia, problemy).

#### **Zewnętrzne**

- Wzrost kosztów produkcji.
- Słaba konkurencyjność producentów mięsa i mleka.
- Zmienność polityki rolnej.
- Żywiołowość rynku artykułów rolniczych.
- Problemy organizacyjne zbytu płodów rolnych.
- Ograniczony wzrost popytu na produkty rolne, zwłaszcza na produkty ogrodnicze spowodowany niskimi dochodami społeczeństwa i tradycjami żywieniowymi.

#### **Wewnętrzne**

- Wzrastająca liczba gospodarstw małych nie zapewniających utrzymania rodziny – „socjalnych” tj. o areale użytków rolnych do 2 ha (obecnie 495 gospodarstw).
- Duże rozdrobnienie ziemi użytkowanej rolniczo i produkcji – średnie gospodarstwo rolne w gminie posiada areal 4,30 ha użytków rolnych (w subregionie radomskim – 6 ha, w kraju – 7 ha).
- Obecność słabych (2017 ha) i bardzo słabych (947 ha) kompleksów rolniczych:
  - żytni słaby – 1005 ha (19,3 %),
  - żytni bardzo słaby – 947 ha (18,0 %),
  - zbożowo – pastewny słaby – 1012 ha (19,3%).
- Mała liczba zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego (4 garbarnie, 1 młyn, 1 piekarnia i 1 masarnia).

### 3.2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

#### MOŻLIWOŚCI ROZWOJU ( SZANSE):

- Położenie w strefie żywicielskiej miasta Radomia. Produkcja na potrzeby rynku świeżych produktów – warzyw, ziemniaków, owoców, drobiu, jaj, mleka, miodu itp.
- Korzystne położenie w ciągach dróg ponadlokalnych powiatowych łączących się z układem dróg wojewódzkich, krajowych stwarza dogodny warunki transportu.
- Położenie gminy na obszarze dużego kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych z rozwiniętą formą wypoczynku w postaci budownictwa letniskowego, stwarza nowe możliwości dochodu z rolnictwa poprzez:
  - sezonowe zwiększone zapotrzebowanie na żywność,
  - rozwój agroturystyki,
  - nowe miejsca pracy,dogodne warunki i możliwości rozwoju rolnictwa ekologicznego.
- Duże zasoby ziemi użytkowanej rolniczo (około 80 % obszaru gminy). Wysoka powierzchnia użytków rolnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosząca – 1,14 ha (w subregionie radomskim – 0,64 ha, w kraju – 0,50 ha).
- Dominacja w rolnictwie sektora prywatnego – 92 % całkowitej powierzchni gminy.
- Znaczne zasoby siły roboczej – 85 % osób w wieku produkcyjnym pracuje w rolnictwie – 24 osoby na 100 ha użytków rolnych (średnio w subregionie 29 osób, w kraju 24 osoby).
- Wzrastająca liczba gospodarstw rodzinnych tj. o areale użytków rolnych przekraczających 10 ha (obecnie 175 gospodarstw).
- Korzystny agroklimat i rzeźba terenu do organizacji produkcji rolniczej.
- Występowanie bardzo dobrych i dobrych (467 ha) oraz średnio dobrych (1790 ha) kompleksów rolniczych:
  - pszenicy dobrej – 27 ha (0,5 %),
  - żytni bardzo dobry – 440 ha (8,5 %),
  - żytni dobry – 1400 ha (26,8 %),
  - zbożowo – pastewny mocny – 390 ha (7,6).
- Duży areal trwałych użytków zielonych (1840 ha) i roślin paszowych w uprawie połowej (1559 ha) – możliwość zwiększenia chowu bydła mlecznego i mięsnego na bazie własnych pasz.
- Ukształtowane kierunki produkcji rolniczej skierowane na potrzeby własnych gospodarstw i zaopatrzenie dużego miasta (zboża, ziemniaki, warzywa, mięso, drób, jaja, mleko, truskawki itp.).
- Zbyt artykułów rolniczych w powiązaniu z rozwijającym się rynkiem hurtowym, w tym istotna rola Radomskiej Giełdy Rolnej.
- Zaplecze surowcowe dla lokalnego przetwórstwa rolno – spożywczego, (istnieją 4 garbarnie, 1 młyn i 1 piekarnia).
- Istniejąca i rozwijająca się w Radomiu baza kształcenia kadr dla rolnictwa Technikum Ogrodnicze, Technikum Mechanizacji Rolnictwa, w perspektywie filia Akademii Rolniczej – Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.
- Zapewnienie obsługi rolnictwa w gminie (doradczej, weterynaryjnej, zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej itp.), - wystarczająca liczba urządzeń obsługi niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania rolnictwa.

## **4. UWARNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

### **4.1. Wstęp.**

Podstawą prawną do planowania przestrzennego jest uchwalona przez Sejm RP w roku 1994 ustawa o planowaniu przestrzennym. Jest to jednocześnie pierwszy w Polsce akt prawny przyjmujący ekorozwój jako podstawę gospodarowania. Przyjęcie tej zasady oznacza iż we wszystkich działaniach zmierzających do osiągnięcia założonych celów podstawowym kryterium oceny będzie ich wpływ na środowisko. W raporcie o stanie Gminy zostały rozpoznane i scharakteryzowane zarówno elementy abiotyczne środowiska przyrodniczo-krajobrazowego jak i jego potencjał biotyczny. Elementy te stanowią spójny system przyrodniczy gminy i determinują potencjalne możliwości rozwoju Gminy. Jednak z uwagi na fakt iż granice każdej gminy powstały z reguły w oparciu o decyzje administracyjne - systemu tego zatem nie można rozpatrywać bez uwzględnienia szerszego tła przyrodniczego.

### **4.2. Uwarunkowania wynikające z warunków abiotycznych.**

#### **4.2.1. WARUNKI GEOMORFOLOGICZNE – Uwarunkowania geomorfologiczne.**

Z uwagi na rzeźbę terenu gmina Jastrzębia posiada korzystne warunki do rozwoju rolnictwa. Większość jej terytorium cechuje się rzeźbą równinną i niskofalistą. Jedynie na krańcach północno-wschodnich i w przypadku zboczy wysoczyzny morenowej obserwuje się większe deniwelacje terenu. Nachylenia zboczy nie przekraczają tu 8 % i dotyczą przede wszystkim stoków zalesionych wydm. Tak więc istnieją tu dogodne warunki do uprawy mechanicznej oraz nie występuje także zagrożenie erozją.

Chcąc uzupełnić funkcję rolniczą gminy o funkcję turystyczno-rekreacyjną należy uwzględnić w jej rozwoju przestrzennym dwa uwarunkowania wynikające z morfologii terenu. Pierwszy wynika z zachowania naturalnego bogactwa form, z czym wiąże się duża różnorodność biocenotyczna i krajobrazowa (największa w południowo-wschodniej i środkowej części gminy) różnorodność ta decyduje o walorach środowiska przyrodniczego, korzystnego dla rozwoju funkcji turystycznych jak i ochrony przyrody. Drugi warunek dotyczy ograniczenia inwestycji w strefach krawędziowych wysoczyzny, a zwłaszcza na zboczach dolin. Wszystkie formy budownictwa powinny być tu wykluczone. Takie inwestycje mogą uaktywnić procesy stokowe i w konsekwencji doprowadzić do zniszczenia krawędzi poprzez erozję i seliflukację.

#### **4.2.2. WARUNKI KLIMATYCZNE – Uwarunkowania klimatyczne.**

Warunki klimatyczne określają potencjalne możliwości rozwoju rolnictwa. Podstawową charakterystyką jest długość okresu wegetacyjnego wynoszącego dla gminy 210 dni. Pozwala to na uprawę większości roślin uprawianych w tej części Polski. Najgroźniejsze dla rozwoju produkcji roślinnej, w tym szczególnie warzywniczej i ogrodniczej są występujące tu późno-wiosenne przymrozki oraz okresy posuchy występujące z uwagi na małą retencję niwialną w okresie zimowym. Może to prowadzić do wymarzania upraw oraz małej koncentracji wilgoci w glebie, szczególnie w okresie siewów.

#### 4.2.3. GLEBY –Uwarunkowania glebowe.

Rozwój rolniczy gminy Jastrzębia determinowany jest bardzo silnie poprzez pokrywą glebową, a ściślej przez jej wartość produkcyjną związaną ściśle z żyznością gleb. Konsekwencją zachodzących w przyszłości procesów geologicznych jest duże rozprzestrzenienie na obszarze gminy utworów lekkich (głównie piasków luźnych i słabo gliniastych). Dlatego też nie występują tu gleby bardzo dobre, a gleby dobre i średnio dobre zajmują zaledwie 6 % (klasa II i III). Największe rozprzestrzenienie mają gleby orne średniej jakości (klasa IV a i IV b), zajmują one ponad 40 % ich całości. Dość duży obszar stanowią gleby słabe (klasa V ok. 34 %) i bardzo słaba (klasa VI ok. 20 %). Grunty tej ostatniej klasy powinny być przeznaczone pod zalesienie.

W przypadku zmiany kierunków wykorzystania gleb klasy II, III i IV (ok. 46 %) z rolniczego na nie rolny wymagany jest szczególny tryb wyłączania ich z użytkowania rolniczego (nie dotyczy IV klasy bonitacyjnej w przypadku gruntów pod zabudowę mieszkaniową). W świetle ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 26 marca 1982 r (Dz. U. z dnia 6 kwietnia 1982r Nr 11, poz. 79 zm.: Dz. U. z 1984 r Nr 35 poz. 185; z 1988 Nr 24, poz. 169; z 1991 Nr 101 poz. 444; art. 2 ust. 1; pkt. 2 i art. 5 ust. 3 podjęcie działań zmierzających do przeznaczenia gruntów na cele nie rolnicze wymaga zgody odpowiedniego ministra (Ministra Rolnictwa lub Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa). Musi być to ujęte w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i przedłożone do akceptacji Ministerstwa w terminie nie krótszym niż 3 lata przed zamierzonym wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej (art. 8; ust. 1).

Niekorzystną dla rolnictwa jest również struktura bonitacyjna gleb, która wykazuje pewne naturalne ograniczenia w rozwoju intensywnej produkcji roślinnej na terenie gminy. V i VI bonitacyjna stanowi ponad połowę powierzchni gruntów. Uwarunkowania rozwoju funkcji rolniczej gminy prezentują również kompleksy przydatności rolniczej gleb, które jako jednostki taksonomiczne wykazują podobne właściwości rolnicze i mogą być podobnie użytkowane. Łąki i pastwiska w przewadze zaliczono do kompleksów 2z i 3z jedynie 0,3 % należy do kompleksu 1z.

#### 4.2.4. Uwarunkowania hydrogeologiczne.

Oceniając warunki hydrogeologiczne gminy należy stwierdzić, że zasoby wodne gminy wystarczają do normalnego funkcjonowania i nie stanowią bariery dalszego jej rozwoju.

Na obszarze gminy ujmowane są dwa poziomy wodonośne : czwartorzędowy i górnokredowy ponadto na terenie gminy występuje trzeciorzędowy poziom wodonośny. Poziom wód holoceniskich stanowiących część wód poziomu czwartorzędowego występujący głównie w dolinach rzek jest zasilany głównie drogą infiltracji wód opadowych pluwialnie co powoduje sezonowe wahania poziomu wód. Należy również pamiętać iż poziom ten ma kontakt z wodami cieków, co znajduje odzwierciedlenie w ich jakości w zależności od stanu sanitarnego cieku. Plejstocenijski poziom wód gruntowych jest związany z sedymentacjami glacialnymi głównie z warstwami piaszczysto-żwirowymi reprezentującymi osady interglacialne. Wydajność tych wód jest mała i może mieć znaczenie jako źródło zaopatrzenia dla osób fizycznych. W przypadku większego zapotrzebowania należy wykonać studnie wiercone do poziomów kredowych lub do trzeciorzędowych po uprzednim ich rozpoznaniu. Występujące poniżej czwartorzędowego poziomu wodonośnego wody trzeciorzędowe są na ogół mniej od nich zmineralizowane. Wody z utworów kredy są średniej twardości (wyjątkowo bardzo twarde), z nadmierną ilością związków żelaza co powoduje ich mętnienie. Pod względem bakteriologicznym nie budzą zastrzeżeń. Poziom ten zasilany jest poprzez przesączanie i przepływ w oknach hydrogeologicznych z

odległych poziomów w osadach kenozoicznych. Pod względem jakości wody kredowe z większości należy uznać za dobre. Do picia nadają się dopiero po odżelazieniu.

Głównym źródłem wód podziemnych jest infiltracja wód powierzchniowych pochodzących min. z opadów atmosferycznych czego konsekwencją może być ich zanieczyszczenie typowymi dla zagospodarowanych terenów. Ponieważ południowa część gminy leży na obszarze wysokiej ochrony wód (OWO) tereny te należy szczególnie chronić. Czynniki stwarzające zagrożenie to :

- nieprawidłowo wykonane i zabezpieczone obiekty i składy środków ochrony roślin i nawozów sztucznych, a także stacje paliw
- stosowanie nadmiernych dawek nawozów mineralnych i środków ochrony roślin
- dzikie i nieodpowiednio przygotowane wysypiska odpadów
- brak systemu kanalizacji do odbioru ścieków, nieszczelne szamba
- "kwaśne deszcze" , zanieczyszczenia wymywane przez opady z atmosfery.

#### 4.2.5. Uwarunkowania hydrograficzne.

Gmina posiada słabo wykształconą sieć rzeczną. Istnieje tu jednak wiele naturalnych i sztucznych obniżeń o wysokim poziomie wód gruntowych. Funkcjonująca w dolinach rzek gęsta sieć rowów wskutek braku wystarczającego nadzoru działa jednostronnie co prowadzi do znacznego przesuszenia łąk i spadku ich produktywności, w przyszłości ze względu na postępującą mineralizację grozi wyjąłowieniem znacznych obszarów. To niepokojące zjawisko zauważalne jest m.in. w dolinie Radomki, Pacynki i Leniwki. Woda głównych rzek gminy tj. Radomki i Mlecznej jest pozaklasowa jedynie Pacynka (powyżej ujścia wód z oczyszczalni ścieków w Radomiu) prowadzi wody III klasy. Jedną z przyczyn jest brak kanalizacji poszczególnych sołectw oraz znikome zdolności do samooczyszczenia zmeliorowanych odcinków rzeki, jak również zanieczyszczenia wprowadzane do wód spoza gminy, głównie z Radomia.

### 4.3. Uwarunkowania wynikające z występującego potencjału biotycznego.

#### 4.3.1. SZATA ROŚLINNA -uwarunkowania.

Głównym uwarunkowaniem wynikającym z potencjału siedlisk jest wykorzystanie jego naturalnych możliwości do optymalizacji zarówno gospodarki leśnej jak i rolnej. W przypadku kierunku rozwoju funkcji rolniczej gminy jako wiodącej i priorytetowej należy przestrzegać zgodności zasobów biotycznych (naturalnych) z kierunkami produkcji rolnej. Rozwijając zaś funkcje dodatkowe tj.: turystyczne i rekreacyjne należy zwrócić uwagę na zwiększenie odporności drzewostanów oraz walorów krajobrazowych, poprzez zwiększenie różnorodności biologicznej zbiorowisk roślinnych. Można osiągnąć ten cel poprzez stopniową ukierunkowaną przebudowę drzewostanów zgodnie z potencjałem siedliskowym. Z uwagi na dużą wartość przyrodniczą zadrzewień w krajobrazie otwartym, zwiększenie powierzchni lasów winno być ważnym elementem gospodarki na najślabszych gruntach rolnych, przy realizacji koncepcji ekologicznie zrównoważonego rozwoju gminy. Ważnym jej elementem będzie również zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Należy także podjąć działania zmierzające do odnowienia zakrzewień i zadrzewień wzdłuż zmeliorowanych odcinków cieków (w tym wzdłuż Pacynki, Leniwki i Radomki) w celu podniesienia różnorodności biologicznej, zachowania ostoi i stanowisk lęgowych dla zwierząt, a także stworzenia naturalnego systemu oczyszczania wód spływających z terenów rolniczych.

#### 4.3.2. FAUNA - uwarunkowania.

Stosunkowo bogaty skład awifauny zasiedlający gminę pozwala stwierdzić, że na jej terenie zachowało się wiele cennych terenów przyrodniczych będących jej ostojami. Najcenniejsze obserwowane tu gatunki należą do grupy wodno-błotnych o najwyższym stopniu zagrożenia wymarciem. Należy więc dołożyć wszelkich starań w celu zachowania środowisk wodno-błotnych na terenie gminy. Środowiska te jednocześnie stanowią miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku wielu innych gatunków zwierząt, dlatego po przeprowadzeniu dodatkowych bardziej szczegółowych obserwacji należy spodziewać się poszerzenia listy gatunków zwierząt bytujących na terenie gminy. Największym bogactwem gatunkowym fauny charakteryzują się obszary w środkowej i południowo-wschodniej. Po przeprowadzeniu dokładniejszych badań faunistycznych należy spodziewać się znacznego poszerzenia listy występujących tu gatunków zwierząt.

#### 4.4. Ochrona przyrody.

##### 4.4.1. Obiekty prawnie chronione.

Na terenie gminy znajduje się siedem pomników przyrody :

1. dąb bezszypółkowy , obwód 760 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 574
2. dąb bezszypółkowy , obwód 420 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 575
3. dąb bezszypółkowy , obwód 430 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 576
4. dąb bezszypółkowy , obwód 470 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 577
5. dąb bezszypółkowy , obwód 460 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 578
6. dąb bezszypółkowy , obwód 310 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 579
7. modrzew polski , obwód 310 cm, lokalizacja : park zabytkowy w Bartodziejach, właściciel : Stig Hiarts, nr rej. Woj. 580

Na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 1991 r. drzewa te stanowią obiekty prawnie chronione

Zabytkowy park w Bartodziejach.

Park dworski z przełomu XVIII i XIX wieku o powierzchni 3,11 ha. Założony na stoku skarpy doliny Radomki. W skład drzewostanu wchodziły następujące gatunki : dąb bezszypółkowy, brzoza brodawkowata, klon pospolity, jawor, klon jesionolistny, wiąz górski, olsza czarna, modrzew europejski i polski, grab pospolity, tulipanowiec amerykański, iglicznia trójcierniowa, lipa szerokolistna, choina kanadyjska, jesion wzniosły. Wśród drzew 7 to drzewa objęte ochroną prawną, a 3 następujące kwalifikują się do objęcia ochroną. Pomimo ochrony prawnej obiekt ten nadal ulega dewastacji.

##### 4.4.2. Obiekty i obszary o wysokich wartościach przyrodniczych

Współczesna ochrona przyrody nie polega już tylko na zachowaniu najcenniejszych jej fragmentów w rezerwach przyrody i parkach narodowych. Obecnie dąży się do takich zmian w sposobach gospodarowania , które pozwalają utrzymać środowisko na dużych zamieszkałych przez człowieka obszarach wykorzystywanych

gospodarczo. Działania gminy na rzecz ochrony przyrody powinny koncentrować się więc na stworzeniu programu ochrony przyrody uwzględniającego ochronę, wzmocnienie i powiększenie obszarów o wysokiej stabilności ekologicznej, wzrost lesistości, odbudowanie naturalnej retencji oraz wzmocnienie populacji gatunków zagrożonych. Cele te można częściowo osiągnąć również poprzez wskazanie i formalne utworzenie lokalnego systemu obszarów chronionych.

Przy rozwijaniu funkcji turystyczno – rekreacyjnej tak wyznaczony lokalny system terenów chronionych może znacznie podnieść atrakcyjność turystyczną gminy. Sieć taka oznacza również zabezpieczenie i wzmocnienie potencjału biologicznego oraz praktyczną ochronę jego bioróżnorodności.

Na terenie gminy Jastrzębia występują obszary o wysokich i bardzo wysokich walorach przyrodniczych zasługujące na objęcie ochroną. Szczegółowa analiza poszczególnych elementów przyrodniczych pozwala na stwierdzenie, że :

- najwyższe wartości przyrodnicze i krajobrazowe posiadają tereny w południowo-wschodniej i środkowej części gminy i należą do nich : kompleks lasów Puszczy Kozienickiej łącznie z doliną Pacynki oraz dolina dolnej Radomki. Obszar ten wchodzi w skład węzła ekologicznego o znaczeniu krajowym - Puszcza Kozienicka. Z uwagi jednak na skalę przeprowadzonych w dolinie Radomki melioracji, lokalnie uległy one obniżeniu. Wysokim walorom przyrodniczym towarzyszą na tym terenie duże walory rekreacyjne,
- na terenie całej gminy występują fragmenty ciekawych środowisk o dużych walorach przyrodniczych stanowiących enklawy dzikiej przyrody oraz kępy i pojedyncze drzewa zasługujące na ochronę,
- ważną rolę jako korytarze ekologiczne pełnią doliny pozostałych cieków (w tym i okresowych) posiadające seminaturalne zbiorowiska łąkowe wraz z lokalnymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Wśród nich szczególną rolę pełni dolina Łukawki spełniająca rolę naturalnego korytarza ekologicznego pomiędzy Puszcza Kozienicką, a Stromecką. Lokalnie jednak w strefach lokalizacji osadnictwa warunki przyrodnicze tych korytarzy są istotnie obniżone,
- zachodnia część gminy, granicząca z gminą Radom (rejon Lesiowa i Owadowa), może być w niedalekiej przyszłości poddana wzrastającej presji osadnictwa przy jednoczesnym niedoborze infrastruktury technicznej,
- dotychczasowy stan ochrony przyrody na terenie gminy Jastrzębia w stosunku do jej zasobów należy uznać za niewystarczający.

Opracowane dotychczas w Polsce programy i plany (Narodowy Program Ochrony Środowiska Przyrodniczego do roku 2010 czy Strategia ochrony żywych zasobów przyrody w Polsce i inne) podkreślają znaczenie ochrony różnorodności biologicznej. Ustawa o ochronie przyrody z 16 października 1991 r. daje szereg uprawnień samorządom dostępnym 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.

Na terenie gminy poza postulowanym przez władze wojewódzkie rozszerzeniem Kozienickiego Parku Krajobrazowego, przeprowadzona analiza potencjału biologicznego gminy pozwala zaproponować utworzenie lokalnego systemu obszarów chronionych, w tym:

- obszaru krajobrazu chronionego dolina
- 1 zespołu przyrodniczo – krajobrazowy,

- 6 użytków ekologicznych,
- 17 pomników przyrody,

#### 4.4.3. Projektowane ciągi powiązań

Celem zapewnienia właściwego funkcjonowania obszarów o wysokich walorach przyrodniczych proponuje się ich scalenie oraz połączenie poszczególnych obszarów systemem korytarzy ekologicznych tworzących wspólnie w ramach gminy lokalny system przyrodniczy. W jego skład wchodzić będą również elementy o znaczeniu ponad lokalnym znajdujące się na terenie gminy.

Głównym obszarem o znaczeniu ponadregionalnym zasilającym inne tereny gminy jest węzeł ekologiczny o znaczeniu krajowym „Puszcza Kozienicka stanowiący ważny element krajowej sieci ekologicznej „ECONET-PL.” (opracowanie IUNCN -1995r.).

Ciąg o znaczeniu regionalnym to obszar doliny Radomki łączący elementy systemu przyrodniczego o znaczeniu zarówno krajowym (Puszcze Kozienicką z Garbem Gielniowskim) jak i międzynarodowym (Dolinę Wisły Środkowej z obszarem Puszczy Świętokrzyskiej). Dolina Radomki stanowi równocześnie główną oś systemu przyrodniczego gminy, w oparciu o który dochodzi do wymiany populacji roślin i zwierząt pomiędzy poszczególnymi terenami w obrębie gminy jak również poza nią.

Ważną rolę w skali gminy odgrywają lokalne ciągi ekologiczne stanowiące lewobrzeżne dopływy Radomki tj. Łukawka i bezimienny ciek w okolicach Wólki Goryńskiej i Gorynia zapewniające utrzymanie łączności min.: pomiędzy Puszcą Stromecką a Kozienicką.

#### 4.4.4. Opis obiektów cennych przyrodniczo i kwalifikujących się do objęcia ochroną.

##### 4.4.4.1. Poszerzenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego

Parki Krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wysokie wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem ich utworzenia jest zachowanie i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnej gospodarki. Nieruchomości, grunty leśne i orne znajdujące się na terenie objętym ochroną pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu.

##### • KOZIENICKI PARK KRAJOBRAZOWY - CHARAKTERYSTYKA

Utworzony Uchwałą Nr XV/70/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 08 czerwca 1983 r. od roku 1998 Park funkcjonuje na podstawie rozporządzenia Wojewody Radomskiego z dnia 26 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Nr15 poz.107 z 1998r). Obecna powierzchnia Parku wynosi 15 098 ha a otuliny 30 437 ha. Celem utworzenia Parku było zachowanie charakterystycznego środowiska przyrodniczego położonego na pograniczu dwóch dużych jednostek przyrodniczo-geograficznych Mazowsza i Małopolski. Park Krajobrazowy chroni lokalny krajobraz przyrodniczo - geograficzny, w tym znaczne obszary naturalnych lasów Puszczy Kozienickiej z występującymi na północnej granicy zasięgu: jodłą, jaworem i bukiem (zasięg karpacki) tworzącymi z pozostałymi gatunkami drzewostany mieszane, zajmujące siedliska leśne z bogatą roślinnością zielną, ciekawym ukształtowaniem powierzchni terenu i różnorodnym krajobrazem.

Kozienicki Park Krajobrazowy jest jednym z ponad 100 tego typu obiektów w Polsce. Należy jednak do najpełniej rozpoznanych i opisanych pod względem przyrodniczym. Walory przyrodnicze puszczy zostały wyczerpująco opisane w monografii przyrodniczo leśnej „Lasy Puszczy Kozienickiej”. Według tej publikacji teren Parku charakteryzuje się malowniczym krajobrazem równinnym, poprzecinanym wałami wydmyowymi z licznymi bagienkami i leniwie płynącymi strumykami. Do największych rzek należą: Zagożdżonka, Leniwa i Gzówka z Pacynką.



Lasy zajmują ponad 90% powierzchni Parku i około 50% łącznej powierzchni Parku i Otuliny. W lasach przeważają średnio żyzne siedliska boru mieszanego świeżego, lasu mieszanego świeżego i lasu mieszanego. Gatunkiem panującym jest sosna pospolita z domieszką dębu, jodły i brzozy. Niektóre jej egzemplarze osiągnęły wiek ponad 300 lat. ponadto na terenie puszczy sporadycznie występuje dwie formy sosny pospolitej: sosna kołnierzykowata i guzełkowata. Najbogatszymi zbiorowiskami Puszczy są grądy i łągi z drzewostanami jodłowo-dębowo-grabowymi i olszowymi z domieszką modrzewia polskiego, świerka, lipy, wiązu, wierzby i jesionu z bardzo bogatym, wielogatunkowym podszytem.

Bardzo bogatą i zróżnicowaną roślinność zielną w zależności od siedliska i drzewostanu reprezentuje 31 gatunków objętych ścisłą ochroną, 8 gatunków chronionych częściowo oraz 17 rzadkich. Najcenniejsze z nich to: czosnek niedźwiedzi, lilia złotogłów, wawrzynek wilczełyko, groszek wschodniokarpacki, dziewięciśń bezłodygowy, zimoziół północny, widłak wroniec, zachyłka oszczepowata, fiołek kosmaty, narecznica grzebieniasta, gorysz siny, jastrzębiec sabaudzki, wąkrotak zwyczajna, rosiczka okrągłolistna, buławnik czerwony, sasanka otwarta.

Bogactwo i zróżnicowanie flory sprzyja bytowaniu na tym obszarze ptaków, których stwierdzono ponad 300 gatunków, w tym 147 lęgowych. Do najcenniejszych należą: orlik krzykliwy, bocian czarny, trzmielojad, zimorodek, kraska, dzięcioł czarny, dzięcioł zielonosiwy, siniak, pokrzywnica, gil.

Na omawianym obszarze występuje 58 gatunków ssaków, w tym 16 gatunków nietoperzy. Chiroptero fauna Puszczy należy do najbogatszych w Polsce. Występują tu między innymi: nocek Bechsteina, nocek Natterera, nocek wąsatek, nocek Brandta, mroczek posrebrzany, mroczek późny, borowiaczek (Borowiec Leislera), gacek brunatny, mopek, bóbr europejski, popielica, orzesznica, lis, jenot, borsuk, gronostaj, łasica łaska, dzik, łos, sarna. Herpetofaunę reprezentuje 18 gatunków; w tym rzekotka drzewna, ropucha paskówka, kumak nizinny, padalec, jaszczurka żyworodna, zaskroniec, żmija zygzakowata.

W najcenniejszych fragmenty Puszczy utworzono 10 rezerwatów przyrody: "Zagożdżon", "Pionki", "Ponty im. Teodora Zielińskiego", "Jedlnia", "Ciszek", "Brzeźniczka", "Załamanek", "Krępiec", Ługi Helenowskie i Miodne. Planuje się utworzenie 6 kolejnych rezerwatów przyrody: "Źródło Królewskie", "Leniwa", "Ponty-Dęby", "Guść", „Las Gniwoszka”, „Okólny Ług”. W granicach Parku znajduje się 132 pomniki przyrody w tym jedna aleja drzew i dwa głązy narzutowe, 84 użytki ekologiczne i 2 parki zabytkowe.

W przyszłości planuje się powiększenie Parku tak aby objąć ochroną cały obszar Puszczy Kozienskiej.

- KOZIENICKI PARK KRAJOBRAZOWY – KONCEPCJA DOCELOWA

Prowadzona od roku 1983 inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza oraz wprowadzana od 1995 roku koncepcja unowocześnionej gospodarki leśnej uwzględniającej wskazania trwałego i zrównoważonego rozwoju skłoniły Wojewódzkiego Konserwatora do zgłoszenia projektu korekty dotychczasowych granic.

Obecnie Kozienski Park Krajobrazowy i jego otulina obejmują fragment obszaru gminy Jastrzębia w tym Park 66,ha, a otulina 3947 ha. Według koncepcji docelowej w granice Parku ma być włączony obszar 410,10 ha, a w jego otulinie ma się znaleźć 4044,40 ha. Jest to zwarty obszar położony zajmujący południowo-wschodnią i środkową część gminy. Obszar ten stanowi mozaikę środowisk stanowiącą jeden system przyrodniczy zajmujący w sumie 50 % powierzchni gminy. Za najbardziej wartościowe elementy przyrodnicze znajdujące się w granicach projektowanej otuliny należy uznać:

- projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy - „Dolina Pacynki „
  - projektowany użytek ekologiczny - „Goryń” oraz
  - 13 drzew kwalifikujących do ochrony w formie pomników przyrody
- Obszar ten jest także zaliczany do obszaru węzłowego Puszczy Kozienickiej o randze krajowej.

#### 4.4.4.2. Obszar krajobrazu chronionego – Dolina rzeki Radomki.

Wg Art.26 ustawy z 1991r. o ochronie przyrody – „Obszar krajobrazu chronionego obejmuje wyróżniające się kraj obrazowo tereny o różnych typach ekosystemów”. Gospodarka człowieka na tych terenach nie ulega poważniejszym ograniczeniom pod warunkiem, że prowadzona jest prawidłowo i nie grozi zachwianiem równowagi w środowisku przyrodniczym. Postulowany do ochrony obszar stanowi dolinę rzeki Radomki stanowiący ważny, naturalny korytarz ekologiczny łączący obszary węzłów ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym tj. Świętokrzyskiego z Doliną Środkowej Wisły oraz kompleksem Puszczy Kozienickiej stanowiący według Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET obszar węzłowy o znaczeniu krajowym.

W części południowej postulowany teren pokrywa się z projektowaną otuliną Kozienickiego Parku Krajobrazowego, dodatkowo oprócz doliny Radomki i licznych dodatkowych cieków wodnych występuje tu mozaika malowniczych powierzchni leśnych, zadrzewień i zakrzewień. Zasady zagospodarowania powinny zmierzać do:

- wykorzystania 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,
- renaturalizacja cieków wodnych,
- dopuszczanie do poboru kruszywa jedynie dla potrzeb lokalnych,
- wykorzystanie i zagospodarowanie terenów do celów rekreacji i turystyki,
- nadanie budownictwu cech estetycznego wyglądu zsynchronizowanego z otoczeniem,
- dążenie do zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo (nieużytki i gleby klasy VI Rz).

Należy zakazać:

- wszelkiej działalności gospodarczej prowadzonych do zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby oraz niekorzystnych zmian stosunków wodnych
- lokalizowania ośrodków gospodarki hodowlanej na skalę przemysłową
- uruchamiania nowych kopalni kruszywa i torfu na skalę przemysłową
- lokalizowania nowych kopalni kruszywa i torfu na skalę przemysłową
- lokalizowania ośrodków wypoczynkowych i innych budowli na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzek i zbiorników wodnych

#### 4.4.4.3. Zespół przyrodniczo – krajobrazowy – Dolina Pacynki.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy jest nową formą ochrony wprowadzoną ustawą o ochronie przyrody z 1991r., a jego definicja brzmi:” Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych”. 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). Na

obszarze gminy wyodrębniono duża powierzchnia kwalifikująca się do wprowadzenia tej indywidualnej formy ochrony przyrody tj.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy- Dolina Pacynki ( ZPK - Dolina Pacynki).

Obejmuje dolinę Pacynki prawobrzeżnego dopływu rzeki Mlecznej w granicach gminy Jastrzębia, Radom i Jedlnia - Letnisko. Fragment naturalnie ukształtowanej doliny rzecznej zachował się pomiędzy Rajcem, a Pacyną , natomiast od Pacyny do ujścia rzeczka posiada uregulowane koryto. Wzdłuż koryta zachowały się niewielkie fragmenty dobrze uwilgotnionego łągu przystrumykowego, Największy w rejonie Pacyny Zwracają uwagę resztki piętrzenia młyńskiego (?) w Pacynie. Dużą powierzchnię zajmują łąki kośne stanowiące atrakcyjne środowisko życia wielu gatunków zwierząt. W dolinie gniazdują rzadkie gatunki ptaków: derkacz dziwonia, strumieniówka, świergotek łąkowy , bekas kszyc, dudek, na łąkach polują gniazdujące poza doliną , myszołów, trzmielojad i pustułka. Na terenie przyległym w połowie lat osiemdziesiątych obserwowano bardzo rzadko zalatujący do Polski gatunek - krzyżodzioba dwupręgowego. Wśród występujących tu gatunków ssaków na uwagę zasługują piżmak i orzesznica. Na terenie tym spotkano również interesujący gatunek płaza - rzekotkę drzewną . W przyległych do doliny lasach można spotkać rzadko występujące w Polsce gatunki chrząszczy - dłużynkę leszczynówkę i zmrocznika jodłowca. Osiągają tu one północną granicę występowania.

Celem ochrony byłoby zachowanie harmonijnego układu ekologicznego połączonego z walorami krajobrazowymi. Teren ten posiada naturalne predyspozycje do rozwijania funkcji turystyczno – rekreacyjnych zwłaszcza po spodziewanej odbudowie piętrzenia w Pacynie. W zagospodarowaniu tego terenu należy uwzględnić zachowanie jego naturalnych wartości ekologicznych.

#### 4.4.4.4. Użytki ekologiczne.

Zasoby przeciętnej polskiej gminy pozwalają na utworzenie od kilku do kilkudziesięciu użytków ekologicznych. Wprowadzając tę metodę ochrony ustawodawca zakładał, że będzie to metoda stosowana powszechnie i pozwoli na masowe i szybkie obejmowanie ochroną obszarów ważnych dla utrzymania różnorodności biologicznej w gminie bądź województwie. Według ustawy (art. 30.1) użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowiskowych, jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne "oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp. Na terenie gminy wytypowano 6 obiektów do objęcia tą formą ochrony:

##### UE -1 „Łęg”

Fragment silnie podmokłego lasu łągowego w dolinie niewielkiego bezimiennego ciek z niewielkimi zbiornikami. Miejsce rozrodu płazów i ptaków , ważne ze względu na brak tego typu środowisk na terenie gminy. W drzewostanie przewaga olchy czarnej.

##### UE - 2 „Starorzecze-Jastrzębia”

Starorzecze Radomki z bogatym szuwarem u podnóża wału wydmy. Łęgowisko łabędzia niemego, kokoszki wodnej i łyski oraz wielu gatunków zwierząt bezkręgowych związanych z środowiskiem wodnym. Cenne ze względu na osuszenie wielu innych występujących pierwotnie w dolinie Radomki.

##### UE - 3 „Stara Rzeka”

Starorzecze w otoczeniu rozległych łąk , legowisko ptaków min. trzciniaaka, a także wielu owadów i płazów związanych ze środowiskiem wodnym. Cenne ze względu na osuszenie wielu innych występujących pierwotnie w dolinie Radomki.

**UE - 4 „Starorzecze-Brodek”**

Starorzecze o bogatej faunie i florze. Cenne ze względu na osuszenie wielu innych występujących pierwotnie w dolinie Radomki.

**UE - 5 „ Ług Wolska Dąbrowa 1”**

Niewielki zbiornik wodny otoczony lasami.. Miejsce rozrodu płazów min. żaby jeziorkowej i trawnej oraz owadów (ważki , motyle).

**UE - 6 „ Ług Wolska Dąbrowa 2”**

Oczko wodne w otoczeniu łąki przylegającej skajem do kompleksu leśnego. Licznie występują żaby oraz ważki.

**4.4.4.5. Drzewa kwalifikujące się do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.**

Pomniki przyrody należą do najstarszych form ochrony przyrody, Według definicji zawartej w ustawie o ochronie przyrody „Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je wśród innych tworów, a w szczególności sędziwe i okazałe rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe, jaskinie”.

Opis obiektów cennych przyrodniczo i kwalifikujących się do objęcia ochroną jako pomniki przyrody:

1. sosna, 280 cm, Goryń 5, własność prywatna, zgoda na objęcie ochroną
2. dąb, 248 cm, dąb 300 cm, lipa 300 cm park dworski w Bartodziejach
3. lipa, 360 cm, Kolonia Lesiów, przy drodze, własność prywatna
4. głąz narzutowy, 610 x 90 cm, Kozłowskie Komorniki, własność prywatna
5. dąb, 300 cm, Kozłów, własność prywatna
6. dąb, 300 cm, Kozłów nr 43, własność prywatna
7. wiąz, 340 cm, Kozłów, własność prywatna
8. jesion, 280 cm, Kozłów, własność prywatna
9. dąb, 455 cm, 0,5 km na NW od Kozłowa, lasy państwowe ?
10. grusza, 310 cm, Jastrzębia, własność prywatna
11. lipa, 320 cm, Jastrzębia, własność prywatna
12. dąb, 400 cm, Jastrzębia, własność prywatna
13. grusza, 260 cm, Dąbrowa, własność prywatna
14. grusza, 300 cm, Mąkosy-Stare, własność prywatna
15. głąz narzutowy, 620 x 100 cm, Mąkosy-Stare, własność prywatna
16. grusza, 300 cm, Mąkosy-Stare, w polu, własność prywatna
17. dąb, 285 cm ,Mąkosy-Stare, własność prywatna

Ochrona tych obiektów powinna polegać na wprowadzeniu i zachowaniu następujących zakazów:

- 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 oraz nakładania pełnych chodników w odległości bliższej niż 3 m od pnia,
- palenia ognisk w zasięgu korony,
- lokalizowania stałych urządzeń komunalnych w zasięgu korony.

#### 4.5. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych.

Przyjmując, że funkcją wiodącą dla gminy Jastrzębia będzie działalność rolnicza, przy uzupełniającej funkcji turystyczno-rekreacyjnej, oraz że zidentyfikowane elementy przyrodnicze tworzą ekologiczny system obszarów chronionych gminy. W zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy uwzględnić następujące działania:

I. W odniesieniu do elementów ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy:

Należy:

1. 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. zastosować formy architektoniczne i struktury zabudowy umożliwiające swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków (np. ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami).
4. zachować i odtwarzać naturalne ciągi ekologiczne celem zapewnienia właściwego funkcjonowania lokalnego systemu przyrodniczego

Nie należy:

1. dopuścić do przekształcenia istniejącej na tych terenach zabudowy na cele mogącej pogorszyć stan środowiska
2. zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
3. zmieniać stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów,
4. niszczyć i uszkadzać ciągi zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nawodnych, parków wiejskich, stanowisk rzadkich gatunków flory i fauny.

II. W odniesieniu do gruntów rolnych:

1. Nie należy dokonywać zmian stosunków wodnych mogących prowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych.
2. Nie należy dopuścić do likwidacji śródpolnych siedlisk marginalnych będących ostojami bioróżnorodności.

III. W odniesieniu do wód:

Nie należy:

1. Wprowadzać nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
2. Lokalizować budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych, oraz teras zalewowych i nadzalewowych.
3. Naruszać naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, potoków, strumieni, staworzeczy, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmieniać naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczać wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczyć roślinności nawodnej.
4. Zmieniać warunków wodnych w rejonach wododziałów.

IV. W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:

1. Zagospodarowanie otoczenia obiektów przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji.
2. Tereny na których prowadzona jest bądź była działalność wywołująca degradację powinny być poddane rekultywacji.

3. Wszelkie działania zmierzające do zmiany sposobu zagospodarowania terenu powinny nie niszczyć skarp, jarów, wydym oraz lokalnych dolin.
- V. W zakresie lokalizacji inwestycji:
1. Powinno się dążyć do ograniczenia inwestycji uciążliwych dla środowiska, z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.
  2. Na obszarach wchodzących w skład ekologicznego systemu obszarów chronionych można dopuścić do budowy obiektów pod warunkiem, że udział terenów otwartych, nie zabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną, wyniesie co najmniej:
    - 45 % powierzchni działki na terenach o wysokiej intensywności zabudowy,
    - 75 % powierzchni działki na terenach o niskiej i średniej intensywności zabudowy.
  3. Poza terenami zainwestowania na obszarze postulowanych zespołu przyrodniczo – krajobrazowego i obszaru krajobrazu chronionego można dopuścić
    - do zabudowy rezydencjonalnej pod warunkiem, iż minimalna pow. działek wyniesie 3000 m<sup>2</sup>, o szerokości nie mniejszej niż 40 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 2 kondygnacje,
    - do wprowadzenia obiektów związanych z obsługą rekreacji i turystyki.

#### 4.6. Podsumowanie.

Na podstawie kompleksowej oceny uwarunkowań przyrodniczych gminy Jastrzębia można stwierdzić, że:

- Najwyższe walory przyrodnicze i krajobrazowe koncentrują się w dolinie rzeki Radomki i Pacynki. Jednak lokalnie w strefach lokalizacji osadnictwa walory przyrodnicze są już istotnie obniżone. Doliny te jednocześnie stanowią korytarze ekologiczne w tym dolina Radomki ma znaczenie regionalne, łączy obszary węzłowe o charakterze krajowym i międzynarodowym.
- 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.
- Pozostała część gminy wykazuje przeciętne walory przyrodnicze i krajobrazowe dlatego wiodącą funkcją na tych terenach powinna być funkcja rolnicza.

#### 4.7. 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 ponad 50 % 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 wyłączane 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 i zakrzewień) 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 najsłabszych gruntów rolnych (klasa V i 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 korytarza ekologicznego jakim jest dolina Radomki należałoby nawiązać współpracę regionalną w celu objęcia ochroną całej doliny.
8. W celu stworzenia ekologicznego systemu obszarów chronionych należy objąć ochroną najcenniejsze obiekty i obszary występujące na terenie gminy.
9. Niepokojące jest obniżenie poziomu wód gruntowych w dolinie Radomki. Należy zwiększyć dozór nad istniejącym systemem zastawek i jazów w celu racjonalnej gospodarki wodą na tym odcinku.
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. Niezbędnym jest również opracowanie materiałów promocyjnych w postaci przewodników folderów i map tego terenu.
11. Do rozwoju funkcji turystycznych najbardziej predysponowane są tereny wokół dawnego jazu w Pacynie oraz w okolicach Gorynia.

#### **4.8. Obszary poboru kopalin surowców mineralnych.**

Na obszarze gminy Jastrzębia występują następujące surowce mineralne:

- węgiel brunatny
- torfy
- kruszywo naturalne i piaski

Udokumentowane złoża surowców to:

##### Węgiel brunatny:

- złożo „Głowaczów” (76287,0 tys. ton) nieeksploatowane, położone częściowo w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego
- złożo „Wola Owadowska” – dwa pola, (Wola Owadowska – 2579,0 tys. ton, Jastrzębia – 7806,0 tys. ton), jest nieeksploatowane i położone w części w otulinie K.P.K
- złożo „Owadów” (3038 tys. ton) nieeksploatowane, kolizję stanowią na powierzchni dobre chronione gleby.

##### Torfy:

- torfowiska dolinne rzek tzw. umowny rejon, Mleczna – Pacynka (8 pól) nieeksploatowane,
- złożo „Goryń” (954,0 tys m<sup>2</sup>) rozpoznane nieeksploatowane.

##### Kruszywa naturalne i surowce ilaste:

- złoża kruszyw mineralnych występują w Lesiowie (2), Kolonia Goryń, Owadów i Wojciechów. Eksploatacja na potrzeby lokalne na podstawie wydawanych koncesji.
- Wydobywania surowców ilastych w gminie praktycznie się nie prowadzi – skąpy materiał dokumentacyjny.

Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegają ochronie zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem.

#### **4.9. Zagrożenia środowiska, konflikty i ograniczenia.**

Na terenie gminy potencjalne zagrożenia skażeniem środowiska nie występują.

#### 4.9.1. Zanieczyszczenia wód.

##### 4.9.1.1. Wody powierzchniowe.

- studnie przydomowe – w obszarze gminy występuje zła jakość wody pod względem fizyko – chemicznym i bakteriologicznym w studniach przydomowych (badania San. – Epid.),
- rzeka Radomka: badania czystości wód rzeki w miejscowościach Lisów (powyżej ujścia rzeki Mlecznej na obszarze gminy Jedlińsk) wykazują III klasę czystości rz. Radomki. Planowana jest I klasa. Czystość wód rzeki już w Bartodziejach (poniżej ujścia rzeki Mlecznej) nie odpowiada normom (n.o.n.) przy planowanej II klasie,
- rzeka Mleczna: czystość wód rzeki powyżej ujścia rz. Pacynki wynosi n.o.n. (planowana III kl.) w Owadowie (ujścia Pacynki – n.o.n. (planowana III kl.).

4.9.1.2. Deficyt wód powierzchniowych zaznaczający się w środkowej części województwa w obszarze którego znajduje się również gmina Jastrzębia. Czynniki wpływającymi na pogłębienie deficytu wód są między innymi:

- niewystarczająca zabudowa hydrotechniczna zlewni Radomki i mała ilość zbiorników retencyjnych (zniszczenie starych budowli młyńskich spowodowało postępującą erozję denną oraz obniżenie zwierciadła wody na rzece),
- susze hydrologiczne ostatnich lat;
- obniżenie zwierciadła wód podziemnych (leje depresyjne) w rejonie Radomia i Pionek (zakłócenie zasilania wód powierzchniowych przez wody podziemne).

##### 4.9.1.3. Wody podziemne.

Efektywna ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem wynikającym z działalności człowieka, polega przede wszystkim na likwidacji autopopresji w strefach zasilania głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w pierwszej kolejności najbardziej podatnych na wpływy autopogeniczne.

Największą podatność na degradację posiadają zbiorniki zasilane z terenów, w których czas migracji zanieczyszczeń jest krótszy od 25 lat (niekiedy znacznie) i są to tzw. obszary najwyższej ochrony (ONO).

Obszary wysokiej ochrony (OWO) to takie w których czas migracji zanieczyszczeń wynosi od 25 do 100 lat. Na obszarze gminy Jastrzębia, GZWP występuje:

- Niecka Radomska – górnokredowe (Kz) wody szczelinowe i szczelinowo porowe na południe od rzeki Radomki,
- Niecka Warszawska – trzeciorzędowe (Tr) wody porowe, obszar gminy na północ od rzeki Radomki,
- Obszary Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych – południowe tereny gminy (rejon sołectw Lesiów i Kozłów).

Głównymi zagrożeniami jakości wód podziemnych są zanieczyszczenia obszarowe powodowane przez:

- brak systemów kanalizacyjnych, skuteczność istniejących oczyszczalni ścieków, nieszczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków,
- funkcjonowanie bezprawnych z formalno – prawnego punktu widzenia, wylewisk odpadów płynnych, dzikich wysypisk itp.,
- nadmierne dawkowanie nawozów mineralnych oraz chemicznych środków ochrony roślin z także niewłaściwe niekontrolowane stosowanie obornika i gnojowicy,
- nieprawidłowe przechowywanie środków ochrony roślin, produktów naftowych itp.,



- zanieczyszczenia wymywane przez opady z atmosfery (dwutlenek siarki, tlenki azotu – kwaśne deszcze, pyły, metale ciężkie).

#### 4.9.2. Skutki oddziaływania funkcjonujących systemów melioracyjnych, zagrożenia powodziowe.

Niwelowanie niesprzyjających właściwości gruntowo – wodnych polegających na utrzymywaniu się wysokiego poziomu wody gruntowej, tj. zjawiska niesprzyjającego uprawom rolnym i budownictwu np. mieszkaniowemu jest zadaniem systemów melioracyjnych, obejmujących głównie doliny cieków (rzek) płynących zarówno nieprzerwanie jak i okresowo.

I. Wskaźnik zaspokojenia potrzeb w zakresie melioracji wodnych – 1998r.  
wg danych Woj. Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych W-wa – Oddz. W Radomiu

Lp.	Gmina	Potrzeby (ha)	Pow.zmel. (ha)	Wsk.zasp. potrzeb (%)	Użytki rolne poz.do zmel. (ha)
1	2	3	4	5	6
1.	Jastrzębia	1 645	1 014	62	631
2.	Klów	2 900	2 243	77	657
3.	Kowala	3 581	1 988	56	1 593
4.	Gózd	4 292	2 576	60	1 716
5.	Jedlnia Let.	3 790	1 363	36	2 427
6.	Wieniawa	5 290	2 381	45	2 909
7.	Zakrzew	5 331	3 100	58	2 231

Funkcjonujące дренаże, w przypadku występowania deszczy nawalnych czy też długotrwałych, mogą wywoływać skutki odwrotne, ułatwiając szybkie podnoszenie się poziomu wody nie tylko wskutek bezpośredniego opadu, lecz także w wyniku wezbrań wód odbiornika z przyczyny opadów nie obejmujących bezpośrednio podtapiany teren. Wezbrania w ciekach (rzekach) będących odbiornikami wód wpływających z dużych obszarów mogą także powodować powierzchniowe zalewanie nisko położonych terenów wskutek nadmiernego chwilowego przepelniania się koryt cieków (rzek) zbierających ii odprowadzających napływające wody.

Tereny zalewowe, będące obszarami utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym podlegają ochronie przed powodzią (prawo wodne).

Najbardziej zagrożonymi powodzią są tereny położone w pobliżu rzeki Radomki.

#### 4.9.3. Zanieczyszczenie powietrza

- przekroczone normy zanieczyszczenia powietrza występują w obrębie Kozienickiego Parku Krajobrazowego, którego fragment położony jest w obszarze gminy.

Zakładami emitującymi największe ilości zanieczyszczeń w tym rejonie to obiekty położone poza obszarem gminy jak:

- Elektrownia „Kozienice”,
- Ciepłownia „Południe”,
- Elektrociepłownia Północ – Radom,
- oraz kotłownie osiedlowe i zakłady produkcyjne w Radomiu.

#### 4.9.4. Konflikty funkcjonalne.

Konflikty funkcjonalne wynikają głównie z istniejącego zainwestowania i potrzeb rozwojowych sieci osadniczej.

- układ komunikacji

Istotne konflikty funkcjonalne spowodowane są przede wszystkim niedostosowaniem układu komunikacji gminy do pełnionej funkcji.

Niski standard dróg powiatowych i gminnych, związany z małymi parametrami technologicznymi, złym stanem nawierzchni utwardzonych bądź zupełnym jej brakiem, swoboda dostępności (pieszych, rowerzystów, pojazdów konnych i rolniczych), brak funduszy na pozyskiwanie terenów pod modernizację istniejących, bądź budowę nowych ciągów drogowych, przy stale zwiększającym się ruchu, stwarza zagrożenie i uciążliwości dla użytkowników. Oczywiście uciążliwością są hałas i spaliny wpływające bardzo niekorzystnie na najbliższe otoczenie – pasma obszarów wzdłuż tych tras.

Szerokości tych pasm wynikają z obciążenia ruchem drogi, jej funkcji a w rezultacie klasy drogi. Sposób prawidłowego zagospodarowania terenów przyległych do drogi o określonych parametrach jest ograniczony (np.: zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakaz upraw polowych, dopuszczenie realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, realizacja ciągów zieleni izolacyjnej itp.).

Sposób zagospodarowania pasm terenów wzdłuż istniejących dróg w szczególności Nr 34 417, Nr 34 418, Nr 34 506 i 34 406 – powiatowych budzi wiele zastrzeżeń.

- liniowe systemy uzbrojenia

Konflikty występują głównie w otoczeniu napowietrznych systemów elektroenergetycznych wysokiego napięcia stwarzających uciążliwości (promieniowanie elektromagnetyczne) i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych.

Konfliktogenne są przede wszystkim przebiegi tras tych linii w obrębie istniejących terenów zainwestowania wiejskiego i ewentualnych terenów rozwojowych gminy.

Przebieg linii napowietrznych stwarza dysonans w naturalnym krajobrazie obszarów wiejskich obniżając jego wartość estetyczną.

Ograniczeniem będzie także niedoinwestowanie w zakresie systemów infrastruktury technicznej w poszczególnych dziedzinach zmuszające do rozwiązywania problemów budowy tej infrastruktury w wielu przypadkach „od zera” (np. system kanalizacji i oczyszczalni).

- istniejące i planowane zagospodarowanie

Konfliktogennymi obszarami na terenie gminy są tereny wszelkich działalności gospodarczo – produkcyjnych w obrębie terenów zabudowy wiejskiej. Do szczególnie niebezpiecznych zakładów uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska można zaliczyć:

- garbarnie
- odlewnie
- tartaki
- warsztaty samochodowe (lakiernie, szlifiernie itp.).
- betoniarnie
- hurtownie i składy
- inne.

Obszary zabudowy poszczególnych sołectw winny podlegać ciągłej kontroli w zakresie uciążliwości dla otoczenia i środowiska naturalnego.

Obiekty w/w należy poddać kontroli technicznej, określenia ich uciążliwości i uwarunkować ich dalszą działalność wyeliminowaniem ujemnych skutków na środowisko i otoczenie.

## 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

Szczegółową charakterystykę środowiska kulturowego i krajobrazowego gminy Jastrzębia podano w II części Studium „Diagnoza stanu Gminy Jastrzębia” - Rozdz. 8.

### 5.1. Ocena istniejących uwarunkowań. Otwarty krajobraz naturalny i otwarty krajobraz rolniczy.

Szczególne uwarunkowanie na terenie gminy stanowi jej położenie w strefie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Na obszarze tym występuje wzajemne przenikanie pozostałości elementów krajobrazu naturalnego oraz dominującego w gminie otwartego krajobrazu rolniczego. Obie formy krajobrazu tzn. otwartego krajobrazu rolniczego z elementami otwartego krajobrazu naturalnego wymagają stałego porządkowania i adaptacji zabudowy układu komunikacyjnego dróg lokalnych, zadrzewień i dolesień ze względu na występujące tu i ówdzie zaniedbania w zakresie ładu przestrzennego.

Prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne terenu otuliny KPK pociąga za sobą przekształcenie jej w strefę turystyczno – rekreacyjną, co wiąże się ze zwiększonym zainteresowaniem walorami kulturowymi gminy.

Burzliwe dzieje historyczne w okresie ostatnich dwóch stuleci, przemiany gospodarcze i społeczne stanowią nieustanne zagrożenie dla nielicznych pozostałości krajobrazu naturalnego i tradycyjnego obrazu wsi radomskiej.

Zagrożenia i konflikty w zakresie ochrony tych pozostałości powodują zazwyczaj:

- nieuzasadnione cięcia drzewostanu,
- nieodpowiednio prowadzone zabiegi melioracyjne,
- brak racjonalnych i szczegółowych programów użytkowania,
- schematyczny przebieg „korytarzy infrastruktury” kolidujący z terenami chronionymi,
- negatywne przykłady zabudowy, czasami zbyt głęboko wdzierającej się w doliny rzek, a w szczególności w dolinę Radomki.

Natomiast w otwartym krajobrazie rolniczym występują następujące niekorzystne zjawiska:

- nowe podziały własnościowe gruntów,
- samowolne lub nieuzasadnione zmiany sposobu użytkowania terenów rolnych,
- tendencje do zakładania nowych siedlisk na terenach rolnych produkcyjnych,
- związane z tym nieuniknione rozproszenie zabudowy,
- zanik form zabytkowej architektury ludowej i zanik lokalnych tradycji budownictwa,
- brak dbałości osób zainteresowanych zarówno w stosunku do pomnikowych obiektów przyrodniczych jak również w stosunku do obiektów architektonicznych i budowlanych wraz z otoczeniem,
- niepełne rozpoznanie archeologiczne i niepełna dokumentacja naukowa wyżej wymienionych obiektów, nie pozwalają na ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej zarówno w stosunku do rejonów występowania stanowisk archeologicznych jak również zabytków nieruchomych.

### 5.2. Główne elementy i obiekty dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Jastrzębia.

Pod względem krajobrazowym za najbardziej interesującą strefę należy uznać odcinek doliny rzeki Radomki na całej długości w obecnych granicach gminy. Radomka zachowała tutaj naturalny bieg rzeki nizinnej z charakterystycznymi meandrami

(zakolami) i z uwagi na otwartą przestrzeń doliny stanowi znakomitą ekspozycję wzajemnego przenikania się form krajobrazowych.

Obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną, wpisane do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowią nieliczną ale bardzo wartościową reprezentację, do której zaliczamy:

- zespół dworsko – parkowy w Bartodziejach,
- oraz zespoły kościelne w Goryniu i w Jastrzębi,
- a także przydrożna kapliczka murowana w Jastrzębi.

O ile w/w zabytki sakralne znajdują się w dobrym stanie zachowania i właściwego użytkowania, o tyle przykład negatywny i alarmujący stanowi obecne zaniedbanie i dewastacja zespołu dworsko – parkowego w Bartodziejach.

Nie analizując przyczyn aktualnego stanu opuszczenia obiektu przez obecnego właściciela i użytkownika należy zwrócić uwagę, że w/w obiekt stanowi:

- ze względu na eksponowaną lokalizację na północnej krawędzi doliny rzeki Radomki dwór wraz z otaczającym parkiem po rewaloryzacji może stanowić niezwykle cenny element krajobrazowy i jednocześnie znakomity punkt widokowy na panoramę doliny,
- ze względu na kolejne fazy rozbudowy począwszy od najstarszej części klasycystycznej z XVIII wieku i widocznych elementów rozbudowy i przebudowy w wieku XX. Na pierwszy rzut oka widać tu analogie do dworów i pałaców w Orońsku, Sucheju, Borkowicach i Kozienicach.

Otoczające pozostałości parku krajobrazowego ze względu na ukształtowanie i unikalne okazy drzew ozdobnych po rewaloryzacji mogłyby stanowić znakomite uzupełnienie ewentualnego nowego przeznaczenia i sposobu użytkowania całości.

Na przykładzie w/w Orońska zespół dworsko – parkowy w Bartodziejach należy za wszelką cenę uchronić od zniszczenia. Stanowi on bowiem cenny przykład dorobku architektonicznego i dziedzictwa kulturowego w skali regionalnej, a nawet krajowej. Utrata tego obiektu przez jego całkowite zniszczenie oprócz niewymiernych wartości szkody dla kultury narodowej może być przyczyną konsekwencji przewidzianych w Ustawie o ochronie dóbr kultury.

Szczególnie jasny punkt stanowi reprezentacja gminy w Muzeum Wsi Radomskiej w Radomiu (przy ul. Szydłowieckiej), gdzie z zabytków etnograficznych pochodzących głównie z terenu gminy (z wyjątkiem domu mieszkalnego z Kłonowa gm. Gózd) zrekonstruowano typową zagrodę radomską.

Natomiast pod względem archeologicznym obszar gminy nie jest w pełni rozpoznany i aktualny wykaz stanowisk archeologicznych będzie sukcesywnie uzupełniany bez konieczności zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

### **5.3. Wnioski dot. uwarunkowań wynikających z ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.**

1. We wszystkich dziedzinach gospodarczych należy ukierunkować działania zmierzające do poprawy wyglądu i ogólnego odbioru cech pozytywnych w krajobrazie i w otoczeniu.
2. Adaptacja i porządkowanie krajobrazu i bezpośredniego otoczenia mając na uwadze nieodwracalny charakter otwartego krajobrazu rolniczego powinna przebiegać na zasadzie harmonijnego przenikania tych form krajobrazowych z elementami krajobrazu naturalnego.
3. Przy niewątpliwym wpływie na charakter współczesnej zabudowy na terenie gminy, wynikającym z bliskiego położenia względem ośrodków miejskich Radomia i Pionek należy dążyć do wzbogacenia typowych nowoczesnych form architektonicznych i budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem np. twórczego nawiązania do dawnego zdobnictwa w detalu architektonicznym wewnątrz i zewnątrz budynków a także elementów małej architektury.

4. W odniesieniu do zabytkowego architektonicznego dworu i otaczającego parku krajobrazowego w Bartodziejach należy rozważyć możliwość zastępczego wykonania robót budowlanych zabezpieczających, uporządkowania i ogrodzenia terenu parku z odpowiednimi tablicami informacyjnymi, z obciążeniem kosztami hipoteki dotychczasowych właścicieli celem doraźnego zabezpieczenia obiektu zgodnie z przepisami prawa budowlanego i ustawy o ochronie dóbr kultury.
5. Dorobek gminy eksponowany w Muzeum Wsi Radomskiej należy wraz z pięknym krajobrazu propagować w formie publicystycznej (prasa, wydawnictwa, afisze) i wizualnej (kasety video, audycje tv, itp.) celem wykorzystania we wszystkich formach promocji gminy.
6. Szerokiej informacji należy poddać sposób postępowania w wypadku znaleziska archeologicznego celem uchronienia go od zniszczenia i zabezpieczenia dla nauki i historii.
7. Położenie na obrzeżu Puszczy Kozienickiej i na wejściu na historyczny „trakt królewski” powinno stanowić bodziec do rozwijania zaplecza i infrastruktury związanych nową dziedziną gospodarki w gminie jaką może być rekreacja i agroturystyka, a jednocześnie nowe źródło dochodów gminy i jej mieszkańców.

## 6.0. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

### 6.1. Zainwestowanie mieszkaniowe i letniskowe.

6.1.1. Zasoby mieszkaniowe – stan istniejący i program.

Zasoby mieszkaniowe w gminie określają następujące wielkości: (stan na koniec 1997r)

- ludność w mieszkaniach	- 6185
- ilość mieszkań ogółem	- 1393
- ilość izb	- 4521
- pow. użytkowa mieszkań	- 92 400 m <sup>2</sup>

oraz wskaźniki:

- ilość m <sup>2</sup> pow. użytkowej/1 mieszkańca	- 15,0
- ilość m <sup>2</sup> pow. użytkowej/1 mieszkanie	- 66,3 m <sup>2</sup>
- liczba osób na 1 mieszkanie	- 4,42 m <sup>2</sup>
- liczba mieszkań?1000M	- 226

Przyjmując liczbę ludności w 2020r: 6 3000

Potrzeby mieszkaniowe na rok 2020 to wybudowanie około 600 mieszkań. Uwzględnia się potrzeby wynikające z:

- przyrostu ludności,
- poprawy wskaźników – mieszkaniowych,
- jakości zabudowy mieszkaniowej (wymiana).

Wynikający stąd średnio roczny przyrost oddawanych mieszkań osiągnie poziom około 30 rocznie.

Realizacja tak założonego programu wymaga wskazania terenów pod tą zabudowę. Część zabudowy mieszkaniowej realizowana będzie w obrębie terenów istniejącego zainwestowania wiejskiego wskazanych w obecnie obowiązującym planie a pozostała część ma szansę lokalizacji na terenach nowych, w szczególności w sołectwach: Jastrzębia, Goryń, Bartodzieje, Lesiów. W wyniku realizacji wyżej określonego programu mieszkaniowego osiągnięte zostaną następujące wskaźniki mieszkaniowe:

- ilość m <sup>2</sup> pow. użytkowej/1 mieszkańca	- 19,7 m <sup>2</sup>
- ilość m <sup>2</sup> pow. użytkowej /1 mieszkańca	- 79 m <sup>2</sup>
- liczba osób na 1 mieszkanie	- 4
- liczba mieszkań?1000M	- 250

6.1.2. Budownictwo letniskowe – szanse rozwoju.

Położenie gminy na obrzeżu dużego kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej o statusie prawnym Kozienickiego Parku Krajobrazowego o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych jest i będzie ogromną szansą na rozwój istniejącej formy wypoczynku w postaci budownictwa letniskowego.

Istniejące zainwestowanie to około 150 działek zabudowanych skupionych przede wszystkim w sołectwach: Dąbrowa Kozłowska, Bartodzieje i Jastrzębia.

W Jastrzębi jest wydzielonych około 70 działek w większości zainwestowanych. Wyposażone są w energię elektryczną i wodociąg.

Istnieje możliwość powiększenia terenu o obszary w kierunku Puszczy Kozienickiej.

W Dąbrowie Jastrzębskiej teren w części zainwestowany, wskazany w obowiązującym planie gminy, nie posiadający zgody na wyłączenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

W Bartodziejach wydzielonych jest około 95 działek, teren uzbrojony w energię elektryczną, wodociąg, gazociąg.

Teren wskazany planem w części nie posiada zgody leśnej j.w. co blokuje uruchomienie realizacji zabudowy.

Możliwość dalszego rozwoju budownictwa rekreacyjnego występuje we wsiach: Kozłów, Dąbrowa Jastrzębska i Kozłowska, Wólka Lesiowska, Lewaszówka, Olszowa oraz Goryń.

Głównym problemem uruchomienia dalszych realizacji zabudowy letniskowej są:

- uregulowania prawne i planistyczne,
- infrastruktura inżynierska w szczególności brak kanalizacji sieciowej, co w największym stopniu stwarza konflikty i zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w rejonie zabudowy letniskowej.

## 6.2. Strefa społeczna, gospodarcza i pozarolnicza.

Gmina Jastrzębia osiągnęła średni poziom rozwoju w zakresie większości wskaźników zaspokojenia potrzeb mieszkańców, oraz wyposażenia w elementy infrastruktury społecznej, gospodarczej i technicznej.

Wieś Jastrzębia, siedziba Urzędu Gminy pełni rolę lokalnego ośrodka rozwoju z funkcją obsługi ludności i rolnictwa i skupia takie obiekty jak:

- Publiczna Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w budowie,
- ośrodek zdrowia,
- obiekty kultury,
- obiekty obsługi rolnictwa,
- handel, mała gastronomia.

Obszar gminy Jastrzębia cechuje się m. innymi:

- korzystnym położeniem, na które składają się:
  - dobre połączenia komunikacyjne (linia kolejowa Radom – Warszawa, autobusowa linia podmiejska, linie PKS),
  - bliskość dużego miasta Radomia jako ośrodka obsługi i możliwości zatrudnienia,
  - położenie na obrzeżu dużego kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej przesądzające o rozwoju funkcji wypoczynkowych,
- ciągłością funkcji administracyjnej stopnia podstawowego i istniejącym wyposażeniem w usługi podstawowe

Poszczególne sołectwa stanowią sieć osadniczą o typowym charakterze wsi o funkcji rolniczej.

Szansą gospodarczą sołectw wyróżniających się atrakcyjnym położeniem, walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi, a do nich należą w szczególności:

- Jastrzębia,
- Dąbrowa Kozłowska,
- Bartodzieje,
- Goryń,
- Kozłów,
- Dąbrowa Jastrzębska,
- Wólka Lesiowska,
- Lewaszówka,
- Olszowa

poza rozwojem rolnictwa, jest możliwość rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych na zasadzie wskazania terenów pod zabudowę letniskową, oraz wprowadzenia na tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej nowej formy wypoczynku tzw. agroturystyki. Potencjał gospodarczy (produkcyjny i usługowy) w gminie określają:

- liczba podmiotów gospodarczych: 221 jednostek w 1998r. Na przestrzeni lat 1996 do 1998 liczba ta wzrosła nieznacznie ze 182 do 221,
- wskaźnik liczby podmiotów na 1000 M wynosi 36,
- niski odsetek utrzymujących się ze źródeł poza rolniczych – około 25 %
- zainwestowanie gospodarcze (pozarolnicze) w gminie pozostaje na średnim poziomie, występują głównie zakłady małe i średnie o lokalnym zasięgu oddziaływań,
- najwięcej podmiotów gospodarczych skupiają sołectwa: Lesiów, Jastrzębia, Owadów i Bartodzieje,
- najważniejsze dziedziny działalności produkcyjnej i usługowej w gminie to między innymi:
  - garbowanie i wyprawianie skór – garbarnie w Owadowie (2 zakłady) i w Lesiowie (2 zakłady) o łącznym zatrudnieniu około 20 osób,
  - odlewnictwo – Zakład mechniczno – odlewniczy w Owadowie – zatrudnienie około 10 osób,
  - produkcja wyrobów z drewna – stolarstwo: w Jastrzębi (3 stolarnie), w Dąbrowie Jastrzębskiej (2 zakłady), Mąkosy Stare (2 zakłady), w Lesiowie Goryniu, Wólce Lesiowskiej, Dąbrowie Kozłowskiej i w Bartodziejach po 1 zakładzie,
  - usługi tartaczne: w Goryniu, Owadowie, Bartodziejach, Kozłowie, Jastrzębi i w Mąkosach Starych,
  - przetwarzanie szkła: lustra i inne wyroby ze szkła w Wojciechowie – zatrudnienie około 8 osób,
  - ślusarstwo: dwa zakłady w Kozłowie, pięć zakładów w Jastrzębi i po jednym zakładzie w Bartodziejach i Kolonii Lesiów,
- mechanika pojazdowa, blacharstwo lakiernictwo: w Jastrzębi, Bartodziejach, po jednym zakładzie i w Wojciechowie dwa zakłady,
- produkcja art. spożywczych: piekarnia w Lesiowie (zatrudnienie około 30 osób), masarnia w Dąbrowie Jastrzębskiej, młynarstwo w Owadowie (zatrudnienie 3 osoby),
- produkcja detali z metali kolorowych: Jastrzębia 2 spółki pracownicze na bazie ZBK,
- ferma hodowli kur, sprzedaż jaj w Lesiowie,

Funkcjonujące w gminie przedsiębiorstwa uspołecznione znajdują się w upadłości lub w bardzo złej kondycji:

- na bazie znajdujących się w upadłości Zakładów Budownictwa Kolejowego utworzyły się 4 spółki pracownicze zajmujące się produkcją usługową dla potrzeb kolejnictwa (śruby, nakrętki, odlewy itp.),
- SKR i Handlowa S-nia Rolników w Jastrzębi znajdują się w złej kondycji finansowej, prowadzą usługi w zakresie: transportu, prac polowych, oprysków, wapnowania gleb itp.),

Na terenie gminy funkcjonują 32 placówki handlowe, 4 placówki gastronomiczne, Gminny Ośrodek Zdrowia, 6 szkół podstawowych i 1 gimnazjum.

Wyposażenie w infrastrukturę społeczną (obiekty obsługi ludności w zakresie usług podstawowych) klasyfikują gminę na średnim poziomie.

Obsługę w zakresie usług dla rolnictwa pełnią m. innymi:

- SKR w Jastrzębi,
- Punkt Skupu i sprzedaż – otręby w Jastrzębi,
- Skup żywca – GS w Jastrzębi,
- Punkt Skupu Zakładów Mięsnych w Bartodziejach,
- Handel hurtowy „Dol – Pasz” S.A. - paszowe koncentraty w Bartodziejach,
- Gabinet Weterynarii w Bartodziejach.

Gmina Jastrzębia położona jest w regionie radomskim w obszarze „szans podwyższenia aktywności społeczno – gospodarczej z równoczesnym występowaniem szans i ograniczeń rozwojowych, którymi są między innymi:



- zrównoważone procesy demograficzne i społeczne,
- średnie i niskie wskaźniki poziomu życia ludności,
- wyższe od średnich w regionie radomskim wskaźniki aktywności ekonomicznej gminy i poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- niższe od średnich w regionie radomskim warunki do produkcji rolnej.

### 6.3. Infrastruktura inżynierska.

w zakresie

- gospodarki wodno – ściekowej
- zaopatrzenia w gaz
- gospodarki elektroenergetycznej
- sieci telekomunikacyjnej

#### 6.3.1. Wstęp.

Uwarunkowania rozwoju gminy Jastrzębia wynikają z określonych potrzeb gwarantujących prawidłowe funkcjonowanie gminy, zwłaszcza w odniesieniu do jednostek osadniczych. Spełnienie tych potrzeb jest niezbędne do osiągnięcia prawidłowych, pod względem sanitarno – higienicznym, warunków bytowych oraz podniesienie poziomu życia głównie w gospodarstwach domowych.

Występujące, podstawowe potrzeby w dziedzinach infrastruktury technicznej oraz ocenę możliwości ich zaspokojenia przedstawiono poniżej.

#### 6.3.2. Prognoza i zapotrzebowanie na zaopatrzenie Gminy w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury inżynierskiej

##### 6.3.2.1. Ocena możliwości zaopatrzenia gminy w wodę na okres kierunkowy.

Z funkcjonujących na obszarze gminy systemów zbiorowego komunalnego zaopatrzenia w wodę korzysta około 97 % ogółu mieszkańców. Biorąc pod uwagę łączną wydajność komunalnych źródeł wody określaną na ok. 3830 m<sup>3</sup>/d zapotrzebowanie wody przez mieszkańców gminy, na okres kierunkowy na cele bytowo – gospodarcze w gospodarstwach domowych, hodowli podstawowej i usług szacowaną na około 1570 m<sup>3</sup>/d jest już zapewnione. Funkcjonujący, dobrze rozwinięty system dystrybucji wody wymaga nieznacznych nakładów inwestycyjnych na dalszy rozwój. Pozostaje konieczność dostosowywania fizyko – chemicznej jakości wody do istniejących i zapowiadanych zaostrzonych wymogów.

Średniodobowe zapotrzebowanie wody na okres kierunkowy dla poszczególnych sołectw szacuje się następująco:

Sołectwo	Średniodobowe zapotrzebowanie wody w [m <sup>3</sup> /d] na cele:			
	Bytowo gospod. w gospodarstwach domowych	Hodowli podstawowej	Usług podst. i drobnej wytórczości	Razem
Brody	13,00	14,52	3,00	30,52
Bartodzieje	58,50	50,28	25,50	134,28
Wola Goryńska	27,30	38,58	6,30	72,18
Wólka Dąbrowa	11,70	21,72	2,70	36,12
Goryń	26,00	22,26	6,00	54,26
Olszowa	14,30	17,34	3,30	34,94
Lewaszówka	11,70	10,11	2,70	24,51

Mąkosy Stare	58,50	46,62	13,50	118,62
Mąkosy Nowe	28,60	27,60	6,60	62,80
Jastrzębia	98,50	33,90	54,55	186,95
Dąbrowa	46,80	43,92	25,80	101,52
Jastrzębska	71,15	30,30	46,50	147,95
Owadów	33,15	20,70	7,65	61,50
Wola Owadowska	29,90	10,86	6,90	47,66
Wojciechów	32,50	15,84	7,50	55,84
Wólka Lesiowska	57,20	18,12	13,20	88,52
Kolonia Lesiów	78,00	15,94	30,00	123,94
Lesiów	62,40	37,20	18,40	118,00
Kozłów	36,40	18,29	14,40	69,04
Dąbrowa Kozłowska				1569,15

#### 6.3.2.2. Ocena możliwości odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowo – gospodarczych.

System zorganizowanego, komunalnego odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo – gospodarczych na obszarze gminy funkcjonuje w formie szczątkowej przejmując i oczyszczając zaledwie 40 m<sup>3</sup>/d ścieków.

Obszar gminy z uwagi na konfigurację i spadki terenowe, mało zwartą zabudowę oraz rozmieszczenie poszczególnych jednostek osadniczych nie sprzyja organizacji systemów komunalnej kanalizacji sanitarnej.

Konieczna ze względu na wymogi ochrony środowiska i zachowania właściwych warunków sanitarnych, wymagać będzie poza grawitacyjnymi odcinkami przewodów, stosowania wymuszonego przepływu zbieranych ścieków w kilku odrębnych układach z lokalnymi oczyszczalniami.

Średniodobowe ilości ścieków bytowo – gospodarczych, dla poszczególnych sołectw, na okres kierunkowy przedstawiają się następująco [w m<sup>3</sup>/d]: Brody 15,2; Bartodzieje 79,8;

Wola Goryńska 31,9 ; Wólka Dąbrowa 13,7; Goryń 30,4; Olszowa 16,72; Lewaszówka 13,97; Mąkosy Stare 68,40; Mąkosy Nowe 33,44; Jastrzębia 120,79; Dąbrowa Jastrzębska 64,98; Owadów 83,60; Wola Owadowska 38,76; Wojciechów 34,96; Wólka Lesiowska 38,00; Kolonia Lesiów 66,88; Lesiów 91,20; Kozłów 72,96; Dąbrowa Kozłowska 42,56.

#### 6.3.2.3. Gospodarka odpadkami.

Podstawowe zasady gospodarki odpadkami na obszarze gminy już funkcjonują. Poczynanie następnych kroków polegających na segregacji odpadków w miejscu ich wytwarzania może doprowadzić do obniżenia o ok. 30 % ilości wytwarzanych odpadków uzyskując surowce wtórne, wpływając tym samym dodatnio na ochronę środowiska i w rozliczeniu perspektywicznym obniżając koszty (wywozu) gospodarki odpadkami.

Przewiduje się, że w okresie perspektywicznym w gospodarstwach domowych na obszarze gminy wytwarzanych będzie (bez segregacji) w skali rocznej ok. 33,68 m<sup>3</sup>/r odpadków co odpowiada wagowo 1010 ton/rok.

W przeliczeniu dobowym na obszarze gminy powstawać będzie 9,43 m<sup>3</sup>/dobę odpadków co stanowi 2,84 ton/dobę.

## 6.3.2.4. Ocena możliwości zaopatrzenia obszaru gminy w gaz ziemny przewodowy.

Na obszarze gminy, poza 7 odbiorcami usytuowanymi na zachodnich obrzeżach gminy, sieć przewodowa gazu ziemnego nie funkcjonuje. Zaopatrzenie gminy w gaz projektuje się z gazociągu wysokoprężnego relacji Lubienia – Sękocin poprzez wybudowanie w okolicach miejscowości Lesiów stacji redukcyjnej gazu oraz rozprowadzenia średnioprężnej sieci gazowniczej po obszarze gminy.

Krajowy dystrybutor gazu uzależnia zaopatrzenie w gaz przewodowy gminy od stworzenia dogodnych ekonomicznie warunków inwestowania i funkcjonowania przyszłościowego systemu gazowniczego tj. zagwarantowania poboru odpowiedniej ilości gazu oraz współuczestniczenia w procesie inwestycyjnym.

Wstępnie rozpoczęcie budowy systemu gazowniczego planowane było na rok 2000. Zapotrzebowanie gazu szacowane w opracowanym w 1997 r. „Studium gazyfikacji woj. radomskiego” przedstawia się następująco:

## PROGNOZA ZUŻYCIA GAZU

Miejscowość: gm. Jastrzębia

Gaz GZ – 60 (w met)

Nazwa miejscowości		Gm. Jastrzębia 2000	Gm. Jastrzębia 2005	Gm. Jastrzębia 2010	Gm. Jastrzębia 2020
Rok	-				
Ludność ogółem	tys.	6.260	6.620	6.980	7.700
Mieszkania WR	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
Mieszkania WR-1 stand.	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
Mieszkania JR	tys.	1.420	1.440	1.460	1.500
Ubytki mieszkań	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
Ludność sezonowa – lato	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
- zima	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
okres sezonu – lato	m-cy				
- zima	m-cy				
Gospodarstwo rolne	szt.	1430	1440	1450	1470
Zużycie – odb. lim. (kotłownie)	mln.m <sup>3</sup> /r	0.044	0.089	0.134	0.224
Odbiorcy domowi ogółem	tys.	0.186	0.328	0.470	0.750
Odbiorcy domowi ogrzew.gazem	tys.	0.125	0.225	0.325	0.525
Zużycie przez odb. domowych	mln.m <sup>3</sup> /r	0.212	0.501	0.899	2.018
Zużycie na ogrzew. Mieszkań	mln.m <sup>3</sup> /r	0.139	0.326	0.581	1.294
Zużycie przez odb. limit.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
Zużycie w kotłowniach – szczyt	tys.m <sup>3</sup> /h	0.023	0.045	0.068	0.113
Zużycie w kotłowniach – dolina	tys.m <sup>3</sup> /h	0.003	0.005	0.008	0.008
Zużycie u poz. odb. innych	mln.m <sup>3</sup> /r	0.010	0.020	0.030	0.050
- szczyt	tys.m <sup>3</sup> /h	0.001	0.003	0.004	0.007
- dolina	tys.m <sup>3</sup> /h	0.001	0.002	0.003	0.005
Ludn. korzyst. z gazu Lzg	tys.	0.914	1.646	2.580	3.850
Odb. domowi – ogółem	tys.	0.186	0.328	0.470	0.750
- odb. dom. WR – 1 stand.	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
- odb. dom. WR – 2 stand.	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
- odb. dom. JR	tys.	0.186	0.328	0.470	0.750
- odb. dom. ogrz. WR	tys.	0.000	0.000	0.000	0.000
- odb. dom. ogrz. JR	tys.	0.125	0.225	0.325	0.525
Zużycie w gosp. Domowych	mln.m <sup>3</sup> /r	0.212	0.501	0.899	2.018
- 1 stand.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
- 2 stand.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.026	0.092	0.200	0.538
- ogrz. WR	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
- ogrz. JR	mln.m <sup>3</sup> /r	0.139	0.326	0.581	1.294
- hodowla przyzagrodowa	mln.m <sup>3</sup> /r	0.047	0.083	0.118	0.186
Zużycie u poz. odb. nielimit.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.010	0.020	0.030	0.050

Zużycie sezonowe – ogółem	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
- lato	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
- zima	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
Straty (miejscowe)	mln.m <sup>3</sup> /r	0.009	0.021	0.037	0.080
Zużycie roczne – brutto	mln.m <sup>3</sup> /r	0.275	0.631	1.100	2.372
Szczyt miejski	m <sup>3</sup> /r	139	297	497	1016
Pobór systemowy – ogółem	mln.m <sup>3</sup> /r	0.277	0.634	1.106	2.384
1. odb. limit.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.000	0.000	0.000	0.000
2. odb. Nielimit.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.221	0.521	0.935	2.099
- kom. byt.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.076	0.182	0.331	0.753
- ogrzew.	mln.m <sup>3</sup> /r	0.145	0.339	0.604	1.346
3. odb. inni i kotłownie	mln.m <sup>3</sup> /r	0.056	0.113	0.171	0.285
Pobór dolinowy	tys.m <sup>3</sup> /h	0.011	0.023	0.040	0.081
1. odb. limit.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.000	0.000	0.000	0.000
2. odb. Nielimit.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.007	0.017	0.030	0.069
- kom. byt.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.007	0.017	0.030	0.069
- ogrzew.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.000	0.000	0.000	0.000
3. odb. inni i kotłownie	tys.m <sup>3</sup> /h	0.004	0.006	0.010	0.012
Pobór szczytowy	tys.m <sup>3</sup> /h	0.071	0.163	0.278	0.588
1. odb. limit.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.000	0.000	0.000	0.000
2. odb. Nielimit.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.051	0.122	0.217	0.487
- kom. byt.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.010	0.025	0.045	0.103
- ogrzew.	tys.m <sup>3</sup> /h	0.041	0.097	0.172	0.384
3. odb. inni i kotłownie	tys.m <sup>3</sup> /h	0.020	0.041	0.061	0.101

#### 6.3.2.5. Ocena możliwości zaopatrzenia gminy na okres kierunkowy w energię elektryczną.

Funkcjonujący na obszarze gminy system elektroenergetyczny jest w dobrym stanie technicznym, w sposób stabilny pokrywa występujące zapotrzebowanie na energię elektryczną określaną na 4920 MWh rocznie.

Właściwa konserwacja i obsługa funkcjonujących urządzeń przy jednoczesnym prowadzeniu okresowych prac remontowo – konserwacyjnych, wymiana linii napowietrznych na kablowe oraz rozbudowa sieci w miarę powiększania obszaru wymagającego obsługi przy jednoczesnym stosowaniu rozpowszechniających się urządzeń energooszczędnych, przewiduje wzrost zużycia energii (do 2020r) o ok. 20% zapewnią właściwe zaopatrzenie gminy w podstawowe źródło energii.

#### 6.3.2.6. Ocena możliwości rozwoju łączności telekomunikacyjnej.

Wszystkie jednostki osadnicze gminy wyposażone są w abonenckie urządzenia telefoniczne. Pojemność funkcjonującej centrali telefonicznej pozwala na podwojenie liczby abonentów a sieć telefoniczna może być rozbudowywana w zależności od potrzeb.

#### 6.3.3. Uwarunkowania rozwoju.

##### Szanse

Nie ma barier w zakresie doskonalenia, na obszarze gminy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę, wprowadzenia zorganizowanych układów odprowadzania i oczyszczania ścieków, doskonalenia gospodarki odpadkami.

Będący podstawowym źródłem energii system elektroenergetyczny dostatecznie rozwinięty i modernizowany przygotowany do rozbudowy system łączności przewodowej, stwarzają możliwości rozwoju życia gospodarczego i społecznego.

Pod znakiem zapytania stawiać można jedynie tempo powstawania systemu gazowniczego uzależnionego od możliwości inwestycyjnych dystrybutora gazu, możliwości wspomagania inwestycji przez gminę i odbiorców.

#### 6.3.4. Ograniczenia.

Wieloletnie niedoinwestowanie w poszczególnych dziedzinach zmusza do rozwiązywania problemów doskonalenia i budowy infrastruktury technicznej w podstawowych dziedzinach, w wielu przypadkach „od zera”. Niedobór środków finansowych oraz bariera czasowa na opracowanie dokumentacji, wykup terenów i realizację inwestycji nie sprzyjają likwidacji występujących niedogodności.

### 6.4. Komunikacja.

#### 6.4.1. Układ komunikacyjny.

Gmina Jastrzębia będąca typową gminą rolniczą z typowym sposobem osadnictwa wiejskiego posiada również typowe dla rejonu Małopolski i Mazowsza cechy zapóźnienia gospodarczo – urbanistycznego. Są to uwarunkowania historyczne.

Biorąc pod uwagę walory przyrodniczo – geograficzne gmina posiada duże możliwości zagospodarowania terytorialnego. Eksponując sąsiedztwo Kozińskiego Parku Krajobrazowego oraz sąsiedztwo dość dużego ośrodka miejskiego jakim jest Radom, można ukierunkować rozwój gminy Jastrzębia na częściowo gminę turystyczno – rekreacyjną.

Sprzyjający układ komunikacyjny, równoległy do rzeki Radomki wraz z południową skarpą we wsi Goryń, oraz dobre i dogodne połączenia obu tych szlaków komunikacyjnych. (droga nr 34506 i nr 34417) unaocznia i wytycza model zagospodarowania przestrzennego.

W tym względzie należy jedynie świadomie modernizować układ komunikacyjny. Warunkiem sukcesu jest dobre ukształtowanie przestrzeni samego ośrodka gminnego tj. Jastrzębi. W punkcie widzenia rozwoju wskazane jest sporządzić plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Jastrzębia.

Warunkiem rozwoju Gminy jest płynny i przemyślany rozwój ośrodka gminnego, wskazane jest aby nie obudowywać głównego szlaku komunikacyjnego (nr 34506).

W studium autorzy wskażą, poza oczywistym podziałem funkcjonalnym dróg, również podział ze względu na ich znaczenie dla rozwoju gminy z określoną hierarchią inwestycyjną.

#### 6.4.2. Komunikacja kolejowa.

Szlak kolejowy Warszawa – Radom na odcinku Warka – Radom jest szlakiem jednotorowym o mijankowym sposobie poruszania się taboru kolejowego. Jego znaczenie dla uwarunkowań rozwojowych gminy Jastrzębia jest znikome.

Warunkiem rozwoju może być, w przypadku realizacji Strefy Przemysłowej Elektrociepłownia Północ w Radomiu, opartej o bocznicę kolejową i tor szlakowy w sąsiedztwie z gminą Jastrzębia, zwiększone zapotrzebowanie na miejsca pracy.

#### 6.4.3. Komunikacja samochodowa.

Jest to niemalże jedyna forma transportu jaka występuje w Gminie Jastrzębia to transport kołowy.

Z uwagi na brak w Gminie dróg o znaczeniu krajowym, transport samochodowy ma charakter obsługującego mieszkańców Gminy z niewielką rolą transportu tranzytowego

(Głowaczów). Są to przyczyny i uwarunkowania dla rozwoju sieci drogowej z nastawieniem na modernizację, korektę geometrii skrzyżowań, łuków poziomych itp.

W zasadzie wyklucza się działania inwestycyjne. Wyjątkiem, po analizie urbanistycznej m. Jastrzębia winna być rezerwa terenowa alternatywnego śladu dla trasy nr 34506, a to ze względu na warunki ruchowe, ale chaotyczną krótkowzroczną politykę obudowywania obecnego śladu trasy.

Położenie gminy Jastrzębia w stosunku do Radomia i atrakcyjnie położonego kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej pozwala przewidywać w niedalekiej przyszłości rozwój transportu turystyczno – rekreacyjnego.

Zapewne nastąpi to w formie tzw. transportu łamanego tj. dojazd do miejscowości z infrastrukturą społeczną a dalej pieszo lub rowerem kontynuowanie podróży turystycznej.

Biorąc pod uwagę naciski grup proekologicznych na zmianę form przemieszczeń ludzkich, co muszą planiści i urbaniści uwzględnić w opracowaniach zagospodarowania przestrzennego, można wnioskować, że nastąpi zróżnicowanie i uspokojenie ruchu w gminie.

Warunkiem tutaj jest ogólny trend w przekształceniu gospodarki świata, kraju oraz w sposobie komunikowania się, tj. czy człowiek jako jednostka społeczna przedłoży potrzebę kontaktu bezpośredniego na kontakt pośredni (internet, telefon itp.).

## 7.0. UWARUNKOWANIA PRAWNE WYNIKAJĄCE Z PRZESĄDZEŃ PLANISTYCZNYCH.

Na obszarze gminy Jastrzębia obowiązują obecnie:

1. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzębia sporządzony przez WBPP – Radom i zatwierdzony uchwałą nr XXIV/37/81 GRN w Jastrzębi dn. 23.XI.1981r (Dz. Urz. z 1982r WRN Nr 5, poz. 25), zaktualizowany zgodnie z Zarządzeniem M.G.P. i B z 17 października 1988r i zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Jastrzębi nr 21/93 z dnia 24 listopada 1993r i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego nr 20 z dnia 30 grudnia 93 r poz. 141.

Do w/w planu wymienionego w pkt 1 nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych w całości lub części na następujących obszarach gminy:

Sołectwo Jastrzębia

- Symb. 1.13. UTL - teren budownictwa letniskowego, pow. 9,74 ha, 70 % teren zabudowany, posiada częściową zgodę rolną.
- Symb. 1. 7. UI - teren usług ogólnogminnych, pow. 6 ha, w tym 3 ha kl. IV i 3 ha w kl. V. Do wyjaśnienia jaki teren uzyskał zgodę a jaki nie.

Sołectwo Dąbrowa – Jastrzębska

- Symb. 4. 7. UTL - teren zabudowy letniskowej, pow. 3,30 ha w tym 2,60 w kl. VI i 0,7 Ls. Brak zgody rolnej terenu leśnego.

Sołectwo Lesiów.

- Symb. 8. 1. UO - rozbudowa szkoły pow. ter. 0,52 ha w kl. IV
  - wyjaśnić czy jest zgoda rolna
- Symb. 8. 12. UR - teren usług rzemieślniczych pow. 11,16 ha w tym 5 ha w kl. IV i 6,16 ha w kl V
  - wyjaśnić, czy jest zgoda rolna
- Symb. 8. 15. UTL - zab. letniskowa pow. 2,95 ha Rz VI
- 8. 16. UTL - zab. letniskowa pow. 2,34 ha Rz VI
  - wyjaśnić czy jest zgoda rolna

Sołectwo Dąbrowa Kozłowska

- Symb. 5. 4. UTL - tereny usług turystyki i wypoczynku, pow. 17,41 ha kl. VI i lasy. Brak zgody na tereny leśne.
  - Symb. 5. 5. UTL - tereny bud. letniskowego 2,69 ha
  - symb. 5. 6. UTL - tereny bud. letniskowego 10,25 ha
  - symb. 5. 7. UTL - tereny bud. letniskowego 2,04 ha
  - symb. 5. 8. UTL - tereny bud. letniskowego 2,70 ha
- wg danych uzyskanych w gminie są to grunty w klasie VI uz. rolnych oraz zalesione. Brak zgody rolnej na tereny leśne.

Sołectwo Bartodzieje

- Symb. 2. 5. UTL - budownictwo letniskowe. Pow. 15,92 ha. Teren leśny w 80 % zalesiony. Brak zgody rolnej i leśnej.
- Symb. 2. 16. UTL - budownictwo letniskowe. Pow. 4,5 ha w tym: 0,5 ha w klasie V i 4,0 ha w klasie VI. Właściciel wnioskuje o zalesienie tych gruntów. Teren nie ujęty w programie zalesień.

W rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z zmianami z 1995r Nr 141, poz. 692; z 1997r Nr 60, poz. 370 i Nr

80, poz. 505) tereny, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne nie są terenami budowlanymi.

Wymieniony plan w pkt. 1 straci ważność z dniem 31.12.2001 r zgodnie z art. 67 ust.

1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz. 139 i Nr 41, poz.412 – tekst jednolity, oraz zmianę ustawy z dnia 22 grudnia 1999r. Dz. U. Nr 111 z 31.12.99r poz. 1279). Zmiany ustawy w całości planowane są w najbliższym czasie i mówią one o zastąpieniu obecnie obowiązujących planów gmin planami rozwoju.

Sprawy związane z planowaniem przestrzennym są więc w toku. W związku z powyższym wskazane jest uwzględnienie w Studium wyznaczonych, w dotychczas obowiązującym planie gminy zagospodarowania przestrzennego, terenów, które uzyskały lub nie, zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o ile nie będą kolidowały z polityką przestrzenną gminy, która zostanie sprecyzowana w końcowej fazie opracowania.

Uwzględnienie powyższego wskazania pozwoli uniknąć sytuacji konfliktowych. W dniu 18.02.2000r. na spotkaniu w Urzędzie Gminy zostały zgłoszone następujące wnioski terenowe i funkcjonalne przez „Zespół Doradczy” Studium:

1. Bartodzieje: wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową MR/MN tzw. Kolonia III oraz wzdłuż drogi Bartodzieje – Goryń jako uzupełnienie zabudowy pomiędzy Bartodzieje – Olszowa.
2. Dąb – Jastrzębia 8 propozycja: pomnik przyrody, dr. 881.
3. Rzeka Radomka – teren doliny chroniony – przystąpienie do Związku Gminy wokół m. Radomki.
  - Propozycja określenia granic obszaru chronionego krajobrazu
  - Teren „A” w zakolu Radomki w soł. Jastrzębia propozycja terenu ogólnodostępnego dla wypoczynku – plaża, kąpielisko,
  - Okolice Gorynia i sama wieś:
    - przedłużenie zabudowy w kierunku północnym (pl. Miejskowy),
    - sama wieś: podkreślenie jej wyjątkowych walorów krajobrazowych – wypoczynek, agroturystyka itp.
4. Mąkosy Stare
  - przedłużenie zabudowy Mąkosy Goryń – 200 m po lewej stronie (kierunek Goryń)
  - droga do Lasu (KPK) z Mąkos (granica St. Mąkos i Nowych) zabudowa wiejska
5. Rejony stawów na Leniwce
  - rejon Lewaszówka
6. Rejon Goryń II nad Radomką.
7. Jastrzębia: Ośrodek administracyjny gminy, wskazanie: opracowanie planu miejscowego (lokalnego).

Problemy:

  - kanalizacja w oparciu o oczyszczalnię ścieków istniejące:
    - Jastrzębia 80 %
    - Wojciechów
    - Część Owadowa
    - Wólka Lesiowska
  - powiększenie terenów pod szkołę, grunty komunalizacji (z PFZ) pod sport, boiska, oświatę,
  - Wojciechów Jastrzębia, teren do opr. miejscowego planu – największy ruch inwestycyjny.
8. Budownictwo lotniskowe w Jastrzębi pod lasem;
  - zabudowa mieszkaniowa od Jastrzębi wzdłuż drogi kierunek Mąkosy Stare,
9. Owadów: pasy ter. Zabudowy mieszkaniowej (kolonia Owadów w kierunku Woli Owadowskiej), i Owadów w kierunku Dworca PKP Lesiów:
  - Kolonia Lesiów przy dworcu PKP wschodnia strona tereny pod przemysł.



10. Kozłów – teren usługowy – ośrodek rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych – hipika (kolizja z zalesieniami).
11. Dąbrowa Kozłowska
  - tereny budowlane wzdłuż drogi powiatowej z Kozłowa i drogi gminnej z Pacyny do Dąbrowy Kozłowskiej,
  - młyn – zabudowa nowa, wymiana zmiana planu,
  - zalew Pacyna – sprawa perspektywiczna, jako zadanie ponadlokalne. Postuluje się odtworzenie stawu przy młynie o pow. max. 3,0 ha i zmiana użytkowania młyna na obiekt agroturystyczny.
12. Akceptuje się ustalenia planu w zakresie terenów zab. letniskowej UTL z możliwością ich rozbudowy.
13. Wysypisko śmieci – studium wskaże rejon – plan, perspektywa daleka.