

Zarząd Gminy Stromiec

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
STROMIEC**

**ETAP II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Opracowanie WBPP w Radomiu
Listopad 1998

Zespół' autorski:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Grzegorz Krawczyk

mgr inż. arch. Paweł Wasilewski

Sfera społeczna:

mgr Urszula Konopacka

mgr Barbara Majewska

Rolnictwo:

mgr Eliza Wojszko

Sfera produkcji pozarolniczej:

mgr Elżbieta Fiołna-Bulira

Środowisko przyrodnicze:

mgr Marta Chalubińska

mgr inż. Dorota Maj

Środowisko kulturowe:

mgr inż. arch. Małgorzata Mordak

Komunikacja:

mgr inż. Janina Słyk

Infrastruktura techniczna:

mgr inż. Helena Morawska

mgr inż. Anna Ninard

Opracowanie graficzne:

Artur Paciorek

Spis treści:

1. Diagnoza stanu istniejącego (ocena uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy)	2
Cele rozwoju przestrzennego gminy	2
Diagnoza stanu istniejącego	4
1. Wstęp	4
2. Atuty, szanse, słabości i zagrożenia w gminie	4
3. Przestrzenne ograniczenia i bariery rozwoju	13
II. kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	19
Określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy	19
1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	19
2. Osadnictwo	19
3. Obsługa ludności	20
4. Funkcje gospodarcze	20
Kierunki rozwoju poszczególnych podsystemów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy	20
1. Strefy funkcjonalne i ośrodki	20
2. Powiązania komunikacyjne	25
3. Obsługa infrastrukturalna	25
4. System przyrodniczy	26
Schemat projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Stromicz	28

I. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO (OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY)

Cele rozwoju przestrzennego gminy [Uaktualnienie w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”]

Diagnoza stanu istniejącego dokonywana w studium jest oceną całokształtu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dokonaną pod kątem celów rozwoju. Ich właściwe sformułowanie jest więc warunkiem prawidłowej oceny sytuacji, a co za tym idzie trafnego wyboru kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Określenie celów rozwoju jakie ma miejsce w studium jest uszczegółowieniem celów założonych w strategii rozwoju społeczno-gospodarczego. Strategia taka została uchwalona uchwałą nr IV/32/95 Rady Gminy w Stromcu z dnia 10 sierpnia 1995 r. Ustalenia tej strategii są wiążące dla studium w zakresie celów strategicznych i operacyjnych rozwoju lokalnego oraz przyjętych kierunków rozwoju realizowanych poprzez wyszczególnione zadania gminy. Ponadto strategia jako dokument odzwierciedlający poglądy władz gminy na zewnętrzne i wewnętrzne uwarunkowania rozwoju stanowi dla studium istotną wskazówkę w tej kwestii.

Strategia formułuje następujące cele strategiczne (ogólne) rozwoju społeczno-gospodarczego gminy:

1. **Wspomaganie aktywności gospodarczej w oparciu o istniejące uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne.**
2. **Zapewnienie możliwie najwyższego w danych warunkach poziomu życia mieszkańców.**
3. **Poprawa czystości środowiska.**

Ponadto strategia określa także cele operacyjne oraz zadania dla następujących sfer:

- rolnictwo;
- przemysł;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura społeczna;
- ochrona środowiska.

Niniejsze studium uwzględnia określone w strategii cele, uszczegóławiając je w odniesieniu do zadań jakie ma spełnić jako narzędzie polityki przestrzennej formułując je jak następuje:

Strategiczne cele rozwoju

- I. **Trwały i zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy w oparciu o istniejące zasoby.** Pojęcie rozwoju zrównoważonego jest pojęciem użytym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym dla określenia jednego z podstawowych celów działań w gospodarce przestrzennej. Oznacza ono preferencje dla takiego sposobu wykorzystywania istniejących uwarunkowań lokalnych (zasobów środowiska naturalnego, kulturowego oraz potencjału zagospodarowania), które nie prowadzą do ich wyczerpania lub degradacji. Ochrona zasobów stano-

¹ Niżej zamieszczone wyszczególnienie celów oraz następne odniesienia do tekstu strategii rozwoju gminy Stromiec zwykle nie są dosłownymi cytatami z tego dokumentu, a raczej rodzajem zwięzłego omówienia mającego za zadanie, poza oddaniem sensu zapisów strategii, także jego sprecyzowanie i wyjaśnienie.

wiących podstawy rozwoju gminy skutkować ma trwałością tendencji rozwojowych. Ze względu na specyfikę i charakter gminy wyróżnić należy następujące uwarunkowania, które uznać należy za podstawy jej rozwoju:

- rolniczy charakter gminy przejawiający się w strukturze zatrudnienia i dochodów ludności oraz sposobie zagospodarowania przestrzeni (do tego zespołu uwarunkowań nie należą natomiast warunki naturalne rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które ocenić należy jako słabsze niż przeciętne w województwie);
- stosunkowo bogate zasoby środowiska przyrodniczego w tym obszary objęte różnymi formami ochrony oraz tereny o walorach stwarzających potencjał rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku.

Racjonalne wykorzystanie i ochrona tak zidentyfikowanych podstaw rozwoju gminy przyjmuje się za kryterium dla niżej przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego.

Przyjmując, że **planowanie przestrzenne w gminie pełnić ma rolę regulatora i stymulatora procesów rozwojowych** do jego zadań w tym zakresie zaliczyć należy:

- weryfikacja celów rozwoju w oparciu o uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne gminy;
- określenie optymalnego (z punktu widzenia celów rozwoju) stanu zagospodarowania przestrzennego gminy;
- stworzenie podstaw do aktywnych działań na rzecz jego realizacji, w tym zwłaszcza zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej gminy dla kapitału zewnętrznego, czyli tworzenie tzw. korzyści miejsca poprzez odpowiednie przeznaczenie i zagospodarowanie, preferencyjne zróżnicowanie przestrzenne polityki podatkowej itp.;
- usuwanie lub minimalizacja problemów, konfliktów i barier przestrzennych mogących mieć wpływ na dalszy rozwój gminy;
- harmonizowanie gospodarowania przestrzenią jako nieustający proces.

II. Awans cywilizacyjny poprzez podniesienie poziomu życia ludności w gminie. Zaspokajanie potrzeb Wspólnoty mieszkańców gminy jest podstawowym zadaniem i przedmiotem kompetencji jej władz. Cel awansu cywilizacyjnego realizowany środkami planowania przestrzennego osiągnąć będzie zatem poprzez zadania w zakresie:

- dostępności do infrastruktury społecznej (placówki oświaty, służby zdrowia i opieki społecznej);
- standardów obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej;
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

III. Poprawa stanu i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego. Zaakcentowanie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez przyjęcie jej za jeden z celów strategicznych usprawiedliwione jest faktem, że stanowią one podstawę trwałego rozwoju gminy. Ponadto środowisko przyrodnicze i kulturowe stanowi jeden z istotniejszych czynników decydujących o poziomie życia mieszkańców.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego pozostaje:

- doprowadzenie do zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;

- doprowadzenie do zgodności poziomu i intensywności rozwoju oraz zagospodarowania przestrzennego z naturalną pojemnością środowiska i jego odpornością na degradację;
- ekspozycji wartości krajobrazowych oraz zharmonizowanie z nimi zagospodarowania przestrzeni;
 - rehabilitacja obszarów o zachwianej równowadze ekologicznej;
 - kształtowanie ciągłych systemów ekologicznych, spójnych z systemami ponadlokalnymi.

Diagnoza stanu istniejącego

1. Wstęp

Analiza uwarunkowań dokonana została w podziale na wyodrębnione (w etapie I studium) sfery, które mają wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy. Analiza ta różni się od typowej analizy wykonanej metodą SWOT większym naciskiem na ukazanie związków pomiędzy badanymi uwarunkowaniami i zjawiskami, brak w niej natomiast jednoczesnej oceny siły oddziaływania i trendów tych zjawisk. Ocena taka przedstawiona zostanie syntetycznie na końcu diagnozy.

Ocena uwarunkowań i zjawisk w gminie za kryteria przyjmuje wyżej określone strategiczne cele rozwoju. Oznacza to, że poszczególne uwarunkowania i zjawiska zostają określone jako pozytywne lub negatywne z punktu widzenia wpływu jaki mogą mieć na możliwość osiągnięcia tych celów. Podobną rolę — kryterium dla niniejszej diagnozy — pełnią również wyodrębnione przy okazji sformułowania pierwszego celu strategicznego zespoły uwarunkowań stanowiące podstawy rozwoju gminy. W tym wypadku ocena zjawisk dotyczy możliwości maksymalnego wykorzystania (szanse) podstaw rozwoju lub dotyczących ich ewentualnych zagrożeń.

2. Atuty, szanse, słabości i zagrożenia w gminie

Pojęcia atutu, szansy, słabości i zagrożenia należy rozumieć jak następuje:

- **Atut** — uwarunkowanie wewnętrzne lub zewnętrzne ocenione pozytywnie ze względu na możliwość realizacji celów rozwoju.
- **Słabość** — uwarunkowanie wewnętrzne lub zewnętrzne ocenione negatywnie ze względu na możliwość realizacji celów rozwoju.
- **Szansa** — zjawisko lub proces sprzyjający realizacji celów rozwoju np. poprzez realizację potencjału atutów gminy.
- **Zagrożenie** — zjawisko lub proces stanowiący przeszkodę w realizacji celów rozwoju np. jako skutek słabości gminy lub poprzez degradację potencjału atutów gminy.

Atuty i szanse		Słabości i zagrożenia
Rolnictwo		
<p>Obecność terenów stwarzających warunki (poza naturalnymi) dla rozwoju rolnictwa ekologicznego: odpowiednia struktura obszarowa gospodarstw (małe gospodarstwa drobnotowarowe), duże zasoby siły roboczej, obecność obszarów chronionych, na których obowiązują obostrzenia w zakresie ochrony środowiska, sezonowe zapotrzebowanie na źródłową żywność związane z rozwijającą się w gminie funkcją rekreacji i wypoczynku.</p> <p>Możliwość rozwoju średniointensywnej gospodarki rolnej w oparciu o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrwalony profil gospodarczy gminy; • bliskość potencjalnej bazy przetwórstwa rolno-spożywczego w Białobrzegach; • w przyszłości ewentualny rozwój otoczenia rolnictwa (usług na rzecz rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.) w ramach tworzenia wielofunkcyjnej struktury gospodarczej w gminie. 	<p>Słabe warunki naturalne dla rozwoju rolnictwa ekologicznego: wobec braku kompleksów o wysokiej przydatności rolniczej przy ograniczeniu możliwości stosowania nawozów sztucznych w rolnictwie ekologicznym – zagrożenie niską wydajnością produkcji.</p>	
<p>Możliwość rozwoju średniointensywnej gospodarki rolnej w oparciu o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dokonana przez IUNG ocena czterech podstawowych czynników produkcyjnych, t.j., gleby agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych daje ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynoszący ogółem 50,7 pkt. (w województwie - 62,8 pkt. w Polsce 66,6 pkt.); • wskaźnik waloryzacji ekonomiczno-przyrodniczej wynosi - 37,9 punktów (w województwie - 32,08 punktów). <p>Przeludnienie wsi (duża liczba osób utrzymujących się z rolnictwa - 65 %);</p> <p>Brak obiektów usługowych na rzecz rolnictwa;</p> <p>Mała liczba obiektów przetwórstwa rolno - spożywczego (istnieją 2 piekarnie, 1 ubojnia);</p> <p>Niedostateczne wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną (w wodę, ciągi drogi - głównie modernizacja);</p> <p>Dominacja gospodarstw małych, (65 % gospodarstw do 5 ha);</p> <p>Mała aktywność rolników w dostosowywaniu swojej produkcji do wymogów rynku i nabywaniu gruntów w celu powiększenia swoich gospodarstw (1000 ha gruntów P.F.Z. do przejęcia).</p>	<p>Słabe warunki naturalne i ekonomiczne dla rozwoju rolnictwa (gorsze od średnich w województwie):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dokonana przez IUNG ocena czterech podstawowych czynników produkcyjnych, t.j., gleby agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych daje ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynoszący ogółem 50,7 pkt. (w województwie - 62,8 pkt. w Polsce 66,6 pkt.); • wskaźnik waloryzacji ekonomiczno-przyrodniczej wynosi - 37,9 punktów (w województwie - 32,08 punktów). <p>Przeludnienie wsi (duża liczba osób utrzymujących się z rolnictwa - 65 %);</p> <p>Brak obiektów usługowych na rzecz rolnictwa;</p> <p>Mała liczba obiektów przetwórstwa rolno - spożywczego (istnieją 2 piekarnie, 1 ubojnia);</p> <p>Niedostateczne wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną (w wodę, ciągi drogi - głównie modernizacja);</p> <p>Dominacja gospodarstw małych, (65 % gospodarstw do 5 ha);</p> <p>Mała aktywność rolników w dostosowywaniu swojej produkcji do wymogów rynku i nabywaniu gruntów w celu powiększenia swoich gospodarstw (1000 ha gruntów P.F.Z. do przejęcia).</p>	
<p>Perspektywa uregulowania stosunków wodnych jako czynnik poprawy wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Czynnikiem sprzyjającymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> • istniejąca infrastruktura retencyjna i melioracyjna wskaźnik (zaspokojenia potrzeb melioracyjnych – 48%); • korzystne warunki naturalne (znaczne obszary lasów, terenów podmokłych i zalewowych). 	<p>Duża rola uwarunkowań ekologicznych regulacji stosunków wodnych na obszarach cennych przyrodniczego – ograniczenie możliwości optymalnego (z punktu widzenia produkcji rolnej) uregulowania stosunków wodnych na tych obszarach. Dotyczy to w szczególności obszaru źródłiskowego rzeki Tymianki.</p> <p>Tendencja do degradacji warunków wodnych (obniżanie się poziomu wód gruntowych i związane z tym przesuszenia znacznych obszarów, w tym cennych przyrodniczo).</p>	

Gospodarka pozarolnicza	
<p>Stosunkowo wysoki poziom aktywności gospodarczej w gminie uwidoczniłoby się poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • szybki wzrost liczby zarejestrowanych w REGON podmiotów gospodarczych - 6,5 krotny wzrost liczby w latach 1991-1996, wskazujący na znaczną aktywność gospodarczą (przedsiebiorczość) miejscowej ludności; • przewagę wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych jednostek prowadzących działalność produkcyjną: na 381 zarejestrowanych ogółem w 1997 r. podmiotów - 241 (tj. 63 %) działało w pozarolniczej sferze produkcyjnej. 	<p>Niemal monofunkcyjny profil gospodarki w gminie: brak przemysłu, brak rozwiniętej sieci usług, niewielki udział podmiotów ze sfery produkcji pozarolniczej w rynku pracy i strukturze dochodów ludności.</p>
<p>Położenie w obszarze atrakcyjnym turystycznie: dolina rzeki Pilicy zaliczona do II kategorii atrakcyjności turystycznej w skali kraju z uwagi m.in. na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe i klimatyczne (Obszar Krajobrazu Chronionego „Dolina Pilicy”, rezerwat przyrodnicze i liczne pomniki przyrody); • zwarte kompleksy leśne (pozostałość dawnej Puszczy Stromieckiej); • dobre warunki aerosanitarne (czystość powietrza); • nieuregulowaną rzekę Pilicę mającą w sieci hydrograficznej znaczenie krajowe. <p>Obecność terenów stwarzających warunki dla rozwoju agroturystyki: położenie gminy w rejonie atrakcyjnym dla rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym (duże zainteresowanie mieszkańców Warszawy), obecność terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, małe gospodarstwa drobnotowarowe.</p>	<p>Stosunkowo słaba dostępność komunikacyjna terenów atrakcyjnych dla zainwestowania rekreacyjno-wypoczynkowego.</p>
<p>Zainwestowanie rekreacyjne (budownictwo letniskowe): ok. 400 miejsc w Białej Górze i możliwości (głównie terenowe) jego dalszego rozwoju, szczególnie w predysponowanych do tego sołectwach: Krzemień (Biała Góra - ok. 85 % działek letn.), Boska Wola, Dobieszyn.</p>	<p>Brak odpowiedniego zagospodarowania stanowiącego bazę dla agroturystyki na terenach o potencjale stwarzającym warunki dla rozwoju tej funkcji: w przeważającej części niski standard ewentualnej bazy noclegowej (słabe warunki lokalowe, brak infrastruktury technicznej), słabo rozwinięta sieć usług, utrudniona dostępność komunikacyjna, brak innych atrakcji poza walorami środowiska naturalnego (np. cennych walorów środowiska kulturowego).</p>
<p>Brak uzbrojenia terenów budownictwa letniskowego tworzy następujące zagrożenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spadek zainteresowania taką formą rekreacji ze względu na jej niski standard; • zanieczyszczenie środowiska (ścieki bytowe), a co za tym idzie obniżenie atrakcyjności terenów rekreacji i wypoczynku; • brak uzasadnienia dla ewentualnego zdyskontowania korzyści wynikających z zainwestowania letniskowego w postaci podatku od nieruchomości ze względu na ich niską wartość. 	<p>Słaby stan techniczny dróg tworzących powiązania zewnętrzne i wewnętrzne.</p>
<p>Dostępność komunikacyjna: bliskość drogi Nr 7 i położenie w ciągu drogi Nr 729, co daje możliwość dobrej szybkiej komunikacji i sprzyja generalnie rozwojowi gminy, w tym i turystyki.</p>	

<p>Położenie w pobliżu Białobrzegów - ośrodka miejskiego, o znaczeniu ponadlokalnym (od 01.01.1999 r. siedziba powiatu) obsługującego ludność gminy Stomiec w zakresie usług tzw. wyższego rzędu, co stanowi o powiązaniach funkcjonalno-przestrzennych miasta i gminy.</p>	
Problematyka ludnościowa	
<p>Niższa niż przeciętna dla województwa stopa bezrobocia: 11,4 % ludności w wieku produkcyjnym - zbliżona do „bezpiecznego” poziomu, przyjętego umownie na ok. 10 % ludności w produkcyjnej grupie wiekowej.</p>	<p>Niekorzystna struktura zatrudnienia: przewaga pracujących w rolnictwie ok. 42 % ludności w wieku powyżej 15 lat, co sprawia, że główne źródło utrzymania mieszkańców stanowi rolnictwo, którego struktura obszarowa oraz jakość warunków glebowych nie są korzystne.</p>
<p>Względna „młodość” demograficzna gminy: wysoki udział grupy wiekowej 0-18 lat - 30,3 % (województwo - 28,7 %).</p>	<p>Problemy demograficzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • starzenie się gminy - znaczny odsetek ludności w poprodukcyjnej grupie wiekowej - 55,9 % (średnia wojewódzka - 51,1 %); • nieprawidłowa struktura płci, m.in. niedobór kobiet w stosunku do mężczyzn w wieku produkcyjnym - defeminizacja (83 kobiety na 100 mężczyzn); • niekorzystna proporcja udziału ludności w wieku prawnej zdolności do pracy i ludności w nieprodukcyjnych grupach wiekowych - na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 95,7 osób w wieku nieprodukcyjnym (w województwie - 77,5 osób); • ujemne saldo migracji i selektywny wpływ ludności lepiej wykształconej do rynków pracy, stwarzających większe szanse realizacji zawodowej.
	<p>Niski poziom wykształcenia miejscowej ludności: ludność posiada wykształcenie ponadpodstawowe stanowi 32 %, gdy na obszarze wiejskich województwa - 44,4 %.</p>
Mieszkalnictwo	
<p>Zapoczątkowane i względnie trwale wzrostowe tendencje w budownictwie mieszkaniowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przyrost liczby mieszkań; • wzrost pow. użytkowej mieszkań; • wzrost przeciętnej liczby izb w mieszkaniu; • mniejsze zagęszczenie mieszkań; • poprawa standardu mieszkań. 	<p>Wysoki koszt inwestycji w budownictwie spowodowany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nieefektywnością polityki państwa • obowiązującymi przepisami o zasadach finansowania i kredytowania budownictwa.
<p>Utrzymujący się od wielu lat liczbowy niedobór mieszkań spowodowany m.in. spadkiem realnej stopy życiowej ograniczającym zdolność ludzi do akumulowania własnych środków finansowych na cele mieszkaniowe - problem w skali kraju.</p>	

Infrastruktura społeczna	
<p>W zakresie pomocy społecznej: sprawnie funkcjonujący Zakład Opiekuńczo-Leczniczy w Niedabyli.</p> <p>W zakresie ochrony zdrowia: dobrze rozwinięta baza lecznictwa podstawowego; możliwość korzystania mieszkańców gminy z usług Zakładu Opieki Zdrowotnej w Grójcu (szpital + przychodnia rejonowa) i Wojewódzkiego Szpitala Zespólnego w Radomiu.</p> <p>W zakresie oświaty: baza szkolnictwa podstawowego w dobrym stanie technicznym zaspokajająca potrzeby mieszkańców w tym zakresie.</p>	<p>Niewystarczające środki przyznawane na zadania pomocy społecznej – zagrożenie ubożeniem społeczeństwa powodowanym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • niskimi dochodami w rolnictwie stanowiącym podstawę rozwoju gminy; • bezrobociem. <p>Zbyt małe nasycone istniejących placówek (w Stromcu i Dobieszynie) kadra ochrony zdrowia – wg wskaźników dla studium zagospodarowania przestrzennego województwa gmina wykazuje wskaźniki niżej niż średnie w województwie.</p> <p>Nieprzystosowanie bazy szkolnictwa do ewentualnych potrzeb przyszłej reformy oświaty w zakresie tworzenia gimnazjów (wg wstępnej koncepcji reformy systemu edukacji, w gminie winna być szkoły podstawowe 1-6 i 3 letnie gimnazjum (w obiekcie niezależnym)), ujawniające się poprzez m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • brak wysokokwalifikowanej kadry i pomocy dydaktycznych; • brak odpowiednich warunków lokalowych; • wzrost rocznych kosztów utrzymania szkół (koszty dodatkowe to gimnazjum, jego wyposażenie itp.); <p>Dodatkowym problemem do rozwiązania staje się ponadto dowóz uczniów do przyszelego gimnazjum z terenu gminy.</p> <p>Spadek realnych nakładów na oświatę.</p>
Sfera ekologiczna	
<p>Duża powierzchnia obszarów cennych przyrodniczo jako przesłanka stabilnego funkcjonowania systemu przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • położenie przeważającej części gminy w zasięgu systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym (rejon doliny Pilicy, obszar źródłiskowy rz. Tymianki) i regionalnym (Puszcza Stromiecka); • lesistość gminy wynosi 35,18 %, stanowiąc wartość znacznie wyższą od średniej lesistości województwa radomskiego wynoszącej 22,4 %, wyraźnie wyższą od średniej lesistości Polski, wynoszącej 28 % oraz nieco przewyższającą średnią europejską wynoszącą 32 %; lasy gminy zajmują powierzchnię 5505 ha, występując w formie trzech dużych kompleksów o charakterze uroczysk „Stachów”, „Ksawerów”, „Majdan”, będących pozostałością dawnej Puszczy Stromieckiej; lasy te odznaczają się wysokimi walorami biocenotycznymi, co odzwierciedla się tu w znacznym udziale utworzonych lub przewidzianych do utworzenia lasów ochronnych, użytków ekologicznych i pomników przyrody oraz obecnością 2-ch 	<p>Zagrożenia dla funkcjonowania systemu przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obniżenie poziomu wód gruntowych powodujące przesuszenie torfowisk i obszarów podmokłych istotnych z punktu widzenia funkcji systemu przyrodniczego (zwłaszcza obszar źródłiskowy rz. Tymianki i projektowany rezerwat torfowiskowy „Siekłuki”); • zanieczyszczenie wód powierzchniowych; • degradacja środowiska przez dzikie wysypiska odpadów; • degradacja drzewostanu w lasach (nielegalna wycinka, zaniedbany stan drzewostanu, wypas bydła uniemożliwiający nowe nasadzenia).

<p>rezerwatów przyrody.</p> <p>Wśród obszarów cennych przyrodniczo znaczny udział terenów objętych różnymi formami ochrony prawnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachodnia część gminy w zasięgu obszaru krajobrazu chronionego „Dolina Pilicy i Drzewiczki” o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych; najcenniejsza część obszaru przewidziana do objęcia ochroną w formie Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy z otuliną; • rezerwat przyrody – częściowe o charakterze leśnym: „Majdan” i „Starodębny Dobieszyski”; projektowany rezerwat przyrody „Siekłuki” o charakterze torfowiskowym (na terenie gminy – fragment); • pomniki przyrody – istniejące: 11 obiektów, w tym 10 pomników przyrody ożywionej (1 grupa drzew, 9 drzew pojedynczych) i 1 pomnik przyrody nieożywionej (głaz); - projektowane: 16 obiektów, w tym 15 p. przyrody ożywionej, 1 p. przyrody nieożywionej; • lasy szczególnie chronione, tzw. ochronne: występują głównie w plh.–zach., pld. i wsch. części gminy zajmując powierzchnię 877,03 ha (16 % ogólnej pow. lasów gminy); lasy te – reprezentujące największe wartości przyrodnicze i hodowlane spełniają istotne funkcje ogólnosiłkowskie, należą do nich lasy wodochronne, lasy glebochronne, lasy na starych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, lasy cenne przyrodniczo ze względu na ostoje zwierziny; • park wiejski we wsi Boże o pow. 3,8 ha; • projektowane użytki ekologiczne: 13 obiektów o pow. 92,72 ha. 	
<p>Zasoby środowiska naturalnego stanowiące atut dla rozwoju gospodarczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dogodne warunki budowy i eksploatacji ujęć wód podziemnych, duże zasoby na trzech poziomach wodonośnych (kredowym, trzeciorzędowym i czwartorzędowym); • eksploatacja zasobów surowca drzewnego; • możliwość eksploatacji złóż piasku; • korzystne warunki aerosanitarnie; • bogaty zasób wód powierzchniowych (Pilica); • atrakcyjność krajobrazu. 	<p>Zagrożenie zasobów środowiska naturalnego degradacją na skutek konfliktów funkcjonalnych lub zachwiania równowagi ekologicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zanieczyszczenie wód podziemnych na skutek nawożenia, nieszczelności szamb, „dzikich” składowisk odpadów ze względu na budowę geologiczną o dużej przepuszczalności; • nielegalna wycinka lasów (zwłaszcza prywatnych), słaba jakość surowca, zaniedbanie drzewostanu, użytkowanie uniemożliwiające doleśnienia; • zanieczyszczenie wód powierzchniowych (nierozwiązany problem oczyszczenia ścieków w gminie, zanieczyszczenia spoza obszaru gminy); • znaczny pobór wody z Pilicy (m. in. dla Łodzi); • degradacja krajobrazu na skutek chaotycznego zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego.

Komunikacja	
<p>Rozwinięta sieć drogowa.</p> <p>Korzyści wynikające z obecności linii kolejowej oraz stacji w Dobieszynie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruch pasażerski (dojazdy do pracy); • możliwość gospodarczego wykorzystania kolei (transport towarowy). <p>Rozwinięte usługi przewozowe na terenie gminy (linie PKS i sieć przystanków).</p>	
Obsługa infrastrukturalna	
<p>Istniejące ujęcia wód oraz brak istotnych ograniczeń w zakresie dostępności wód podziemnych na cele konsumpcyjne i gospodarcze.</p>	<p>Niski stopień zводociągowania gminy. Zły stan techniczny istniejącej sieci wodociągowej. Brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.</p>
<p>Istniejące wysypisko odpadów stałych zaspokajające potrzeby gminy. Dobrze rozwinięty układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Rezerwa mocy GPZ w Dobieszynie dla terenu gminy.</p>	<p>Słaby stan techniczny sieci elektroenergetycznej (niewydolność)</p>
	<p>Brak alternatywnego źródła energii w postaci gazu przewodowego.</p>

2.1 Szanse i zagrożenia realizacji celu 1 (trwały i zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy w oparciu o istniejące zasoby)

Zespoły uwarunkowań wyróżnione w rozdziale I jako podstawy rozwoju gminy zwaloryzowano jak następuje:

2.1.1 Rozwój w oparciu o rolniczy charakter gminy

Monofunkcyjna struktura gospodarcza gminy bardzo silnie determinuje określenie możliwych kierunków jej rozwoju. Praktycznie każda strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Stromiec musi dotyczyć głównie problemów związanych z tą gałęzią gospodarki. Niestety większość lokalnych uwarunkowań rozwoju rolnictwa determinuje jego niską rentowność, a co za tym idzie małą konkurencyjność gminy. Jednak największy wpływ na poziom opłacalności gospodarki rolnej ma polityka państwa wobec rolnictwa. Wydaje się ona być nastawiona na wymuszenie restrukturyzacji rolnictwa poprzez mechanizmy rynkowe. Jako uwarunkowanie zewnętrzne, którego polityka gminy zmienić nie może, nie zostało ono szerzej uwzględnione w diagnozie. Niżej dokonano oceny siły oddziaływania (w skali punktowej od 1 do 5) uwarunkowań i zjawisk wpływających na rozwój gospodarki rolnej w gminie oraz ich trendów:

Zjawisko	siła oddziaływania 1 — 5 [-] negatywnie [4] pozytywnie [p] potencjalnie	trend
Korzyści miejsca (dostępność komunikacyjna, bliskość rynków zbytu i potencjalnych odbiorców z branży przetwórstwa)	+ 1	↑
Warunki naturalne	- 1	→
Regulacja stosunków wodnych	+2	↑
Otoczenie rolnictwa (usługi, przetwórstwo rolno-spożywcze itp.)	- 1; +3 p	→
Infrastruktura	- 1; +2 p	↑
Struktura obszarowa gospodarstw	- 2; +2 p	→
Rozwój struktur wielofunkcyjnych	+ 3 p	↑
Poprawa efektywności gospodarki rolnej (specjalizacja, dostosowanie profilu produkcji do warunków naturalnych i potrzeb rynku, restrukturyzacja obszarowa itp.)	+2 p	→
Rozwój rolnictwa ekologicznego	+ 1 p	→
Potencjał ludzki	+ 1	→
Ograniczenia co do sposobu zagospodarowania wynikające z występowania obszarów chronionych	- 1	↑

2.1.2 Rozwój w oparciu o zasoby środowiska naturalnego

Stosunkowo bogate zasoby środowiska przyrodniczego zostały zakwalifikowane zostały do zespołów uwarunkowań stanowiących podstawy rozwoju gminy, głównie przez wzgląd na szansę tworzenia wielofunkcyjnej struktury gospodarczej gminy w oparciu o rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku. Oceny siły oddziaływania i trendów zjawisk dokonano zatem z punktu widzenia możliwości rozwoju gminy, a nie ochrony środowiska jako celu samego w sobie.

Zjawisko	siła oddziaływania 1 — 5 [-] negatywnie [+] pozytywnie [p] potencjalnie	trend
Stan środowiska przyrodniczego (czystość, atrakcyjność dla funkcji rekreacji i wypoczynku, rozwoju rolnictwa ekologicznego itp.)	+ 3	↓
Lokalizacja znacznej części obszaru gminy w obrębie terenów dotychczas objętych różnymi formami ochrony prawnej	+ 2	↑
Utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Pilicy i Drzewiczki	+ 2 p	↑
Rozwój rolnictwa ekologicznego (dostosowanie sposobu zagospodarowania do wymogów ochrony środowiska)	+ 1 p	→
Rozwój funkcji agroturystyki	+ 1 p	→
Rozwój funkcji indywidualnego budownictwa letniskowego w	+ 2	↑

formie dotychczasowej (niskonakładowe, intensywne zainwestowanie)		
Rozwój funkcji indywidualnego budownictwa letniskowego w formach mniej intensywnych niż dotychczasowe (ekstensywne zainwestowanie, wysoki standard obsługi infrastrukturalnej)	+2 p	↑
Rozwój funkcji rekreacji zorganizowanej w ośrodkach wypoczynkowych	+2 p	→
Zagrożenie degradacją na skutek zanieczyszczeń spoza terenu gminy	- 3	↓
Zagrożenie degradacją ze względu na obciążenie funkcjami rekreacji i wypoczynku	- 3	↑
Zagrożenie degradacją ze względu na konflikt z funkcją rolniczą (melioracje, nawożenie itp.)	- 3	↓

2.2 Szanse i zagrożenia realizacji celu II (awans cywilizacyjny poprzez podniesienie poziomu życia ludności w gminie)

Ocena uwarunkowań i zjawisk mogących mieć wpływ na awans cywilizacyjny poprzez podniesienie poziomu życia ludności w gminie zmierza głównie do wyodrębnienia czynników, które pozostając w kompetencji gminy mogą być w jakiś sposób odniesione do gospodarki przestrzennej. Jako czynniki o największym znaczeniu dla poziomu życia mieszkańców wyróżniono dostępność oświaty oraz obsługę infrastrukturalną, przy czym właśnie infrastruktura techniczna jest w chwili obecnej prawdopodobnie naj słabszą stroną gminy w zakresie obsługi mieszkańców. Pozostałe czynniki zwaloryzowano jak następuje:

Zjawisko	siła oddziaływania1-5 [-] negatywnie (+) pozytywnie (p) potencjalnie	trend
Dostępność oświaty	+2; +3 p	↑
Obsługa w zakresie ochrony zdrowia (dostępność)	+2	→
Dostępność kultury (placówki, instytucje)	- 2; +1 p	↓
Obsługa w zakresie administracji (dostępność)	+1	↑
Obsługa infrastrukturalna	- 3; +3 p	↑
Dostępność komunikacyjna	+1; +2 p	↑
Dostępność do pozostałych usług	- 2; +2 p	↑
Stan środowiska naturalnego	+ 1	↑

2.3 Szanse i zagrożenia realizacji celu III (poprawa stanu i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego)

Ze względu na znaczne zasoby środowiska przyrodniczego posiada ono pewien potencjał samoregulacji. Może on przy ograniczeniu szkodliwego oddziaływania zagospodarowania doprowadzić do częściowego samooczyszczenia środowiska. Wobec powyższego uwagę należy skupić na czynnikach najbardziej przyczyniających się do degradacji środowiska przy jednoczesnych działaniach skierowanych na wzmocnienie zdolności samoregulacji i systemu przyrodniczego.

Zjawisko	siła oddziaływania 1-5 [-] negatywnie (+) pozytywnie (p) potencjalnie	trend
Aktualne zasoby, stan i funkcjonowanie systemu przyrodniczego	+ 3	↓
Położenie w zasięgu obszarów systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym i regionalnym	+ 1	↑
Ochrona prawna obszarów i obiektów cennych przyrodniczo	+ 1; +2 p	↑
Zanieczyszczenie wód powierzchniowych	- 2	↑
Obniżenie poziomu wód gruntowych	- 3	↓
Degradacja drzewostanu w lasach	- 2	→
Zanieczyszczenie przez dzikie wysypiska odpadów	-1	↑
Degradacja krajobrazu na skutek chaotycznego zagospodarowania	- 1	↑

3. Przestrzenne ograniczenia i bariery rozwoju

3.1 Ograniczenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów wynikające z występowania obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej.

3.1.1 Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”

Uchwała Nr XV/6⁹/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. (Dz. Urz. Woj. Rad. Nr 9, poz.51 z 1983 r.) ustanawiająca obszar chronionego krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” przewiduje dla niego następujące zasady zagospodarowania:

- wykorzystanie obszarów dla potrzeb gospodarczych z równoczesnym zachowaniem czystości wód, gleby i powietrza,
- prowadzenie prac melioracyjnych i innych przedsięwzięć związanych z gospodarką wodną w sposób zapewniający zachowanie równowagi biologicznej środowiska,
- odbudowa dawnych i budowa nowych lokalnych zbiorników wodnych,
- dopuszczenie do poboru kruszywa naturalnego i torfu jedynie dla potrzeb lokalnych za wyjątkiem istniejących i aktualnie prowadzących eksploatację dla celów przemysłowych, do czasu jej zakończenia z równoczesnym prowadzeniem rekultywacji terenów wyeksploatowanych,
- wykorzystanie i zagospodarowanie terenów dla celów rekreacji i turystyki,
- nadanie budownictwu mieszkalnemu, usługowemu i turystycznemu cech estetycznego wyglądu zsynchronizowanego z otoczeniem,
- dążenie do zalesienia gruntów nieprzydatnych rolniczo (nieużytki i gleby klasy VI) oraz wprowadzanie w szerszym zakresie zadrzewień kompleksowych,
- ograniczone stosowanie sprzętu i narzędzi powodujących nadmierny, szkodliwy dla organizmu ludzkiego hałas. oraz następujące zakazy:
- wszelkiej działalności gospodarczej prowadzącej do zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby oraz niekorzystnych zmian stosunków wodnych,
- lokalizowania ośrodków gospodarki hodowlanej (zwierzęcej) na skalę przemysłową,
- lokalizowania zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska,
- uruchamiania nowych kopalni kruszywa i torfu na skalę przemysłową,
- używania urządzeń i narzędzi powodujących nadmierny hałas (poza sprzętem administracji lasów państwowych i rolnictwa),
- lokalizowania ośrodków wypoczynkowych i innych budowli na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 100 m. od brzegu rzek i zbiorników wodnych.

3.1.2 Rezerваты przyrody

Zgodnie z zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 czerwca 1990 r. (M.P. Nr 31, poz. 248 z dn. 14.08.1990 r.). na obszarze rezerwatów obowiązują następujące zakazy:

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego;
- zmieniania stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby w sposób istotny narużyć warunki ekologiczne;
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin oraz zbierania owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu;
- pozyskiwania ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich;
- niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin i torfu;
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy;
- stosowania wszelkich środków chemicznych;
- niszczenia i uszkodzenia drzew i innych roślin;
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków;
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu;
- wznoszenia budowli i innych urządzeń technicznych;
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

3.1.3 Pomniki przyrody

Zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Radomskiego Nr: 22/91, 28/93, 17/94 (Dz.Urz. Nr 20/94 z 29.12.1994 r.), 57/96 zm. rozp. nr 19/94 (Dz. Urz. Nr 16, poz. 186 z 29.07.1996 r.). w sprawie uznania za pomniki przyrody ochrona tych obiektów polega na wprowadzeniu i zachowywaniu następujących zakazów:

a) w odniesieniu do pomników przyrody ożywionej:

- wycinania i niszczenia drzew,
- zrywania pędów, liści, owoców,
- nacinania, rycia napisów i znaków,
- wchodzenia na drzewa,
- umieszczania na drzewach tablic i napisów,
- zanieczyszczania otoczenia w zasięgu korony,
- palenia ognisk w zasięgu korony,
- niszczenia systemu korzeniowego przez prowadzenie linii podziemnych: telekomunikacyjnych, energetycznych i rurociągów w zasięgu korony oraz nakładania pełnych chodników w odległości bliższej niż 3 m. od pnia,
- lokalizowania stałych urządzeń komunalnych w zasięgu korony.

b) w odniesieniu do pomnika przyrody nieożywionej:

- niszczenia i przemieszczania głazu,
- odkopywania głazu,
- rycia, malowania napisów i znaków,
- wchodzenia na gład,
- umieszczania na gładzie tablic i napisów,
- zanieczyszczania otoczenia,
- palenia ognisk w odległości <3 m od głazu,
- niszczenia mchów i porostów rosnących na gładzie.

3.1.4 Lasy, w tym lasy szczególnie chronione

a) Ogólne zasady prowadzenia gospodarki leśnej:

- powszechna ochrona lasów,
- trwałość utrzymania lasów i ciągłość ich użytkowania,
- powiększanie zasobów leśnych.

Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych

b) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej w lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- preferowania naturalnego odnowienia lasu;
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych; oraz zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

3.2 Pozostałe ograniczenia dostępności terenu.

3.2.1 Strefa ochronna komunalnego składowiska odpadów stałych

W Ksawerowie Starym zlokalizowane jest składowisko o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,99 ha i powierzchni czaszy - 0,57 ha. Wykonano drenaż wód odsiąkowych. Teren wysypiska sąsiaduje z lasem od strony północnej, z pozostałych stron przewidziane jest urządzenie pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej. Zakładana projektem strefa ochronna wynosić ma 300 m.

3.2.2 Strefy ochrony sanitarnej studni

Strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej dla studni w Stromcu i Dobieszynie wynoszą obligatoryjnie 8-10 m. licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody i mieszczą się w granicach działki. Strefy ochrony pośredniej nie wyznaczono.

3.2.3 Strefy ochrony sanitarnej oczyszczalni ścieków

Strefa ochrony sanitarnej oczyszczalni DPS w Niedabyli nie przekracza 20 m. od obrysu urządzeń oczyszczalni, od strony wschodniej „zachodzi” na sąsiednią działkę, która jest użytkowana rolniczo.

W strefie oczyszczalni nie powinny znajdować się obiekty przeznaczone do stałego przebywania ludzi.

3.2.4 Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, strefy ochrony sanitarnej wynoszą odpowiednio:

- dla zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności bez wodociągu — min. 150 m.;
- dla zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności z wodociągiem — min. 50 m.;
- dla powierzchniowych cieków wodnych wykorzystywanych do celów gospodarczych — min. 500m.

3.2.5 Strefy ochronne dla elektroenergetycznych linii napowietrznych

Poniżej określa się strefy dla typowych konstrukcji wspornych linii 220 i 110 kV zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. (M.P. Nr 3/85) oraz Rozporządzeniem Nr 93 MB i PMB w sprawie BMP przy wykonywaniu robót (Dz.U. Nr 13/72 z dn. 10.IV.1972 r.). Jednak w przypadku zamiaru budowy budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20 m. od osi linii 110 kV i 40 m. od osi linii 220 kV należy zwracać się do Rejonu Najwyższych Napięć w Radomiu o podanie dokładnej dopuszczalnej odległości istniejącej linii od projektowanych budynków.

Dwutorowa linia 220 kV

Strefa ochronna dla nowo wznoszonych zwykłych budynków mieszkalnych (bez balkonów i tarasów) dla linii dwutorowej na typowych słupach kratowych serii M 52 w/g opracowań Instytutu Energetyki wynosi 18 m. od osi linii w obie strony.

Dla nowo wznoszonych wysokich budynków z balkonami lub tarasami, zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. (M.P. Nr 3/85) najmniejsza odległość między najbliższym przewodem linii, a krawędzią balkonu lub tarasu winna wynosić minimum 26 m. Uwzględniając odległość skrajnego przewodu od osi linii wynoszącą 9,5 m. dla słupów przelotowych „P” i 10,1 m. dla słupów odporowo-narożnych „ON”, strefa ochronna dla budynków z balkonami lub tarasami wyniesie 2 x 35,5 m. od osi słupów przelotowych oraz 2 x 36,1 m. od osi słupów odporowych.

Strefa bezpieczeństwa dla budynków wznoszonych w pobliżu dwutorowej linii 220 kV zgodnie z Rozporządzeniem Nr 93 MB i PMB w sprawie BMP przy wykonywaniu robót (Dz.U. Nr 13/72 z dn. 10.IV.1972 r.) odległość pozioma winna wynosić minimum 15 m. od skrajnego przewodu, a więc w naszym wypadku strefa ochronna wyniesie 15 + 9,5 m. = 24,5 m. w obie strony od osi linii dla słupów przelotowych, oraz 15 + 10,1 m. = 25,1 m. od osi linii dla słupów odporowych.

Jednotorowa linia 110 kV

Strefa ochronna dla zwykłych budynków (bez balkonów i tarasów) dla linii jednotorowej na słupach kratowych serii S 24 wg opracowania Instytutu Energetyki wynosi 9 m. od osi linii w obie strony.

Dla nowo wznoszonych wysokich budynków z balkonami lub tarasami, zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. (MP Nr 3/85) najmniejsza odległość między najbliższym przewodem, a krawędzią balkonu lub tarasu winna wynosić minimum 14,5 m. Uwzględniając odległość skrajnego przewodu od osi linii wynoszącą 3,65 m. dla słupów przelotowych „P” i 2,7 m. dla słupów odporowo-narożnych „ON”, strefa ochronna dla budynków z balkonami lub tarasami wynosi 2 x 18,5 m. od osi słupów przelotowych oraz 2 x 17,5 m. od osi słupów odporowych.

Strefa bezpieczeństwa dla budynków wznoszonych w pobliżu jednotorowej linii 110 kV zgodnie z Rozporządzeniem Nr 93 MB i PMB w sprawie BHP przy wykonywaniu robót (Dz. U. Nr 13/72 z dn. 10.IV.1972 r.) odległość pozioma winna wynosić minimum 15 m. od skrajnego przewodu, a więc w naszym wypadku strefa ochronna wyniesie 15 +

3,65 = 18,65 m. w obie strony od osi linii dla słupów przelotowych oraz $15 + 2,7 = 17,7$ m. od osi linii dla słupów odporowych.

Linie 15 i 30 kV

Minimalna odległość pozioma łatwo dostępnych budynków od osi linii napowietrznych 15 i 30 kV powinna wynosić 5 m. (podstawa prawna - PN-75/E-05100).

3.2.6 Strefa ochronna gazociągu wysokoprężnego Ø 150

Gazociąg wysokoprężny Ø 150 oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I° posiadać będą strefę ograniczeń w zagospodarowaniu stanowiącą pas terenu o szerokości 35 m z każdej strony projektowanego przebiegu gazociągu.

3.2.7 Odległości linii zabudowy od dróg publicznych

Droga krajowa o znaczeniu regionalnym (droga nr 729):

lokalizacja obiektów budowlanych:

- na obszarze zabudowanym — co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- poza obszarem zabudowanym — co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Drogi powiatowe:

lokalizacja obiektów budowlanych:

- na obszarze zabudowanym — co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- poza obszarem zabudowanym — co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Drogi gminne:

lokalizacja obiektów budowlanych:

- na obszarze zabudowanym — co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- poza obszarem zabudowanym — co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY [*Uaktualnienie w „uzasadnieniu zakresu zmian studium”*]

Określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy

Uwzględniając diagnozę uwarunkowań i stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego przeprowadzoną w rozdziale I drugiego etapu studium określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zmierzające do realizacji założonych na wstępie tego etapu celów rozwoju.

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Zróżnicowanie przestrzenne uwarunkowań rozwoju gminy, które było przedmiotem analiz pierwszego etapu studium, stanowi podstawę do odpowiedniego różnicowania polityki zagospodarowania przestrzennego gminy. Podejście takie ma na celu realizację zasady racjonalnej gospodarki zasobami przestrzeni. Studium wyodrębnia zatem następujące jednostki przestrzenne, dla których zakłada się zróżnicowanie kierunków zagospodarowania odpowiednio do predyspozycji:

- **strefa zagospodarowania dla funkcji średniointensywnego rolnictwa (R);**
- **strefa ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania dla funkcji wykorzystujących zasoby systemu przyrodniczego (E);**
- **pasmo aktywizacji zagospodarowania w oparciu o dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną (A);**
- **strefa zagospodarowania dla funkcji gospodarki leśnej (L);**
- **ośrodki obsługi ludności oraz centra aktywizacji gospodarczej (Stromiec, Dobieszyn i Boże).**

Ponadto odrębnymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej występującymi na całym obszarze gminy i tworzącymi powiązania pomiędzy wyżej wymienionymi jednostkami przestrzennymi są następujące podsystemy:

- **powiązania komunikacyjne;**
- **obsługa infrastrukturalna;**
- **system przyrodniczy.**

2. Osadnictwo

W celu utrzymania ciągłości w procesie planowania przestrzennego oraz dla uniknięcia naruszenia zasady zachowania praw nabytych właścicieli nieruchomości przy zmianie statusu prawnego terenów objętych planami tracącymi moc prawną po 1 stycznia 2000 r. przyjmuje się ogólną zasadę wskazywania w studium terenów, które mogą być przeznaczone pod różnego rodzaju zainwestowanie w granicach takich, jak przewidywały to dotychczas sporządzone plany zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne odstępstwa od tej zasady powinny być uzasadnione w oparciu o interes publiczny bądź inne uwarunkowania stwierdzone w studium. Ograniczenia zainwestowania osadniczego wynikać mogą zwłaszcza z ustawowego obowiązku ochrony najcenniejszych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów najistotniejszych z punktu widzenia funkcjonowania systemu przyrodniczego. Ponadto przyjmuje się następujące zasady kształtowania sieci osadniczej:

- **zasada ładu przestrzennego** rozumiana jako dążenie do uzyskania prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej układów osadniczych (unikanie konfliktów poprzez prawidłowe rozlokowanie funkcji, właściwa relacja przestrzeni publicznych i prywatnych, dostępność komunikacyjna i infrastrukturalna);

- **zasada ekonomicznej racjonalności** rozumiana jako dążenie do minimalizacji kosztów zainwestowania osadniczego przy jednoczesnej maksymalizacji standardów poziomu życia ludności (koncentracja osadnictwa w rejonach dla niego najkorzystniejszych, intensyfikacja zainwestowania istniejących i projektowanych układów obniżająca koszty uzbrojenia technicznego).

3. Obsługa ludności

Zakłada się koncentrację instytucji i podmiotów o funkcji obsługi ludności w trzech ośrodkach: Stromcu, Dobieszynie i Bożym. Stromiec jako siedziba gminy stanowi centrum administracji i usług, Dobieszyn jest ośrodkiem pomocniczym aktywizacji rozwoju i równoważenia dostępności do usług w gminie. Podobną funkcję co Dobieszyn może w przyszłości dla północnej części gminy pełnić wieś Boże. Obsługa stopnia podstawowego o charakterze komercyjnym rozwijać się będzie według reguł popytu i podaży i wobec tego nie jest przedmiotem programowania w polityce lokalizacyjnej infrastruktury społecznej gminy.

4. Funkcje gospodarcze

Jako podstawowy kierunek rozwoju gospodarczego gminy zakłada się budowę wielofunkcyjnej struktury gospodarki rolnej (obejmującej rozwój funkcji obsługi rolnictwa i rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego) w oparciu o utrwaloną funkcję średniointensywnego rolnictwa.

Uzupełniającymi funkcjami gospodarczymi będą rekreacja i wypoczynek (w północno-zachodniej części gminy — dolina Pilicy) oraz produkcja pozarolnicza (w projektowanym paśmie aktywizacji pomiędzy Białobrzegami, Stromcem i Dobieszynem). Mniejsze znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy studium przypisuje rozwojowi rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

Kierunki rozwoju poszczególnych podsystemów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

1. Strefy funkcjonalne i ośrodki

1.1 Strefa zagospodarowania dla funkcji średniointensywnego rolnictwa (R)

Strefa ta obejmuje obszary o preferencji dla zagospodarowania realizującego funkcję rolnictwa średniointensywnego oraz związanego z nim osadnictwa wiejskiego. Predyspozycje dla takiego zagospodarowania wynikają przede wszystkim z następujących elementów waloryzacji:

- dotychczasowe zagospodarowanie związane z wiodącą funkcją gospodarczą, jaką jest rolnictwo;
- przeważnie przeciętne warunki naturalne dla rolnictwa;
- przeciętna wartość przyrodnicza;
- lokalizacja poza projektowanymi wielkoobszarowymi formami prawnej ochrony przyrody, a zatem brak związanych z nimi potencjalnych konfliktów i ograniczeń dla zagospodarowania.

Podstawowym kryterium wytyczającym kierunki polityki zagospodarowania dla tej strefy jest racjonalny rozwój produkcji rolnej oraz cywilizacyjny rozwój sieci osadnictwa wiejskiego.

Kierunki rozwoju poszczególnych funkcji (form zagospodarowania) strefy

R: Produkcja rolna

Działania na rzecz racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona najlepszych gleb użytkowanych rolniczo;

- zalesianie gruntów nieprzydatnych i o niskiej przydatności dla produkcji rolnej;
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym areału trwałych użytków zielonych ze względu na funkcję produkcji pasz.

Działania na rzecz poprawy warunków naturalnych dla rolnictwa:

- regulacja stosunków wodnych (melioracje wg programu uwzględniającego wymagania ochrony środowiska na obszarach cennych przyrodniczo).

Osadnictwo wiejskie

Działania na rzecz awansu cywilizacyjnego (podniesienia poziomu życia mieszkańców):

- zapewnienie obsługi infrastrukturalnej terenów osadnictwa wiejskiego zgodne ze wskaźnikami odpowiednimi dla poszczególnych form zagospodarowania;
- kształtowanie układów osadniczych racjonalne z punktu widzenia ekonomiki rozwiązań infrastruktury technicznej.

Działania na rzecz ładu przestrzennego:

- polityka lokalizacyjna ukierunkowana na kształtowanie prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zainwestowanych (unikanie tworzenia i eliminacja istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych);
- określenie w zależności od potrzeb zasad kształtowania form zabudowy oraz egzekwowanie ich realizacji, zwłaszcza na obszarach ważnych z punktu widzenia środowiska kulturowego.

System przyrodniczy

Działania na rzecz integracji wymagań ochrony środowiska z funkcją produkcji rolnej w rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ograniczenia dla zainwestowania oraz sposobu użytkowania na obszarach istotnych z punktu widzenia funkcjonowania systemu przyrodniczego zmierzające do uzyskania przestrzennej ciągłości tego systemu;
- poprawa warunków retencji wód poprzez funkcje odpowiednich elementów systemu przyrodniczego (zalesienia i zadrzewienia na obszarach wododziałowych, źródłiskowych oraz na glebach zagrożonych stepowaniem);
- powiązanie ochrony środowiska przyrodniczego z ochroną obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

1.2 Strefa ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania dla funkcji wykorzystujących zasoby systemu przyrodniczego (E)

Strefa ta obejmuje obszary o preferencji dla zagospodarowania realizującego funkcje rolnictwa (w tym ekologicznego) oraz związanego z nim osadnictwa wiejskiego, rekreacji i wypoczynku. Predyspozycje dla takiego zagospodarowania wynikają przede wszystkim z następujących elementów waloryzacji:

- dotychczasowe zagospodarowanie związane z funkcjami rolnictwa oraz rekreacji i wypoczynku (głównie w sołectwach Biała Góra i Krzemień);
- przeciętne lub słabe warunki naturalne dla rolnictwa;
- wysokie walory środowiska przyrodniczego;
- występowanie różnych form prawnej ochrony przyrody, w tym wielkoobszarowych (Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pilicy i Drzewiczki wraz z otuliną), wprowadzających ograniczenia sposobu zagospodarowania.

Podstawowym kryterium wytyczającym kierunki polityki zagospodarowania dla tej strefy jest zrównoważony rozwój funkcji wyżej określonych jako preferowane w strefie E łączący eksploatację zasobów środowiska przyrodniczego z ich jednoczesną ochroną.

Kierunki rozwoju poszczególnych funkcji (form zagospodarowania) strefy R:

Produkcja rolna

Działania na rzecz racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona najlepszych gleb użytkowanych rolniczo;
 - zalesianie gruntów nieprzydatnych i o niskiej przydatności dla produkcji rolnej;
- Działania na rzecz dostosowania charakteru zagospodarowania dla funkcji produkcji rolnej do wymagań ochrony środowiska na obszarach cennych przyrodniczo:
- regulacja stosunków wodnych ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska;
 - utrzymanie elementów systemu przyrodniczego (zarośla i zadrzewienia śródpolne, oczka i ciek wodne itp.) jako elementów zwiększających bioróżnorodność agroekosystemu rolniczej przestrzeni produkcyjnej pod kątem rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Osadnictwo wiejskie

Działania na rzecz awansu cywilizacyjnego (podniesienia poziomu życia mieszkańców):

- zapewnienie obsługi infrastrukturalnej terenów osadnictwa wiejskiego zgodne ze wskaźnikami odpowiednimi dla poszczególnych form zagospodarowania;
- kształtowanie układów osadniczych racjonalne z punktu widzenia ekonomiki rozwiązań infrastruktury technicznej.

Działania na rzecz ładu przestrzennego:

- określenie zasad kształtowania form zabudowy oraz egzekwowanie ich realizacji zgodne ze wskazaniami dla obszaru chronionego krajobrazu i innych obszarów ważnych z punktu widzenia środowiska kulturowego.

Rekreacja i wypoczynek

Rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku poprzez:

- powiększenie obszaru terenów wskazanych dla rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku;
- poprawa dostępności komunikacyjnej i podwyższenie standardu obsługi infrastrukturalnej terenów rekreacji i wypoczynku;
- rozszerzenie oferty poprzez zróżnicowanie preferowanych form zagospodarowania dla realizacji funkcji rekreacji i wypoczynku.

Integracja rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku z ochroną zasobów środowiska przyrodniczego (stanowiących podstawę rozwoju tej funkcji) poprzez:

- preferencję dla form zagospodarowania rekreacyjnego obciążających system przyrodniczy w sposób jak najmniejszy;
- restrukturyzację zagospodarowania terenów mogącego powodować degradację środowiska (obostrzenia dla sposobu zagospodarowania, wyposażenie w infrastrukturę itp.);
- politykę ochronną i lokalizacyjną zmierzającą do uzyskania przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązania „wyspowo” występujących elementów systemu.

Działania na rzecz ładu przestrzennego:

- polityka lokalizacyjna ukierunkowana na kształtowanie prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zainwestowanych (unikanie tworzenia i eliminacja istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych);
- określenie zasad kształtowania form zabudowy oraz egzekwowanie ich realizacji zgodne ze wskazaniami dla obszaru chronionego krajobrazu.

System przyrodniczy

Zachowanie funkcji systemu przyrodniczego w jego naturalnych granicach fizjograficznych poprzez:

- uwzględnienie w polityce lokalizacyjnej (ustalenia planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) ograniczeń w sposobie użytkowania określonych dla obszarów objętych prawną ochroną przyrody;
- objęcie ochroną prawną nowych obszarów i obiektów uznanych za najcenniejsze oraz istotne dla funkcjonowania systemu przyrodniczego (wyszczególnione w opracowaniu uwarunkowań rozwoju — etap I);
- ochronę przed zainwestowaniem w/w obszarów i obiektów do czasu objęcia ich ochroną prawną;
- poprawę czystości wód powierzchniowych (głównie Pilicy) poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- politykę ochronną i lokalizacyjną zmierzającą do uzyskania przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązania „wyspowo” występujących elementów systemu.

Integracja wymagań ochrony środowiska z funkcją produkcji rolnej w rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:

- ograniczenia dla zainwestowania oraz sposobu użytkowania na obszarach istotnych z punktu widzenia funkcjonowania systemu przyrodniczego zmierzające do uzyskania przestrzennej ciągłości tego systemu;
- poprawę warunków retencji wód poprzez funkcje odpowiednich elementów systemu przyrodniczego (zalesienia i zadrzewienia na obszarach wododziałowych, źródłiskowych oraz na glebach zagrożonych stepowaniem);
- powiązanie ochrony środowiska przyrodniczego przed zainwestowaniem mogącym pogorszyć jego stan z ochroną obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

1.3 Pasma aktywizacji zagospodarowania w oparciu o dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną (A)

Pasma to obejmuje obszary zawarte w strefie R o preferencji dla zagospodarowania realizującego funkcje gospodarki pozarolniczej (przemysł i uciążliwe rzemiosło, składy, hurtownie) oraz odpowiednio odizolowanego od funkcji uciążliwych osadnictwa. Predyspozycje dla odrębnego (w stosunku do strefy R) traktowania w polityce zagospodarowania przestrzennego obszarów pasma A wynikają przede wszystkim z następujących elementów waloryzacji:

- dostępność komunikacyjna;
- lokalizacja na osi łączącej główne ośrodki obsługi ludności gminy z trasami komunikacyjnymi o znaczeniu krajowym (droga E-7 i linia kolejowa) oraz ośrodkiem powiatowym (Białobrzegi);
- przeciętne warunki naturalne dla rolnictwa;
- przeciętne walory środowiska przyrodniczego;

Podstawowym kryterium wytyczającym kierunki polityki zagospodarowania dla tego pasma jest zrównoważony rozwój funkcji wyżej określonych jako preferowane, uwzględniający eliminację potencjalnych konfliktów z funkcją produkcji rolnej oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Kierunki rozwoju poszczególnych funkcji (form zagospodarowania) w paśmie A:

Funkcje gospodarcze

Rozwój funkcji gospodarczych poprzez:

- powiększenie obszaru terenów wskazanych dla rozwoju funkcji gospodarczych;
- ochronę w/w terenów przed zainwestowaniem (także poza tymi terenami) mogącym pogorszyć atuty lokalizacyjne pasma aktywizacji (konflikty funkcjonalne, utrudnienia dla inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych itp.).

Osadnictwo

Działania na rzecz ładu przestrzennego:

- polityka lokalizacyjna ukierunkowana na kształtowanie prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zainwestowanych (unikanie tworzenia i eliminacja istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych);
- określenie zasad kształtowania form zabudowy oraz egzekwowanie ich realizacji zgodne ze wskazaniami dla obszaru chronionego krajobrazu.

1.4 Strefa zagospodarowania dla funkcji gospodarki leśnej (L)

Strefa ta obejmuje obszary o preferencji dla zagospodarowania realizującego funkcje gospodarki leśnej, stanowiące własność Lasów Państwowych oraz podlegające ich administracji. Z tego względu polityka zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia te obszary głównie z racji powiązań funkcjonalnych z pozostałymi obszarami gminy lecz zasadniczo nie ingeruje w sposób zagospodarowania tej strefy.

1.5 Ośrodki obsługi ludności oraz centra aktywizacji gospodarczej

Miejscowości Stromiec, Dobieszyn i Boże wskazuje się jako preferowane dla rozwoju funkcji obsługi ludności oraz centra aktywizacji gospodarczej. Predyspozycje dla takiego zagospodarowania wynikają przede wszystkim z następujących elementów waloryzacji i:

- dotychczasowe zagospodarowanie (w tym infrastruktura oraz lokalizacja funkcji usługowych);
- wielkość;
- dostępność komunikacyjna;
- perspektywy rozwoju.

Podstawowym kryterium wytyczającym kierunki polityki zagospodarowania dla tych miejscowości jest skoordynowany z dotychczasowym zagospodarowaniem rozwój funkcji obsługi ludności w zakresie stanowiącym zadania samorządu gminnego, usług komercyjnych, funkcji gospodarczych oraz rozwój funkcji mieszkalnictwa.

1.5.1 Stromiec

Jako siedziba władz oraz największy ośrodek w gminie Stromiec stanowić będzie główny ośrodek obsługi ludności. Program obsługi ludności tego ośrodka stanowić ma siedziba administracji gminnej, placówki oświaty szczebla podstawowego i gimnazjalnego, placówka ochrony zdrowia, komenda policji, remiza OSP, instytucje kultury, oraz usługi komercyjne (handel, usługi dla ludności, obsługa finansowa i ubezpieczeniowa, inne). Stromiec jako gminne centrum aktywizacji gospodarczej będzie koncentrować funkcje gospodarki pozarolniczej oraz mieszkalnictwa dla ludności zatrudnionej poza rolnictwem.

1.5.2 Dobieszyn i Boże

Dobieszyn i Boże posiadają predyspozycje dla funkcji uzupełniających ośrodków obsługi ludności gminy. Ich zadaniem będzie poprawa dostępności do usług jako element awansu cywilizacyjnego. Z tego punktu widzenia większe znaczenie ma Dobieszyn ze względu na dostępność komunikacyjną.

2 Powiązania komunikacyjne

Z punktu widzenia rozwoju gminy najistotniejsze są te powiązania komunikacyjne, które tworzą połączenia pomiędzy ośrodkami obsługi ludności oraz udostępniają tereny predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych, stanowiąc w ten sposób atut lokalizacji tych terenów.

Jako połączenie pomiędzy ośrodkami najważniejsza jest droga krajowa nr 729 (po reformie administracyjnej będzie to droga wojewódzka) zaklasyfikowana do IV kl. technicznej. Stanowi ona ponadto oś projektowanego pasma aktywizacji zainwestowania. Zadaniem gminy będzie w tym wypadku (tak, jak i przy innych drogach podległych jednostkom ponadgminnym) przede wszystkim utrzymanie zgodnych z wytycznymi projektowymi parametrów pasa drogowego i odległości linii zabudowy umożliwiających modernizację i inwestycje infrastrukturalne. Drogi wojewódzkie o nawierzchni gruntowej: 34 217 (Michałów-Niedabyl); 34 219 (Warka - Kępa Niemojewska - Boże); 34 505 (Głowaczów-Lipskie Budy) powinny posiadać nawierzchnie utwardzone oraz parametry V kl. technicznej. Działania gminy w celu poprawy jakości tych dróg powinny za kryterium lokalizacji ewentualnych inwestycji przyjąć ich przewidywany wpływ na realizację celów rozwoju gminy.

Dla rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku istotna będzie poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod te funkcje. W tym wypadku należy uwzględnić kierunki napełniania terenów rekreacji i wypoczynku w celu właściwego ulokowania inwestycji.

Do zadań gminy należy też organizacja dowozu dzieci do szkół (dodatkowe zadania związane będą z dowozem dzieci do gimnazjum po reformie systemu oświaty) oraz modernizacja dróg gminnych związanych z tym przedsięwzięciem. Poprawa obsługi ludności w tym zakresie jest istotnym czynnikiem awansu cywilizacyjnego obszarów wiejskich.

3 Obsługa infrastrukturalna

3.5 Zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z opracowaną koncepcją zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy przewiduje się budowę trzech, niewspółpracujących ze sobą systemów wodociągowych.

Rozbudowie podlegać będzie istniejące ujęcie w Stromcu wraz ze współpracującą siecią rozdzielczą zaopatrującą w wodę miejscowości: **Stromiec, Niedabyl, Pokrzywna, Stromiecka Wola, Bobrek, Kol. Bobrek, Piróg, Marianki, Ksawerów Nowy, Ksawerów Stary, Podlesie.**

Ujęcie w miejscowości Dobieszyn wraz ze stacją uzdatniania obsługiwać ma miejscowości: **Dobieszyn, Kol. Sielce, Sielce, Lipskie Budy, Sulków, Olszowa Dąbrowa.** Długość proj. sieci - 18950 m.

Planowana stacja wodociągowa w miejscowości Boże zasilana z projektowanej studni głębinowej zaspokajając będzie potrzeby miejscowości: **Boże, Małe Boże, Ducka Wola, Boska Wola, Biała Góra, Krzemień.**

3.6 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Jako kierunki rozwoju infrastruktury w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków studium określa obszary zainwestowania przewidziane do obsługi za pomocą indywidualnych i zbiorowych systemów odprowadzania ścieków².

3.6.1 Obszary zainwestowania przewidziane do obsługi za pomocą zbiorowych systemów odprowadzania ścieków

Do obszarów tych zalicza się następujące wsie: **Stromiec, Stromiecka Wola, Niedabyl, Dobieszyn, Olszowa Dąbrowa, Sulków, Sielce, Kolonia Sielce, Podlesie Du-**

² Powyższe planuje się w oparciu o „Studium uwarunkowań infrastrukturalnych i grupowych systemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków” opracowanym w W.B.P.P. Uwaga: konieczne opracowanie „Koncepcji programowo-przestrzennej kanalizacji sanitarnej” dla gminy.

że, Podlesie Małe, Bobrek, Nętne, Kolonia Bobrek, Marianki, Ksawerów Stary, Boże, Boska Wola, Biała Góra, Krzemień.

Jako kryterium zaliczenia tych miejscowości do obszarów zainwestowania przewidzianych do obsługi za pomocą zbiorowych systemów odprowadzania ścieków przyjęto zwartość ich zabudowy, dostępność odbiornika ścieków i perspektywy rozwoju.

3.6.2 Obszary zainwestowania przewidziane do obsługi za pomocą indywidualnych systemów odprowadzania ścieków

Do obszarów tych zalicza się pozostałe obszary aktualnego bądź przyszłego zainwestowania (poza wymienionymi w p. 3.2.1). W przypadku obszarów aktualnie zainwestowanych są to z reguły tereny zabudowy rozproszonej lub słabo zaludnione oraz miejscowości wykazujące tendencje do wyludniania.

3.7 Elektroenergetyka

Sieć elektroenergetyczna w gminie nie wymaga rozwoju przestrzennego, a jedynie modernizacji lub wymiany tych jej odcinków i urządzeń, które nie posiadają odpowiednich parametrów. Inwestycje te nie wchodzi w zakres właściwości gminy i nie generują zapotrzebowania na teren³. Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną lub potrzeba budowy nowych odcinków sieci, związana z ewentualnym nowym zagospodarowaniem terenu, zaspokajana będzie przez odpowiedniego administratora sieci w miarę potrzeb.

3.8 Zaopatrzenie w gaz

Zgodnie z opracowaną „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Stromiec” źródłem zasilania gminy będzie gazociąg wysokoprężny (1)300 mm relacji Lubienia-Sękocin, odcinek Warszawa-Radom. Dostawy gazu dla gminy będą zabezpieczone w ilości 3,7 mln. m³/rok, tj. 2,5 tys. m³/h po wybudowaniu wysokoprężnego gazociągu zasilającego (1)150 mm o długości ok. 7200 m. oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I° w rejonie Stromca o nominalnej przepustowości docelowej 3 tys. m³/h.

Do gazyfikacji w I etapie na bazie projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Stromcu przewiduje się wsie: **Stromiec, Stromiecka Wola, Piróg, Mokry Las, Kolonia Bobrek, Bobrek i Pietrasin.**

W drugim etapie przewiduje się przyłączenie do sieci miejscowości położonych we wschodniej części gminy.

Północna część gminy będzie mogła być zasilana w gaz w dalszej perspektywie na bazie gazociągu w/c do Warki i gazyfikacji gminy Grabów n/Pilicą.

3.9 Telekomunikacja

Rozwój telekomunikacji w gminie polegał będzie na podniesieniu wskaźnika telefoniczności w gminie oraz poprawie standardu obsługi telekomunikacyjnej. Osiągnięcie tych celów możliwe będzie poprzez:

- automatyzację centrali ręcznej.
- budowę kabla światłowodowego relacji Dobieszyn-Stromiec-Białobrzegi.
- rozbudowę sieci rozdzielczej i abonenckiej.

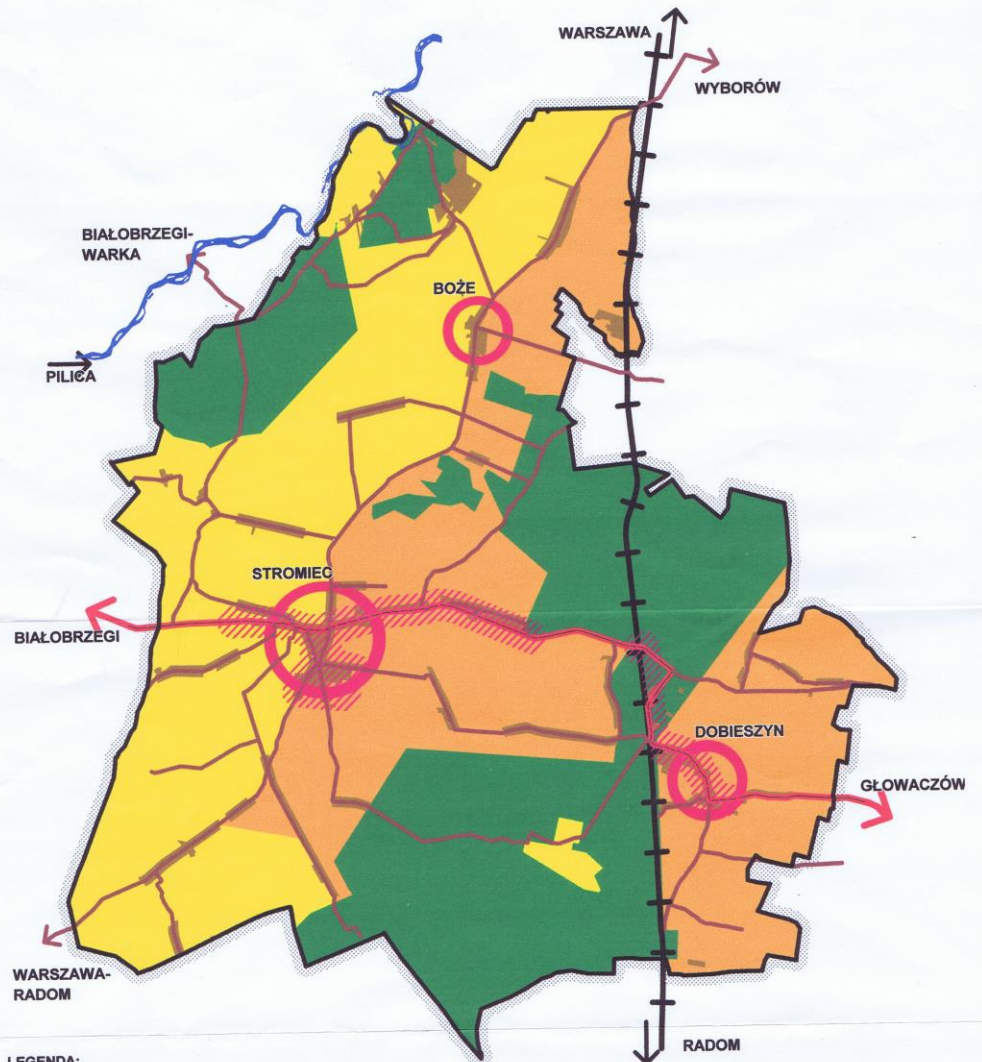
4 System przyrodniczy

Zróznicowanie podejścia do zagospodarowania poszczególnych obszarów należących do systemu przyrodniczego w zależności od strefy (jednostki struktury funkcjonalno-przestrzennej) w jakiej się te obszary znajdują wynika z wyżej dokonanego określenia

³ Zapotrzebowanie takie mogłoby być stwierdzone tylko w projekcie technicznym budowy lub modernizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Z tego względu zagadnienie to wykracza poza zakres niniejszego studium.

kierunków rozwoju dla wyodrębnionych stref funkcjonalnych. Jest ono ponadto przedmiotem ustaleń zasad zagospodarowania poszczególnych terenów sformułowanych w polityce lokalizacyjnej studium (etap III). Natomiast ze względu na specyfikę systemu przyrodniczego, funkcjonującego jako sieć powiązań rozciągnięta na całym obszarze gminy, należy w tym miejscu przyjąć ogólną zasadę zagospodarowania zmierzającą do uzyskania przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązania „wyspowo” występujących elementów systemu.

SCHEMAT PROJEKTOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY STROMIEC



LEGENDA:

- Strefa zagospodarowania dla funkcji średniointensywnego rolnictwa
- Strefa ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania dla funkcji wykorzystujących zasoby systemu przyrodniczego
- Pasmo aktywizacji zagospodarowania w oparciu o dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną
- Strefa zagospodarowania dla funkcji gospodarki leśnej
- Ośrodki obsługi ludności oraz centra aktywizacji gospodarczej
- Droga regionalna krajowa nr 729
- Ważniejsze drogi wojewódzkie i gminne
- I-rzędna linia kolejowa
- Tereny zabudowane