

Uchwała Nr II/18/2018
Rady Gminy w Jastrzębiu
z dnia 30 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr VI/34/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 28 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, Rada Gminy w Jastrzębiu uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, zwanego dalej „Studium”.

§ 2.

Studium obejmuje cały obszar gminy Jastrzęb w granicach administracyjnych.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 10 000;
- 3) Załącznik nr 3 - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb – kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 10 000;
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb.

§ 4.

Traci moc uchwała Nr V/35/00 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 17 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastrzęb.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu
Sławomir Binkowski



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

załącznik nr 1 do uchwały Nr II/18/2018

Rady Gminy w Jastrzęblu

z dnia 30 listopada 2018 r.

Jastrzęb, 2018 r.

Opracowanie wykonano na zlecenie
Gminy w Jastrzębiu

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kolosionek Z-545 – główny projektant

inż. Wioletta Hanusiewicz

mgr inż. Paulina Jędrzejczyk

mgr inż. Sylwia Krężel

mgr inż. Ewelina Leśniewska

mgr inż. Zuzanna Prochera

mgr inż. Aleksandra Maćkowiak-Bacik

Katarzyna Krycka

dr Grzegorz Synowiec

SPIS TREŚCI

INFORMACJE OGÓLNE	9
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM	10
2. CEL I ZADANIA STUDIUM	10
ROZDZIAŁ I	12
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	12
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY	13
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA	18
4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu	18
4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	18
4.3. Struktura osadnicza	19
4.3.1. Tereny mieszkaniowe	21
4.3.2. Tereny usługowe	21
4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej	22
4.3.4. Tereny zieleni i cmentarzy	22
4.3.5. Tereny usług turystycznych	23
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEJ OCHRONY	24
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	25
6.1. Stan środowiska	25
6.1.1. Rzeźba terenu	25
6.1.2. Budowa geologiczna	25
6.1.3. Gleby	29
6.1.4. Wody	30
6.1.5. Warunki klimatyczne	34
6.1.6. Flora i fauna	34
6.1.7. Stan powietrza atmosferycznego	35
6.1.8. Surowce naturalne	36
6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	40
6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	40
6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	42
6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	43
6.3.1. Ochrona środowiska	43
6.3.2. Ochrona przyrody	44
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	46
7.1. Rys historyczny	46
7.2. Zasoby środowiska kulturowego	47
7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską	49
7.4. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków	49
7.5. Stanowiska archeologiczne	51
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSEK ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	51
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	52

9.1.	Demografia	52
9.2.	Struktura gospodarcza, bezrobocie	56
9.3.	Jakość życia mieszkańców	60
9.4.	Wychowanie przedszkolne i oświata	62
9.5.	Kultura	64
9.6.	Sport i rekreacja	65
9.7.	Ochrona zdrowia	65
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	66
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	67
11.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	68
11.1.1.	Analizy ekonomiczne	69
11.1.2.	Analizy środowiskowe	73
11.1.3.	Analizy społeczne	74
11.2.	Prognozy demograficzne	75
11.3.	Możliwości finansowania inwestycji	76
11.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	81
11.4.1.	Metodologia	81
11.4.2.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	84
11.4.3.	Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy	85
11.4.4.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami mieszkaniowymi istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	90
11.4.5.	Podsumowanie i wytyczne	91
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	94
13.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	95
13.1.	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	95
13.2.	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze	95
13.3.	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych	99
13.4.	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach	99
13.5.	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	99
13.6.	Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne	99
14.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	100
15.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	100
16.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	101
17.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	103
17.1.	Stan systemu komunikacyjnego	103
17.1.1.	Komunikacja drogowa	105
17.1.2.	Komunikacja kolejowa	106
17.1.3.	Komunikacja autobusowa	107

17.2. Stan infrastruktury technicznej	107
17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa	109
17.2.1.1. Ujęcia wody	109
17.2.1.2. Sieć wodociągowa	109
17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna	110
17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną	112
17.2.3. Zaopatrzenie w gaz	112
17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą	113
17.2.5. Telekomunikacja	114
17.2.6. Gospodarka odpadami	114
18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	115
19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPowODZIOWEJ	115
ROZDZIAŁ II	117
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. 117	
20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	118
20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	118
20.3. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH	119
20.4. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM	120
20.5. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	120
21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW... 121	
21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	121
21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA	123
21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH	136
22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 137	
23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	139
24. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	140
25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	141
26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	143
26.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM	143
26.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	143
27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ	144
27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	145
27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	145
27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	145
28. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	146
29. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	148
30. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	148
31. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	148

32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	148
33. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	149
34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE.....	149
35. TERENY ZAMKNIĘTE.....	150
36. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	150
ROZDZIAŁ III.....	151
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ	
STUDIUM.....	151
PODSTAWY PRAWNE.....	155
LITERATURA.....	157

SPIS TABEL

Tab.1. Użytkowanie terenu w gminie Jastrzęb.....	19
Tab.2. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Jastrzęb	30
Tab.3. Surowce naturalne na terenie gminy Jastrzęb	36
Tab.4. Złoża skreślone z bilansu zasobów na terenie gminy Jastrzęb	40
Tab.5. Pomniki przyrody na obszarze gminy Jastrzęb	46
Tab.6. Zabytki wpisane do rejestru	49
Tab.7. Zabytki wpisane do ewidencji	50
Tab.8. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Jastrzęb.....	51
Tab.9. Budynki oddane do użytkowania w latach 2006–2015.....	71
Tab.10. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2006–2015	72
Tab.11. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2006–2015.....	72
Tab.12. Prognoza demograficzna dla gminy wiejskiej Jastrzęb do roku 2045.....	76
Tab.13. Wydatki gminy	79
Tab.14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy	84
Tab.15. Chłonność terenów obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	88
Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, przyjętym uchwałą nr XLIII/157/10	90
Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, przyjętym uchwałą nr XXVII/202/2017	90
Tab.18. Chłonność terenów na obszarze gminy Jastrzęb	90
Tab.19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w m ² powierzchni użytkowej	91
Tab.20. Ujęcia wody	109
Tab.21. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Jastrzęb	119
Tab.22. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jastrzęb	145
Tab.23. Wykaz terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych	150

SPIS RYCIN

Ryc.1. Położenie administracyjne gminy Jastrząb	14
Ryc.2. Powierzchnia obrębów geodezyjnych	16
Ryc.3. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Jastrząb.....	17
Ryc.4. Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Jastrząb	20
Ryc.5. Mapa geologiczna gminy Jastrząb	28
Ryc.6. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Jastrząb	31
Ryc.7. Cieki powierzchniowe i zbiorniki wodne	33
Ryc.8. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Jastrząb	39
Ryc.9. Grunty rolne na terenie gminy Jastrząb	42
Ryc.10. Grunty leśne na terenie gminy Jastrząb.....	43
Ryc.11. Uwarunkowanie przyrodnicze na terenie gminy Jastrząb.....	45
Ryc.12. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Jastrząb	53
Ryc.13. Liczba kobiet na 100 mężczyzn	53
Ryc.14. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	54
Ryc.15. Przyrost naturalny	55
Ryc.16. Urodzenia i zgony	55
Ryc.17. Wykształcenie ludności	56
Ryc.18. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2008 - 2017	56
Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu	57
Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD	58
Ryc.21. Struktura zatrudnienia według płci	59
Ryc.22. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Jastrząb	59
Ryc.23. Warunki mieszkaniowe	60
Ryc.24. Warunki mieszkaniowe	61
Ryc.25. Warunki mieszkaniowe	61
Ryc.26. Wyposażenie mieszkań	62
Ryc.27. Szkoły podstawowe	63
Ryc.28. Gimnazja	64
Ryc.29. Zasoby woluminów w bibliotekach	65
Ryc.30. Opieka zdrowotna	66
Ryc.37. Budynki oddane do użytkowania	71
Ryc.38. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania	71
Ryc.31. Dochody gminy ogółem	77
Ryc.32. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł	77
Ryc.33. Dochody na 1 mieszkańca	78
Ryc.34. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy	79
Ryc.35. Planowane wydatki inwestycyjne gminy	80
Ryc.36. Struktura wybranych wydatków gminy Jastrząb	81
Ryc.39. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	87
Ryc.40. Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	89
Ryc.41. Własność gruntów	94
Ryc.42. Schemat układu komunikacyjnego gminy Jastrząb	104
Ryc.43. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Jastrząb	108
Ryc.44. Długość sieci wodociągowej na 100 km ²	110
Ryc.45. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	110
Ryc.46. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	111
Ryc.47. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km ²	111
Ryc.48. Ludność korzystająca z sieci gazowej	113
Ryc.49. Długość sieci gazowej na 100 km ²	113

INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium”, jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Podstawą do sporządzenia niniejszego studium była Uchwała Nr VI/34/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 28 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy Jastrzęb. Dotychczas dla obszaru gminy Jastrzęb istniało obowiązujące studium, a sporządzenie niniejszego opracowania wynikało z konieczności dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Przedmiotem Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy, uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz gminy oraz zasady zrównoważonego rozwoju.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji

przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz na rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

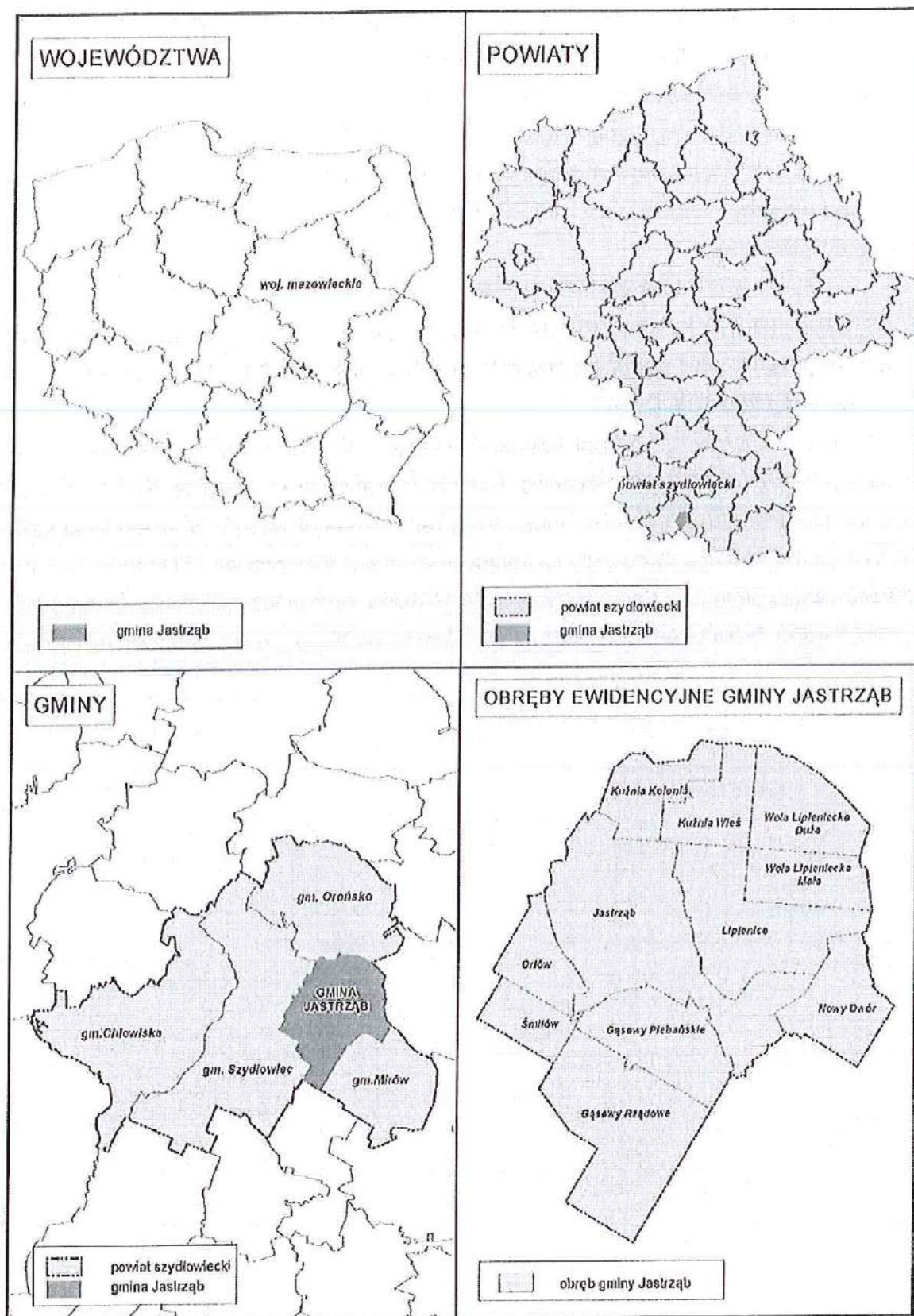
Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina wiejska Jastrząb usytuowana jest w południowej części województwa mazowieckiego (Ryc.1). Gmina jest jedną z 5 gmin powiatu szydłowieckiego. Jest położona we wschodniej części powiatu, sąsiaduje od północy z gminą wiejską Orońsko (powiat szydłowiecki), od wschodu z gminą wiejską Wierzbica (powiat radomski), od południowego wschodu z gminą wiejską Mirów (powiat szydłowiecki), od południa z gminą wiejską Skarżysko Kościelne (powiat skarżyski, województwo świętokrzyskie), od zachodu z gminą miejsko-wiejską Szydłowiec (powiat szydłowiecki).

Gmina zlokalizowana jest w odległości ok. 5 km od Szydłowca, ok. 25 km od Radomia, ok. 20 km od Skarżyska-Kamienna i ok. 130 km od Warszawy, będących większymi ośrodkami przemysłowymi.

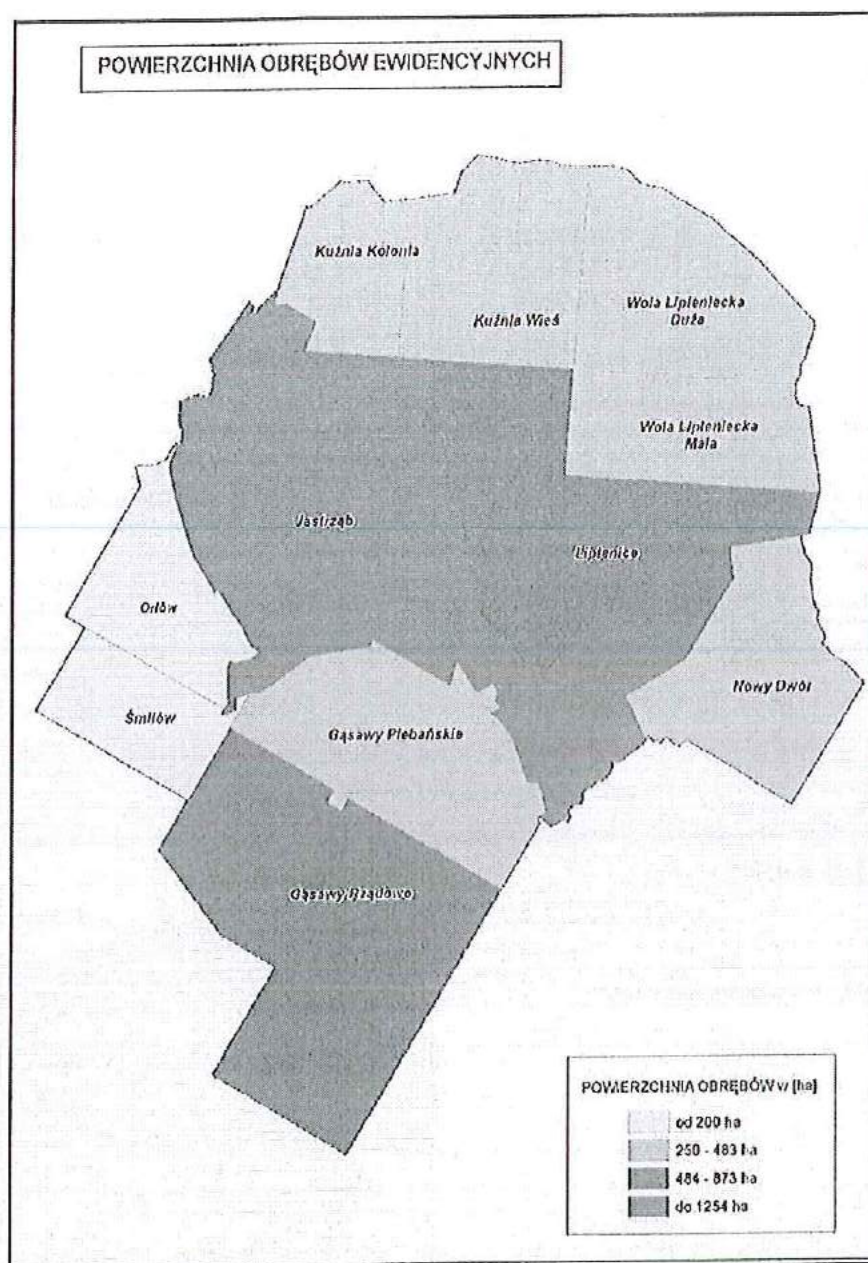


Ryc. 1. Położenie administracyjne gminy Jastrzęb
 Źródło: Opracowanie własne

Pod względem komunikacyjnym gmina Jastrząb posiada korzystne położenie. Przez jej teren przebiega droga krajowa nr 7 relacji Żuków k. Gdańska – Kraków – Warszawa – Chyżne (granica ze Słowacją) oraz droga wojewódzka nr 727 relacji Klwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica, o łącznej długości 65 km, której odcinek o dl. 20 km relacji Szydłowiec – Wierzbica, którego fragment znajduje się na obszarze gminy Jastrząb, jest przystosowany do ruchu ciężkiego. Połączenie z DK7 i DW727 w istotny sposób wpływa na kanalizowanie ruchu zewnętrznego.

Gmina wiejska Jastrząb zajmuje powierzchnię **5 453 ha**, tj. **54,53 km²** (źródło: BDL GUS, dane za 2017 r.). Pod względem powierzchni gmina wiejska Jastrząb należy do jednej z najmniejszych gmin powiatu szydłowieckiego. Na koniec roku 2017 gminę zamieszkiwały 5242 osoby (źródło: BDL GUS).

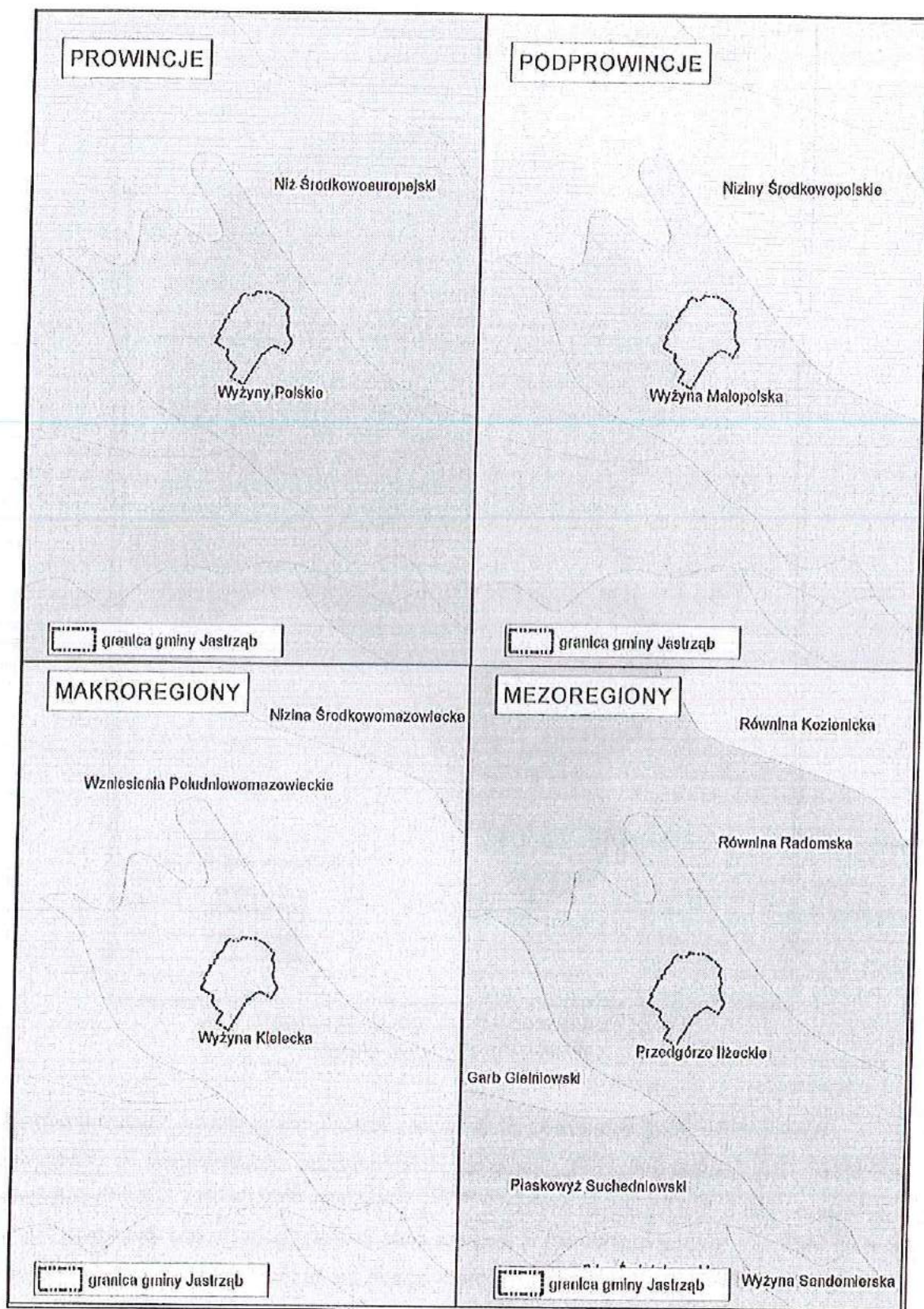
Siedzibą władz gminy jest sołectwo Jastrząb. W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Gąsawy Plebańskie, Gąsawy Rządowe, Gąsawy Rządowe Niwy, Jastrząb, Kolonia Kuźnia, Kuźnia, Lipienice Dolne, Lipienice Górne, Nowy Dwór, Orłów, Śmiłów, Wola Lipieniecka Mała, Wola Lipieniecka Duża. W podziale na obręby ewidencyjne wyróżnia się 11 obrębów (Gąsawy Plebańskie, Gąsawy Rządowe, Jastrząb, Kuźnia Kolonia, Kuźnia Wieś, Lipienice, Orłów, Nowy Dwór, Śmiłów, Wola Lipieniecka Duża i Wola Lipieniecka Mała), przedstawionych na Ryc. 2:



Ryc.2. Powierzchnia obrębów geodezyjnych

Źródło: Opracowanie własne

Według klasyfikacji dziesiętnej na jednostki fizyczno-geograficzne Międzynarodowej Federacji Dokumentacyjnej (FID) (opisanej przez Jerzego Kondrackiego, w „Geografia regionalna Polski”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002) gmina Jastrzęb położona jest na obszarze Europy Zachodniej w megaregionie Pozaalpejska Europa Środkowa (3), w obrębie prowincji Wyżyna Polskie (34). Gmina znajduje się na obszarze podprowincji Wyżyna Małopolska (342), w makroregionie Wyżyna Kielecka (342.3), w mezoregionie Przedgórze Ilżeckie (342.33).



Ryc.3. Położenie fizyczno-geograficzne gminy Jastrzęb
 Źródło: Opracowanie własne

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

4.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Gmina Jastrząb posiada charakter rolniczy, a położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe przyczyniają się także do rozwoju turystyki. Dotychczas obowiązujące dokumenty planistyczne zakładały strefowy rozwój poszczególnych części gminy i wyodrębniają strefy: zagospodarowania dla funkcji średnio intensywnego rolnictwa (SR), aktywizacji zagospodarowania w oparciu o dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną (SA), ekologicznie uwarunkowanego zagospodarowania zasobów systemu przyrodniczego (SE) oraz ośrodki obsługi ludności i centra aktywizacji gospodarczej (Jastrząb, Gąsawy Rządowe).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego obszar gminy Jastrząb znajduje się w zasięgu regionalnego korytarza transportowego. Należy także zwrócić uwagę, iż miejscowość Jastrząb została ujęta w wykazie miast historycznych, co wskazuje na wysokie wartości kulturowe gminy.

4.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Jastrząb zajmuje powierzchnię 5 453 ha, z czego na koniec roku 2014 użytki rolne stanowiły 79% (dane BDL GUS, 2014 r. – ostatnie dostępne dane), a niespełna 14% powierzchni gminy zajmowały lasy. Pozostałe formy użytkowania stanowiły nieco ponad 7% ogólnej powierzchni, przy czym ponad 5,3% stanowiły tereny zabudowane i zurbanizowane. Wśród użytków rolnych przeważały grunty orne, które stanowiły ponad 80% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Sady zajmowały około 2%, łąki trwale – około 10%, pastwiska niespełna 3% powierzchni gminy.

Tab.1. Użytkowanie terenu w gminie Jastrząb

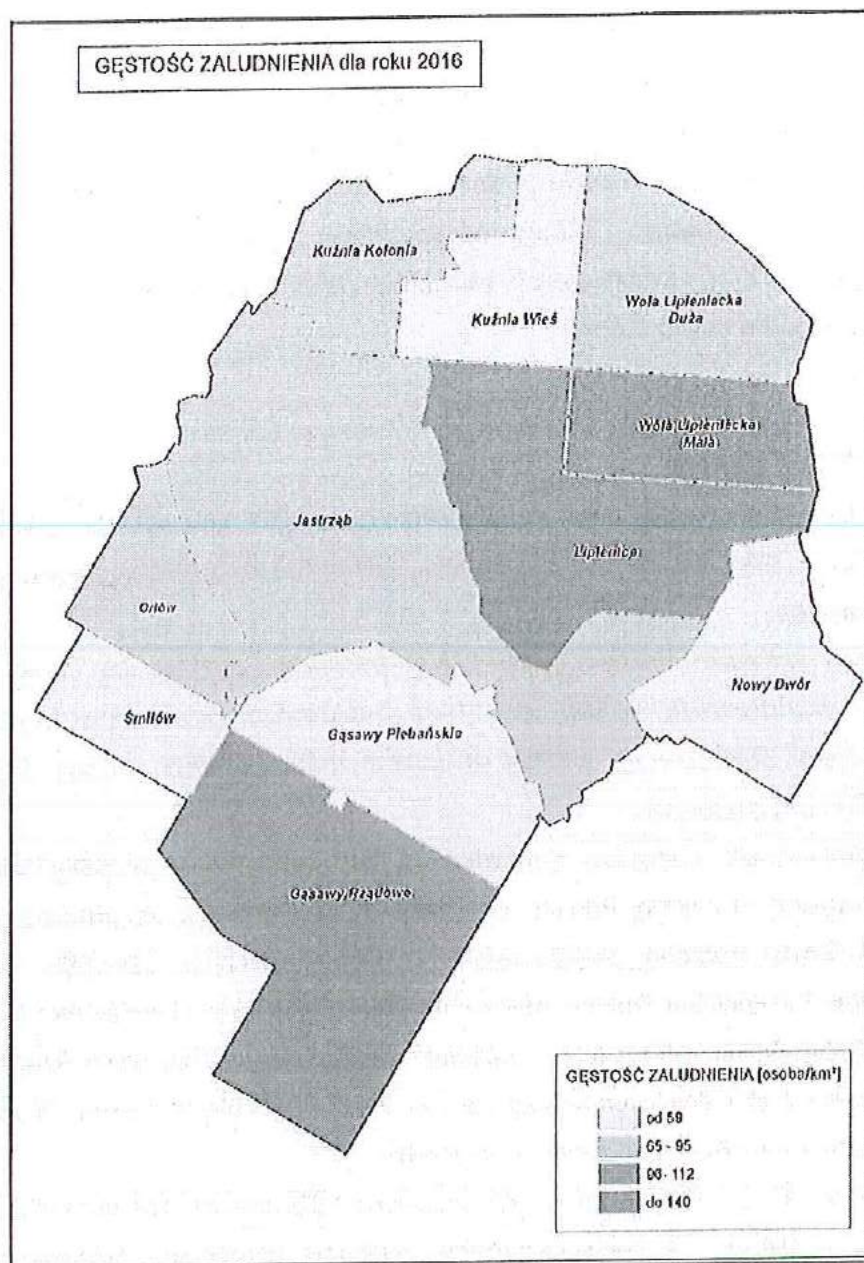
Źródło: GUS – dane z 2014 r. (ostatnie dostępne dane)

Sposób użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
użytki rolne	4308	79,00
grunty orne	3459	63,43
sady	98	1,80
łąki trwałe	442	8,11
pastwiska trwałe	126	2,31
grunty rolne zabudowane	171	3,14
grunty pod rowami	12	0,22
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	748	13,72
lasy	572	10,49
grunty zadrzewione i zakrzewione	176	3,23
grunty pod wodami	23	0,42
plynącymi	9	0,17
stojącymi	14	0,25
grunty zabudowane i zurbanizowane	292	5,35
nieużytki	60	1,10
tereny różne	22	0,40
SUMA	5453	100

4.3. Struktura osadnicza

Pomimo występowania cennych przyrodniczo terenów, gmina Jastrząb charakteryzuje się stosunkowo niską lesistością. Warunki przyrodniczo-krajobrazowe oraz topografia przyczyniły się do powstania równomiernie rozłożonej sieci osadniczej. Ośrodkiem administracyjnym gminy jest wieś Jastrząb, położona w centralnej części gminy, z której rozchodzą się drogi prowadzące do wszystkich części gminy. Charakter osadniczy gminy ma układ niewielkich osad wiejskich, skoncentrowanych wzdłuż dróg, dość dobrze wkomponowanych w krajobraz.

Wg danych z 2016 r. największa koncentracja ludności występowała w obrębach Gąsawy Rządowe – 140 osób/km², Lipienice – 132 osoby/km² oraz w Wola Lipieniecka Mała – 112 osób/km². Najniższa gęstość zaludnienia charakteryzowała obręb Gąsawy Plebańskie – 59 osób/km², Nowy Dwór – 62 osoby/km² oraz Kuźnia Wieś I Śmiłów – po 64 osoby/km².



Ryc.4. Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Jastrząb
 Źródło: Opracowanie własne

Występująca na terenie gminy zabudowa w większości stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz mieszkalno-zagrodową. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi zabudowa usługowa, związana z obsługą lokalnej społeczności. Krajobraz gminy urozmaicają kościoły i domy zabytkowe, a także kapliczki przydrożne, cmentarze i zespół dworski w Śmiłowie, dające świadectwo tradycji i historii regionu.

4.3.1. Tereny mieszkaniowe

Wieś Jastrząb stanowi ośrodek administracyjny w gminie i wyraźnie zaznaczają się w niej cechy ośrodka małomiasteczkowego, które przejawiają się m.in. lokalizacją usług centralnych. Pozostałe ośrodki posiadają charakter wiejski, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Tereny mieszkaniowe zlokalizowane są wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W przeważającej części gminy wsie przybrały formę wielodrożnic lub ulicówek o zabudowie dość zwartej.

4.3.2. Tereny usługowe

Rozkład terenów usługowych na obszarze gminy Jastrząb jest dość nierównomierny. Usługi publiczne, usługi oświaty, służby zdrowia, kultury zlokalizowane są głównie na obszarze sołectwa Jastrząb.

Wśród jednostek świadczących usługi publiczne znajdują się Urząd Gminy w Jastrzębiu, Urząd Pocztowy w Jastrzębiu, Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Radomiu Filia w Jastrzębiu, Bank Spółdzielczy, Gminna Biblioteka Publiczna wraz z filiami w Gąsawach Rządowych i Woli Lipienieckiej.

Bezpieczeństwo publiczne zapewnia policja – dzielnicowy Zespołu Dzielnicowych Wydziału Prewencji Komendy Powiatowej Policji w Szydłowcu, straż pożarna – jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowane w miejscowościach: Jastrząb, Nowy Dwór, Gąsawy, Wola Lipieniecka. Opiekę zdrowotną zapewniają dwie przychodnie: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Jastrzębiu wraz z filią w Gąsawach Rządowych oraz prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne, a mieszkańcy mają możliwość zakupu lekarstw w punkcie aptecznym znajdującym się w Jastrzębiu.

W roku 2016 na terenie gminy zlokalizowane były następujące placówki oświatowe: przedszkola publiczne w miejscowościach: Gąsawy Rządowe, Gąsawy Plebańskie (przedszkole integracyjne), Jastrząb, Nowy Dwór, Śmilów i Wola Lipieniecka Duża, szkoły podstawowe zlokalizowane w miejscowościach: Gąsawy Rządowe, Wola Lipieniecka Duża, Nowy Dwór i Śmilów (prowadzona przez stowarzyszenie Pryzmat jako Szkoła Podstawowa Specjalna) oraz w Jastrzębiu.

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jastrzębiu oraz 2 parafie (Parafia p.w. św. Jana Chrzciciela w Jastrzębiu oraz Parafia p.w. św. Edwarda w Gąsawach Rządowych).

Na koniec 2017 r. (dane BDL GUS) na terenie gminy działało 358 podmiotów gospodarczych (345 w sektorze prywatnym), z czego 295 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Największy odsetek podmiotów w sektorze prywatnym (81)

prowadziło działalność gospodarczą w sekcji G – handel hurtowy, detaliczny i naprawa pojazdów. Liczne były także podmioty w sekcji F – budownictwo (66) oraz w sekcji C – przetwórstwo przemysłowe (59).

4.3.3. Tereny zabudowy produkcyjnej

Gmina Jastrząb to gmina rolnicza, w której tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej stanowią niewielki odsetek powierzchni. Na obszarze gminy funkcjonują głównie tereny zabudowy służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych. Ponadto gospodarka skupia się także wokół eksploatacji złóż piaskowca jurajskiego. Przedsiębiorcy zajmują się wydobyciem oraz obróbką surowca. Rozwój przemysłu na omawianym terenie związany jest głównie z dużymi złożami piaskowców szydlowieckich w miejscowości Śmiłów oraz złoża piasków i pospółek występujących w okolicy miejscowości Gąsawy Rządowe. Na terenie gminy Jastrząb występują obszary rozpoznania geologicznego złóż: piasku i żwiru czwartorzędowego surowców węglanowych i ilastych, rud żelaza oraz torfu. W związku z powyższym działają kopalnie piasku.

Przedsiębiorcy to głównie osoby fizyczne prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą. Najwięcej firm funkcjonuje w sektorze usług i budownictwa. Najwięksi przedsiębiorcy na terenie gminy Jastrząb to: Zakłady stolarskie Ireneusz Wiatrak, Sabo PHU, Plekarnia Sadza B., Autodrom Jastrząb, JADAR - Jastrząb Kopalnia Piasku, które zabezpieczają potrzeby lokalnego rynku oraz prowadzą sprzedaż produktów na rynek ponadlokalny.

4.3.4. Tereny zieleni i cmentarzy

Gmina Jastrząb należy do obszarów o dużym bogactwie przyrodniczym, w związku z tym na jej terenie zlokalizowanych jest wiele terenów zieleni, głównie lasy, zadrzewienia, zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe oraz szuwarowo-torfowiskowe. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną – pomnik przyrody ożywionej (dąb szypulkowy w miejscowości Jastrząb) oraz obszar chronionego krajobrazu (OChK Lasy Przysusko-Szydlowieckie).

Ponadto na obszarze gminy znajdują się cmentarz parafialny w Jastrzębiu oraz cmentarz parafialny w Gąsawach Rządowych, będące świadkami historii regionu. Na cmentarzu w Jastrzębiu znaleźć można nagrobki pochodzące z drugiej połowy XIX w. (najstarszy odnaleziony nagrobek pochodzi z roku 1867 r.) oraz liczne przykłady zieleni urządzonej pochodzenia kulturowego. Cmentarz w Gąsawach Rządowych pochodzi z 1992 r.

4.3.5. Tereny usług turystycznych

Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Jastrząb posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z dorobku kulturowego, historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny rekreacyjne, szerokie możliwości rozwoju agroturystyki i rekreacji są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej.

Oferta turystyczna gminy Jastrząb opiera się przede wszystkim na walorach wypoczynkowych (niski stopień urbanizacji, cisza, walory estetyczne krajobrazu, warunki do uprawiania czynnego wypoczynku), krajoznawczych (specyficzne zespoły krajobrazowe i osobliwości przyrody, kultura ludowa, zabytki budownictwa, pamiątki historyczne i przejawy współczesnych osiągnięć człowieka) oraz specjalistycznych (elementy i cechy środowiska, które umożliwiają uprawianie turystyki kwalifikowanej, np. turystyka piesza, myślistwo, jeździectwo).

Dla turystów udostępniony jest szereg atrakcji i szlaków turystycznych powiatu szydlowieckiego (w tym na obszarze gminy Jastrząb), ukazujących unikalne wartości, historię oraz bogactwo przyrody, które stanowią atrakcję zarówno dla miłośników pieszych wędrówek, jak i kolarstwa czy jeździectwa.

Na szczególną uwagę zasługuje Izba Regionalna, zlokalizowana na strychu szkoły podstawowej w Nowym Dworze, która funkcjonuje od 1997 r. Izba zachwyca swoją wielkością i oryginalnością – grube belki, łamane poddasze, drewniane filary, białe ściany. W izbie zgromadzono ponad 100 eksponatów – drewniane przedmioty codziennego użytku, żelazka, młódczerze, lampy naftowe, saganki, narzędzia pracy na roli, urządzenia przerobu lnu oraz elementy wystroju mieszkań. Eksponaty pochodzą z końca XIX wieku i wleku XX. Zostały one zebrane od mieszkańców okolicznych wiosek i znalazły godne miejsce, gdzie stały się pamiątkami świadczącymi o życiu przodków gminy Jastrząb.

Największą atrakcją turystyczno-rekreacyjną gminy jest zalew w Jastrzębiu zmodernizowany w 2010 r., który zwłaszcza w miesiącach letnich przyciąga zarówno mieszkańców gminy jak i gości z okolicznych miast i miejscowości. Zbiornik został wybudowany na rzece Śmilówce i zajmuje powierzchnię 10 ha lustra wody. Na zalewie wybudowano dwa moła - widokowe i estradowe oraz kładkę dla pieszych. Teren wokół został zagospodarowany i jest wykorzystywany podczas wielu imprez. Obok zalewu można skorzystać z dwóch boisk do piłki plażowej oraz wypożyczalni kajaków. Tuż przy zalewie powstał plac zabaw dla dzieci.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie. Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle wiązać się z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób, umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zatem ochronę ład przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

6.1. Stan środowiska

6.1.1. Rzeźba terenu

Gmina Jastrząb charakteryzuje się dość urozmaiconą rzeźbą, znacznymi deniwelacjami terenu, co wynika z położenia na pograniczu Wzgórz Koneckich i Przedgórze Radomskiego. Jest to obszar przejściowy pomiędzy strefą wysoczyzn polodowcowych Polski środkowej, a wyżynami południowej Polski. Wysokość terenu kształtuje się w granicach 190-220 m n.p.m. Północną część gminy stanowi obszar akumulacji czołowo-morenowej. Przeważają nachylenia od 6- 10% (rejon Gąsaw Rządowych i Lipienice). Na pozostałym obszarze gminy nachylenia wahają się w granicach 0-6%. W rejonie Śmiłowa występują hałdy i wyrobiska poeksploatacyjne (kamieniołomy).

Rzeźba terenu na obszarze gminy Jastrząb ma elementy morfogenezy przed - i czwartorzędowej. Niezależnie od wyróżnionych jednostek jest to rzeźba denudacyjna o wyraźnym uzewnętrznieniu struktury geologicznej, charakterystyczna dla mezozoicznych obszarów wyżynnych, objętych lądolodami starszych zlodowaceń. Ostatnie zlodowacenie na tym obszarze związane jest z lądolodem środkowopolskim. Obecność lądolodu na tym obszarze wyznacza silnie zerodowana strefa pagórów czołowo-morenowych oraz zespół krzyżujących się rynien i lokalnych pradolin. Formy te, o wyraźnie erozyjnych założeniach rozbiły obszar zasypania lodowcowego na wyspy o różnej wielkości, przyczyniając się do częściowego odsłonięcia starszego podłoża. Najniższe wysokości bezwzględne występują w północnej części gminy w dolinie rzeki Szabasówki - 176 m n.p.m. Najwyżej położonym punktem jest wzgórze położone na północ od wsi Gąsawy Rządowe - 247.1 m n.p.m. Takie ukształtowanie związane jest z położeniem gminy w obszarze przejściowym między nizinami a pasmem wyżyn.

6.1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Jastrząb położony jest w południowo-wschodnim przedłużeniu Antyklinorium Środkowopolskiego w strefie Mezozoicznego Obrzeżenia Gór Świętokrzyskich. Występują tu utwory jury dolnej, środkowej i górnej oraz utwory czwartorzędu. Utwory

starszego podłoża (jury dolnej i środkowej) odsłaniają się na powierzchni terenu w rejonie wsi Orłów, Śmiłów, Kolonia Jastrząb i Kolonia Kuźnia.

Jura dolna - Has: najstarszymi utworami występującymi na omawianym terenie są stropowe utwory jury dolnej (pliensbachu). Są to piaskowce, mułowce i ilowce serii drzewickiej, ujawniające się na powierzchni terenu w rozległych odsłonięciach. Dominują piaskowce drobno- i średnioziarniste eksploatowane m.in. w kamieniołomie Śmiłów. W najniższym odcinku serii drzewickiej występują ławice piaskowców ze śladami pionowo stojących łodyg roślinnych.

Jura środkowa - dogger: utwory doggeru odsłaniają się w środkowej części gminy w pasie o przebiegu NW-SE. Północno-wschodni zasięg tych utworów na terenie gminy Jastrząb wyznacza linia przebiegająca przez miejscowości Kolonia Kuźnia - Lipienice - Kolonia Jastrząb. Jurę środkową reprezentują utwory bajosu, batonu i keloweju.

Utwory **bajosu** stwierdzono w wychodniach w okolicach Orłowa. Są reprezentowane przez piaskowce ilaste z wkładkami piaskowców dolomitycznych, piaskowce drobnoziarniste szare, z przewarstwieniami ciemnego ilu i kongrecjami syderytu. Na pograniczu serii piaszczystej i ilastej występuje dość stały poziom rudonośny, który był eksploatowany w kopalni w Chusłkach (poza terenem gminy Jastrząb). Wyżej występuje kompleks złożony z ilowców piaszczystych z wkładkami zlepieńców, syderytów i piaskowców syderytowych. W stropowej części bajosu pojawiają się zlepny muszlowe i margle z oolitami żelazistymi.

Baton reprezentowany jest przez okruchowce zoogeniczne z domieszką grubego piasku i żwiru. Partiami okruchowce są przekrystalizowane i przypominają drobnokrystaliczne wapienie. Miąższość osadów waha się od 70 do 100 m. Na pograniczu batonu i keloweju występuje cienka warstwa zlepieńca z licznymi drobnymi otoczkami piaskowca.

Osady **keloweju** występują w postaci piaskowców wapnistych z okrucami liliowców, ramienionogów i drobnych oolitów żelazistych, w spągu osadów występuje kilkunasłocentymetrowa warstwa zlepieńca. Wyższą część keloweju budują piaskowce wapniste. Miąższość keloweju mieści się w granicach 6 - 10 m.

Jura górna - malm: utwory jury górnej nie występują na powierzchni terenu na obszarze gminy Jastrząb. Stanowią one starsze podłoża w północno-wschodniej części gminy. Jura górna reprezentowana jest przez utwory oksfordu, wykształcone w postaci wapieni

pelitycznych, białych lub kremowych z przelawiczeniami wapieni oolitowych. Wkładki oolite osiągają miąższość kilku metrów. Miejscami występują wapienie detrytyczne, wapienie margliste i margle.

Czwartorzęd: osady czwartorzędu tworzą prawie zwartą pokrywę na utworach jury dolnej, środkowej i górnej. Miąższość tych osadów dochodzi do 50 m.

Do osadów najniższego plejstocenu należą piaski, żwiry i gliny zwietrzelinowe. Utwory tego typu stwierdzono wyłącznie otworami wiertniczymi w rejonie Lipienic. Zalegają one w spągu osadów czwartorzędowych w dnach i na zboczach dolin kopalnych. Są to utwory zlodowacenia południowo i środkowopolskiego.

Utwory zlodowacenia środkowopolskiego stanowią piaski i żwiry wodnolodowcowe występujące dużymi płatami zredukowanymi denudacyjnie, najczęściej na glinach zwałowych. Są to piaski różnoziarniste, żółte, czasem z domieszką żwirów. Miąższość tego kompleksu waha się od 2 do 20 m. Gliny zwałowe zalegają w większych lub mniejszych płatach na całym obszarze gminy. Są to gliny piaszczyste o barwie ciemnoszarej do brązowej, miejscami ilaste i plastyczne w stanie wilgotnym. Miąższość glin jest zróżnicowana i zależna od rzeźby terenu, miejscami dochodzi do 20 m.

Na glinach zwałowych występują utwory piaszczysto-żwirowe i głazy moren czołowych. Utwory te występują przede wszystkim w formie zniszczonych wzgórz morenowych nie tworzących jednolitych wałów, ale szereg niskich rozsypanych pagórków na całym obszarze gminy. Wzgórza czołowo-morenowe zbudowane są z piasków z okruchami skał północnych i żwirów. Żwiry najczęściej występują w górnych partiach wzgórz.

W miejscach płytkiego występowania podłoża jurajskiego występują zmienne w sensie frakcyjnym i petrograficznym pokrywy czwartorzędowe, uznane za utwory rezydualne.

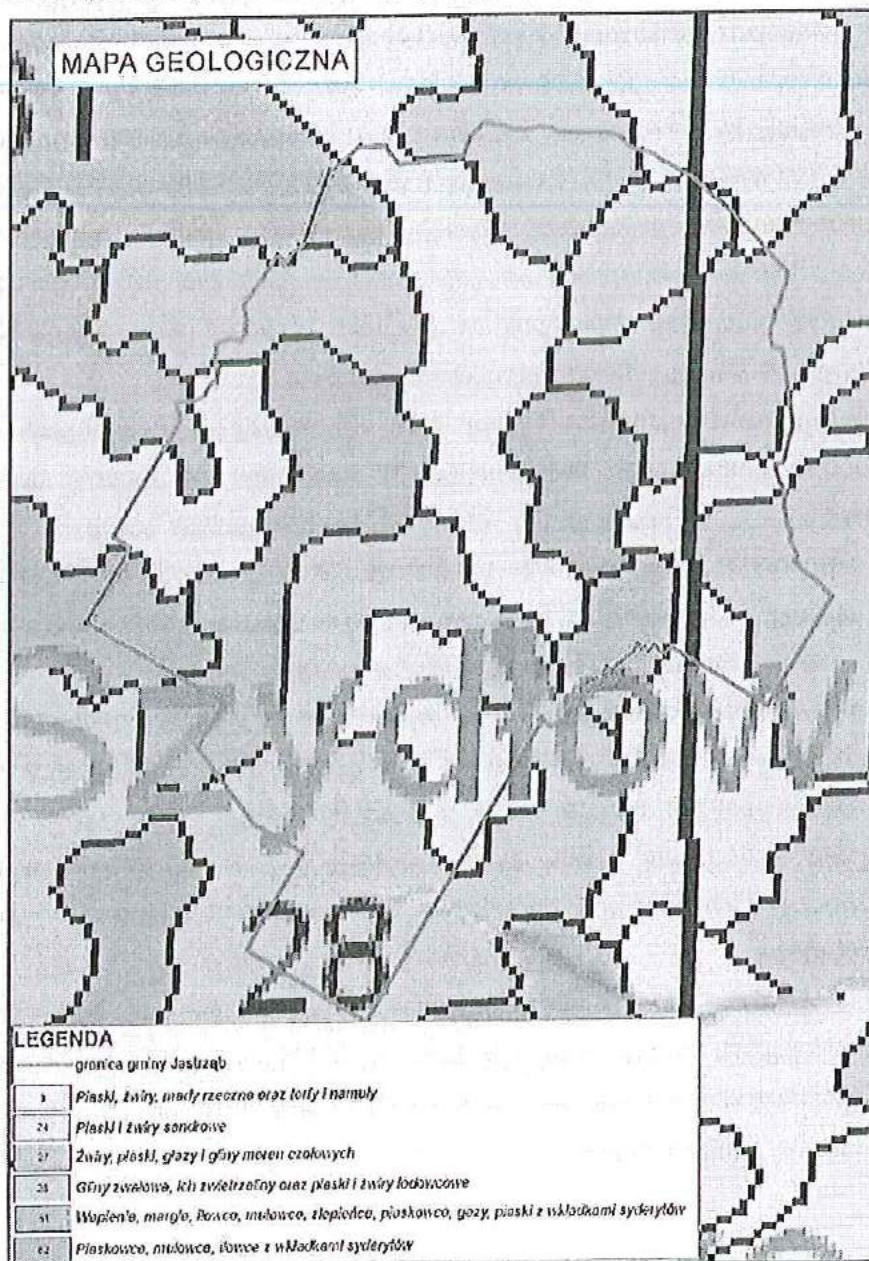
U podnóży zboczy i stoków w zlodowaceniu północnopolskim powstawały utwory deluwialne. Tworzą one w morfologii wąskie spłaszczenia podstokowe zbudowane z mulków, piasków, żwirów i glin. Miąższość tych deluwów jest znaczna i dochodzi miejscami do 20 m.

Do czwartorzędu nie rozdzielonego zaliczone zostały osady eoliczne i piaski eoliczne w wydmach, reprezentowane przez piaski drobno i średnioziarniste. Utwory te występują w rejonie miejscowości Kuźnia i Kolonia Kuźnia.

Do utworów holocenu występujących na omawianym terenie należą namuly zagłębień bezodpływowych, piaski rzeczne, namuly torfiaste den rzecznych oraz torfy. Namuly zagłębień bezodpływowych występują w obrębie wszystkich osadów odsłoniętych powierzchniowo. Są to głównie piaski i mulki humusowe z wkładkami substancji organicznej barwy czarnej i siwobrunatnej. Miąższość tych osadów nie przekracza 4 m. Piaski rzeczne występują w

partiach przybrzeżnych dna doliny rzeki Szabasówki. W składzie frakcyjnym dominują piaski różnoziarniste, warstwowane ze znaczą domieszką materiału ilasto mułkowego. Namuly torfiaste den dolinnych budują najniższy poziom tarasu zalewowego dna doliny rzeki Szabasówka. Są to aluwia piaszczyste z przewarstwieniami żwirów i ilasto mułkowe z wkładkami torfów. Barwa tych osadów jest zmienna w zależności od domieszek humusowych. Miąższość tej serii w dolinie rzeki Szabasówki dochodzi do 8 m.

W dolinie rzeki Szabasówki występują także torfy dolinne. Są to torfy niskie w większości ziemiste z dużym udziałem namulów mineralnych typu rzecznoego. Z torfami wiąże się lokalnie występowanie bagien. Miąższość torfów nie przekracza 2 m.



Ryc.5. Mapa geologiczna gminy Jastrzab

Źródło: Opracowanie własne

6.1.3. Gleby

Na terenie gminy występują następujące typy i podtypy gleb:

- A. **Gleby biellicowe i pseudobiellicowe.** Gleby biellicowe właściwe w obrębie użytków rolnych na obszarze gminy nie występują. W użytkach rolnych gleby pseudobiellicowe występują we wsiach Jastrząb, Śmiłów, Orłów, Gąsawy Plebańskie, Wola Lipienicka, Nowy Dwór, Lipienice, Gąsawy Rządowe. Gleby te wykształciły się przeważnie z różnych piasków gliniastych zalegających na zwięzłym podłożu lub skale. Odczyn tych gleb jest lekko kwaśny lub kwaśny.
- B. **Gleby brunatne.** Na terenie gminy występują gleby w podtypie brunatnym wylugowanym i kwaśnym we wszystkich obrębach. Wytworzone z piasków całkowitych i niecałkowitych zalegających na płaskach luźnych lub zwięzłym podłożu. Od gleb pseudobiellicowych różnią się budową profilu glebowego (poziom brunatnienia) oraz niektórymi właściwościami. Odczyn tych gleb jest lekko kwaśny lub kwaśny.
- C. **Czarne ziemie zdegradowane.** Występują we wsiach: Jastrząb, Gąsawy Plebańskie, Kolonia Kuźnia, Lipienice. Wytworzone z piasków gliniastych lekkich niekiedy piasków gliniastych mocnych. Występują w gruntach ornych i sporadycznie w użytkach zielonych. Posiadają odczyn słabo kwaśny lub kwaśny.
- D. **Gleby hydromorficzne:** Są to gleby, które wykształciły się w warunkach trwałego lub okresowo nadmiernego uwilgotnienia. W zależności od stopnia uwilgotnienia i charakteru wód na terenie gminy wytworzyły się następujące typy gleb:
 - a) gleby murszowo-torfowe występujące we wsiach: Jastrząb, Śmiłów, Kuźnia, Wola Lipienicka, Gąsawy Rządowe, Lipienice. Są to gleby, w których masa torfowa uległa w powierzchniowej warstwie zmurszeniu (do około 30 cm),
 - b) gleby murszowo-mineralne, które wytworzyły się z płytkich zatorfleń, gdzie torf zalegający na podłożu mineralnym uległ całkowitemu zmurszeniu. Występują we wsiach: Jastrząb, Śmiłów, Orłów, Gąsawy Plebańskie,
 - c) gleby murszowate - gleby mineralne, które w poziomie próchnicznym zawierają znaczne ilości substancji organicznej. Występują we wsiach Nowy Dwór i Gąsawy Rządowe.

Na obszarze gminy Jastrząb, gleby prawnie chronione zajmują około 26% ogólnej powierzchni. Najlepsze grunty mają sołectwa: Wola Lipienicka, Kuźnia, Kolonia Kuźnia natomiast najslabsze sołectwo Gąsawy Rządowe. Gleby klas III i IV zaliczane są do kompleksu pszennego i żytnio-ziemniaczanego.

6.1.4. Wody

Wody podziemne

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej obszar gminy położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych o nr 100. Jednostka ta ma powierzchnię 1127 km² i znajduje się w regionie Środkowej Wisły w pasie wyżyn. Według „Atlasu hydrogeologicznego Polski”, 1995 r. należy do regionu hydrogeologicznego X – środkowomalopolskiego, w którym głębokość występowania wód słodkich wynosi 300 – 400 m. Piętro czwartorzędowe nieciągle, lokalnie najczęściej jedna warstwa wodonośna. Poniżej, w monoklinalnych lub fałdowych strukturach geologicznych występują poziomy: górnourajski, środkowourajski i dolnourajski. Największe rozprzestrzenienie posiada poziom górnourajski.

W ramach jednostki JCWPD występują następujące wody podziemne: Q (wody porowe w utworach piaszczystych), J₃ (wody szczelinowo-krasowe w utworach węglanowych), J₂ (wody szczelinowo-porowe w piaskowcach z przewarstwieniami mułowców, ilów i ilowców), J₁ (wody szczelinowo-porowe w piaskowcach z przewarstwieniami mułowców, ilów i ilowców), o stanie i jakościowym ilościowym dobrym.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Na obszarze gminy Jastrząb wyróżnia się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 412, 413 – Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec oraz GZWP nr 420 – Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec.

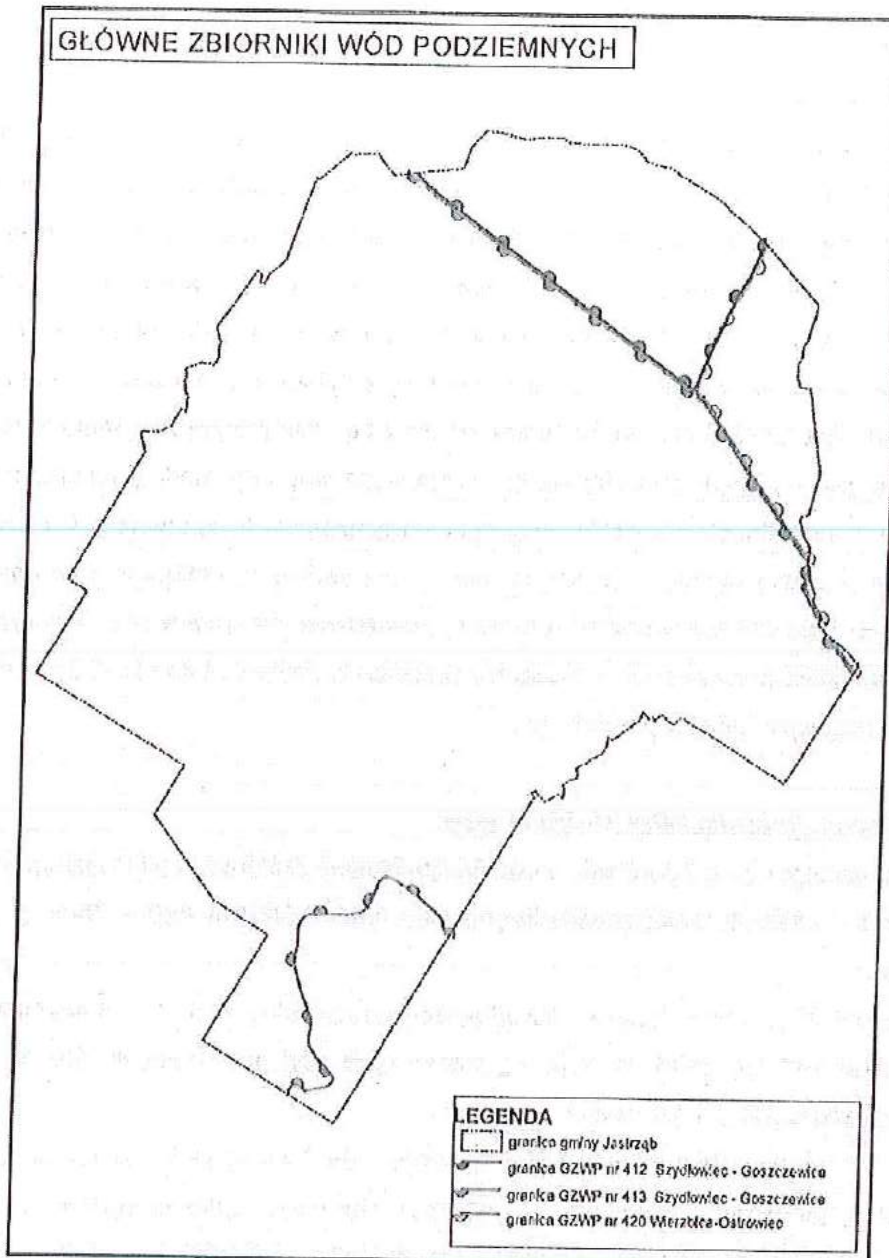
GZWP 412, 413 – Zbiornik Szydłowiec-Goszczewice wiek J₃, szacunkowe zasoby dyspozycyjne 236 tys. m³/d, średnia głębokość ujęć wód podziemnych 100 m, zbiornik w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym.

GZWP 420 – Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec zbudowany jest z utworów szczelinowo-krasowych (piaskowce jurajskie i margle) formacji górnourajskiej i częściowo środkowourajskiej. Zasobność zbiornika jest średnia, szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 101,25 tys. m³/d.

Tab.2. Charakterystyka GZWP na terenie gminy Jastrząb

Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Powierzchnia GZWP w km ²	Wiek ^a	Typ zbiornika	Średnia głębokość [m]	Zasoby [tys.m ³ /d]
412, 413	Zbiornik Szydłowiec - Goszczewice	1486	J ₁ , J ₂ , J ₃	Szczelinowy lub szczelinowo-porowy	100	236,36
420	Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec	659	D _{2, 3}	Szczelinowo-krasowy	<100	101,25

* J₁, J₂, J₃ – jura dolna, środkowa, górna
D_{2, 3} – dewon



Ryc.6. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na terenie gminy Jastrząb
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrologicznej

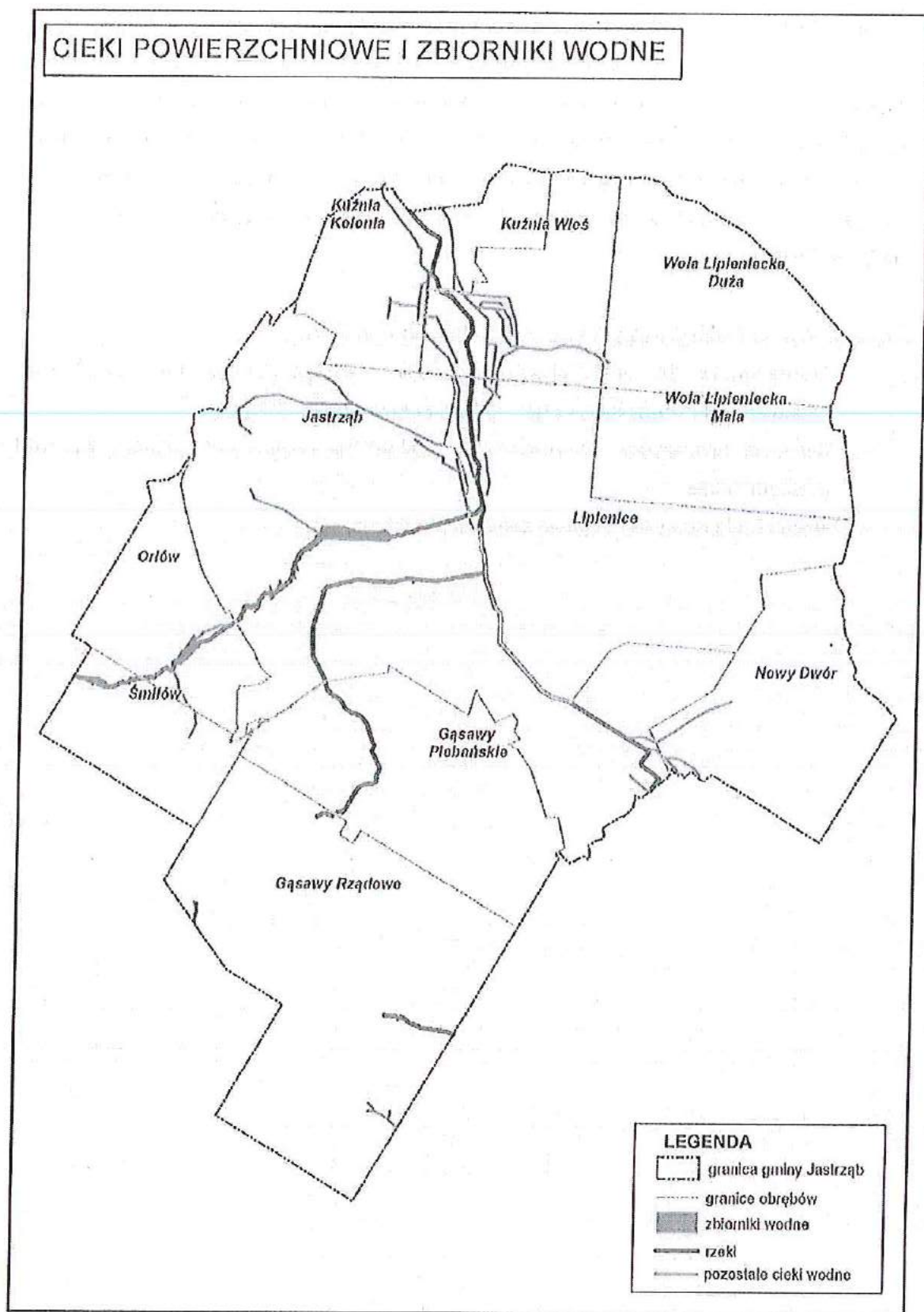
Wody powierzchniowe

Obszar gminy położony jest głównie w zlewni rzeki Radomki – lewego dopływu Wisły, natomiast niewielki obszar (część południowa gminy – rejon wsi Gąsawy Rządowe i Gąsawy Rządowe Niwy) należy do zlewni rzeki Ilżanki. Część zlewni rzeki Ilżanki położona na granicy z gminą Mirów, stanowi jej obszar źródłiskowy – występujące tu źródła dają początek rzece Ilżance i ciekowi Gajnik uchodzącemu do Ilżanki poza granicami gminy. Wody powierzchniowe z terenu zlewni Radomki odprowadzane są rzeką Szabasówką i jej dopływem – rzeką Śmilówką oraz licznymi drobniejszymi dopływami tych rzek. Górny odcinek rzeki Śmilówki jest

odbiornikiem ścieków – odprowadzane są wody kopalniane kopalni Śmitów, natomiast do rzeki Szabasówki zrucane są ścieki z oczyszczalni komunalnej gminy Wierzbica. W pobliżu miejscowości Jastrząb i Śmitów, na rzece Śmitówce, znajdują się trzy sztuczne zbiorniki wodne. Na obszarze gminy znajdują się również niewielkie zbiorniki naturalne typu „oczko wodne”. W miejscowości Jastrząb zlokalizowany jest przepływowy, retencyjny zbiornik wodny, którego lustro wody posiada powierzchnię 10 ha. Zlokalizowany jest na rzece Śmitówce w km 1+030 do 2+80.

Obszar gminy Jastrząb dzielą trzy jednolite części wód (JCWP):

- „Szabasówka od źródeł do Kobyłki, bez Kobyłki” - zajmuje powierzchnię ok. 51,41 km², uznana za silnie zmienioną część wód, jej stan określono jako zły
- „Ilżanka do Małszyńca” - o powierzchni 2,33 km², jest uznana za naturalną część wód o dobrym stanie
- zlewnia rzeki Kobyłka - zajmuje zaledwie 0,74 km².



Ryc.7. Ciekł powierzchniowe i zbiorniki wodne
Źródło: Opracowanie własne

Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych

Na obszarze gminy brak jest dużych zakładów przemysłowych emitujących znaczne ilości ścieków przemysłowych. Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych, są niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik). Sporym zagrożeniem jest także nieuregulowana gospodarka ściekowa – niewystarczające wyposażenie w system kanalizacji, nieszczelne zbiorniki przydomowe i niekontrolowane zrzuty ścieków.

6.1.5. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne gminy Jastrząb determinowane są głównie przez dwa czynniki: geograficzny, wynikający z lokalizacji obszaru opracowania w Środkowej Europie oraz czynnik cyrkulacyjny, związany z ruchami morskimi i kontynentalnymi oraz arktycznymi i zwrotnikowymi mas powietrza.

Ze względu na usytuowanie w regionie przejściowym pomiędzy wyżynami i nizinami, obszar gminy Jastrząb cechuje się znacznym zróżnicowaniem bioklimatycznym, na które wpływają głównie wysokość nad poziomem morza, położenie, rzeźba i ekspozycja terenu, bilans energetyczny oraz cyrkulacja powietrza.

W gminie Jastrząb przeważają słabe wiatry zachodnie, nieprzekraczające 5 m/s. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 – 8,5°C. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 – 650 mm, największa ilość opadów przypada na miesiąc lipiec, a średnia roczna wilgotność względna wynosi 80%. Okres wegetacyjny trwa około 210-217 dni w roku, a pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 50 – 60 dni rocznie.

6.1.6. Flora i fauna

Według podziału geobotanicznego Polski Matuszkiewicza (2008) gmina Jastrząb położona jest w Państwie Holaraktyda, obszarze Euro-syberyjskim, prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, dziale Mazowiecko-Poleskim, Poddziale Mazowieckim (E), Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej (E.3.), Podkrajnie Radomskiej (E.3b.), okręgu Przedgórze Iłżeckiego (E.3b.8.), podokręgach: Szydłowieckim (E.3b.8.b) w południowej i zachodniej części gminy oraz Wierzbickim (E.3b.8.c) w północnej i wschodniej części gminy.

Pod względem florystycznym obszar gminy znajduje się w obszarze przejściowym między terenami wyżynnymi a nizinami. Cenne walory przyrodnicze występują w dolinach rzek, w tym Szabasówki, w dużej części pokrytej lasami, która ma charakter lokalnego korytarza ekologicznego oraz Śmilówki. W dolinach rzecznych, wzdłuż rzeki Szabasówki i Śmilówki oraz u źródeł Iłżanki występują zbiorowiska szuwarowo – torfowiskowe,

charakteryzujące się dużą wartością przyrodniczą, mające także istotne znaczenie poprzez właściwości retencyjne, regulujące poziom wód gruntowych. Kompleksy leśne rozmieszczone są na terenie gminy w sposób rozproszony, poza doliną Szabasówki nie tworzą ciągłej struktury.

Fauna obszaru gminy Jastrząb związana jest głównie z występującymi na jej terenie gruntami rolnymi oraz porastającymi jej obszar lasami.

6.1.7. Stan powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Jastrząb nie prowadzi się obecnie monitoringu stanu powietrza atmosferycznego w ramach monitoringu ogólnokrajowego, w związku z tym nie można jednoznacznie określić jakości powietrza oraz stopnia oddziaływania poszczególnych emitorów na stan powietrza w gminie.

Nad omawiany teren przedostają się w niewielkim stopniu napływowe zanieczyszczenia, których natężenie jest ściśle związane z bliskością ośrodków miejskich. Czynnikiem o bardziej lokalnym znaczeniu jest niska emisja (głównie SO_2 i pył). Dlatego też bardzo duże znaczenie ma podejmowanie działań mających na celu jej ograniczanie. Jest to możliwe dzięki przechodzeniu coraz większej liczby właścicieli domów prywatnych na ogrzewanie gazowe i olejowe w miejsce poprzednio stosowanego węglowego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ograniczenie opalania domów wszelkimi odpadami, wydzielającymi w procesie spalania znaczną ilość substancji toksycznych. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego korzystnym byłoby przejście na bardziej ekologiczne źródła ciepła.

Nie bez znaczenia też pozostaje emisja komunikacyjna. Wzrastająca systematycznie ilość pojazdów samochodowych, nabywanych zarówno przez podmioty gospodarcze, jak i osoby fizyczne, pociąga za sobą wzrost emisji przede wszystkim dwutlenku azotu. Transport samochodowy jest również źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami węgla, węglowodorami i związkami ołowiu. Niekorzystne zmiany na terenie opracowania mogą być związane z ruchem kołowym pojazdów na drodze ekspresowej nr S7 i drodze wojewódzkiej nr 727 zlokalizowanej na terenie gminy, ale najsilniejsze wydaje się być związane z emisjami napływowymi transgraniczne oddziaływanie dróg wojewódzkich i krajowych zlokalizowanych na obszarze całego województwa. Pojazdy samochodowe w ruchu emitują gazy spalinowe, wytwarzają pyły powstające na skutek ścierania okładzin hamulców oraz opon na nawierzchni drogowej. W wyniku spalania paliwa dostają się do atmosfery zanieczyszczenia gazowe, głównie: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, aldehydy, tlenki siarki. Powstające pyły zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, a także wyższe węglowodory aromatyczne. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników, między innymi od natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i

jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Mogą być one źródłem skażenia wód powierzchniowych, gleb, roślinności, jak również człowieka.

Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego stanu można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjnych), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, wykorzystanie proekologicznych przedsięwzięć w zakresie komunikacji (preferowanie transportu zbiorowego, budowa tras rowerowych), a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych (energii wodnej, promieniowania słonecznego, energii geotermalnej, biogazu).

6.1.8. Surowce naturalne

Na terenie gminy znajduje się 36 złóż surowców naturalnych, w tym 21 złóż kruszyw naturalnych (KN) oraz 16 złóż kamieni drogowych i budowlanych (KD), które zostały przedstawione w poniższej Tabeli 3.

Tab.3. Surowce naturalne na terenie gminy Jastrząb

Kod, ID złoże	Rodzaj kopaliny	Podtyp kopaliny	Nazwa złoże	Eksploatacja trwa od	Położenie	Powierzchnia złoże [ha]
KN, 8106	kruszywa naturalne	piasek	Czerwienica	06.12.1999	Jastrząb, dz. nr 19/3, 20/3	5,24
KD, 9569	kamienie drogowie i budowlane	piaskowiec	Edwardów	10.05.2004	Śmitów, dz. nr 93	0,82
KN, 8516	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy	14.07.2000	Gąsawy Rząd. dz. nr 140, 141, 142, 614, 230	16,07
KN, 13958	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy 3	17.06.2011	Gąsawy Rządowe dz. nr 223-228	4,76
KN, 14391	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy 4	28.10.2010	Gąsawy Plebańskie dz. 298-302	1,99
KN, 9884	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Plebańskie	30.11.2004	Gąsawy Plebańskie dz. 173	1,96
KN, 12124	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Plebańskie I	21.05.2009	Gąsawy Plebańskie dz. 165	3,98
KN, 12295	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Rządowe I	25.06.2009	Gąsawy Rządowe Dz. nr 82/3	1,82
KN, 14964	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Rządowe 3	koncesja wygaszona	Gąsawy Rządowe, dz. 128	1,74

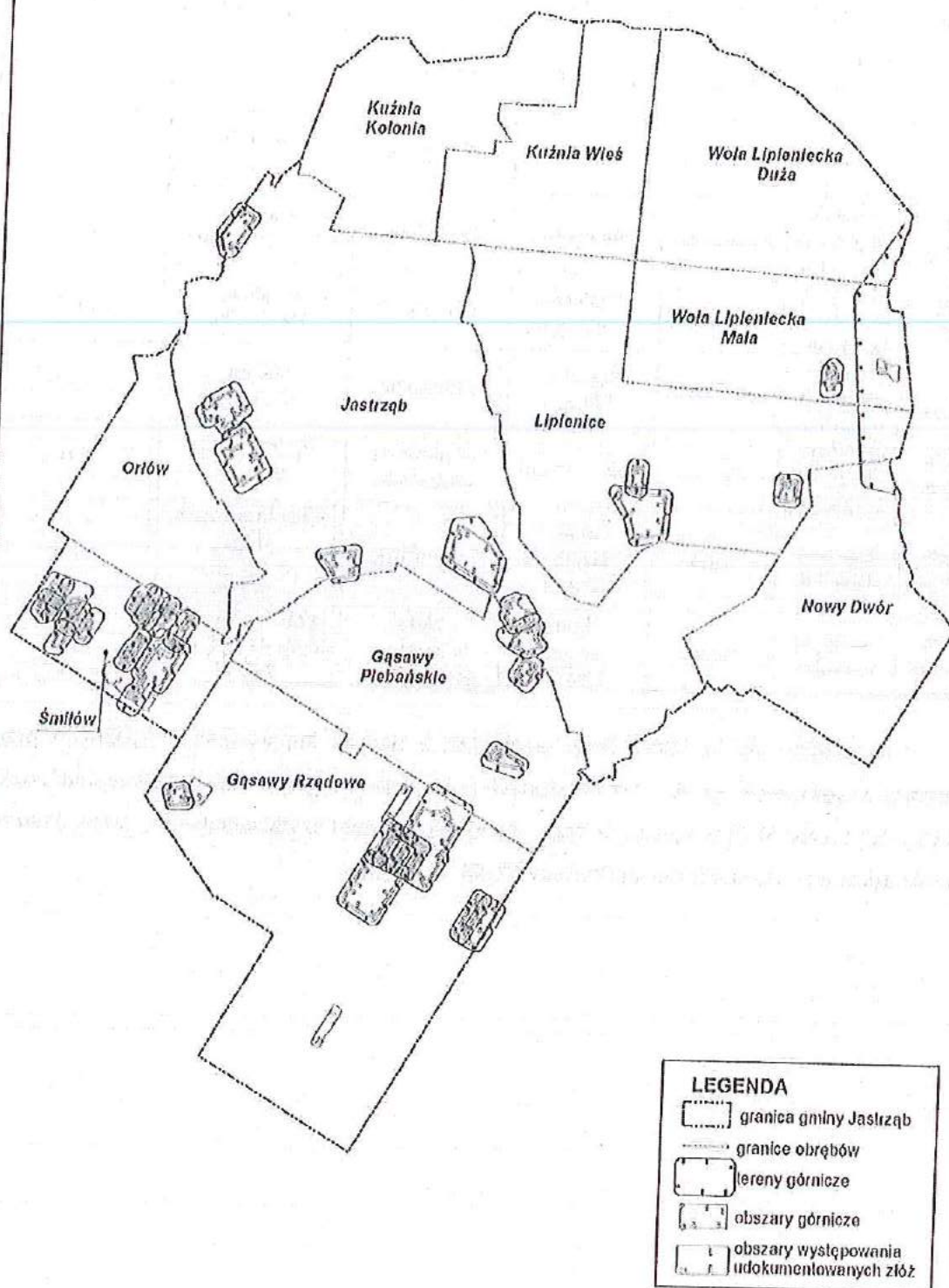
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTRZĄB

Kod, ID złoże	Rodzaj kopaliny	Podtyp kopaliny	Nazwa złoże	Eksploatacja trwa od	Polożenie	Powierzchnia złoże [ha]
KN, 18378	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Rządowe 4	24.04.2018	Gąsawy Rządowe, dz. 252-254 i 256-263	5,11
KN, 17215	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Rządowe Limar	koncesji nigdy nie udzielono	Gąsawy Rządowe, dz. nr ewid.83/4	2,00
KN, 9776	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy Rządowe-Niwy	koncesja wygaszona	Gąsawy Rząd. dz. 629, 630, 631	1,97
KN, 13492	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy-GRES	30.11.2009	Gąsawy Rządowe, Dz. nr 217, 218	1,98
KN, 12411	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy-Nogaj	12.08.2009	Gąsawy Rządowe dz. 219, 220, 221, 222, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305	20,96
KN, 13799	kruszywa naturalne	piasek	Jastrząb	22.02.2011	Jastrząb, dz. 747-753	4,83
KN, 14175	kruszywa naturalne	piasek	Jastrząb I	11.01.2011	Jastrząb, dz. 1096, 1097	3,18
KN, 15178	kruszywa naturalne	piasek	Jastrząb II	21.11.2013	Jastrząb, dz. 277,282,311,316, 317,318	16,42
KN, 16158	kruszywa naturalne	piasek	Jastrząb III	17.12.2013	Jastrząb, Dz. nr 1057, 1058, 1060, 1061	15,12
KN, 17619	kruszywa naturalne	piasek	Lipienice	24.01.2017	Lipienice, Dz. nr 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 602, 603/2	13,43
KN, 13642	kruszywa naturalne	piasek	Lipienice - 2	15.02.2010	Lipienice, dz. 672/6	2,00
KD, 11001	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Podolszanka I	09.08.2007	Śmiłów, Dz. nr 68,1, 68/2	1,78
KD, 683	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Podolszańskie	01.01.1967-31.12.1984 r.	Śmiłów	3,24
KD, 485	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów	koncesja cofnięta z urzędu	Śmiłów	12,86
KD, 10166	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów 1	11.07.2005	Śmiłów, Dz. nr 121, 152, 133	11,46
KD, 9852	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów 4	koncesja wygaszona	Śmiłów, Dz. nr 116, 173	1,66
KD, 10560	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów 5	11.12.2006	Śmiłów, Dz. nr 33, 34, 36, 165	1,10
KD, 11927	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów 6	30.01.2009	Śmiłów, Dz. nr 170	1,76

Kod, ID złoża	Rodzaj kopaliny	Podtyp kopaliny	Nazwa złoża	Eksploatacja trwa od	Położenie	Powierzchnia złoża [ha]
KD, 13882	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów 7	15.03.2010	Śmiłów, Dz. nr 98/1	0,62
KD, 16169	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów 8	25.09.2013	Śmiłów, Dz. nr 135	1,25
KD, 8317	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów II	26.07.2000	Śmiłów II, Dz. nr 39	1,85
KD, 9240	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów III	28.02.2003	Śmiłów, Dz. nr 29/2, 29/3	1,25
KD, 10852	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów-Podolszanka	25.05.2007	Śmiłów, Dz. nr 79/2	1,49
KD, 9838	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów-Północ	17.05.2006	Śmiłów, Dz. nr 67	1,31
KD, 6820	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmiłów-Sasał	eksploatacja zaniechana	Śmiłów, Dz. nr 30, 31, 5	0,39
KN, 18120	kruszywa naturalne	piasek	Wola Lipieniecka Mała I	16.09.2016	Wola Lipieniecka Mała, cz. dz.272 i 252/18	1,61
KN, 19205	kruszywa naturalne	piasek	Wola Lipieniecka Mała II	złoże rozpoznane szczegółowo	Wola Lipieniecka Mała, dz. 252/14 i 252/18	1,10

Przedstawione w tabeli dane pochodzą z decyzji koncesyjnych wydanych przez Starostę Szydłowieckiego dla złóż położonych na terenie gminy Jastrząb oraz wydanych przez Marszałka Województwa Mazowieckiego dla terenu powiatu szydłowieckiego, gminy Jastrząb przekazywanych do wiadomości Starosty Szydłowieckiego.

LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
NIESKREŚLONYCH Z BILANSU ZASOBÓW



Ryc.8. Lokalizacja udokumentowanych złóż nieskreślonych z bilansu zasobów na obszarze gminy Jastrzęb
Źródło: Opracowanie własne

Ponadto w przeszłości na obszarze gminy Jastrzęb znajdowało się 9 złóż, które zostały skreślone z bilansu zasobów, w tym 6 złóż kruszyw naturalnych (KN), 2 złoża kamieni drogowych i budowlanych (KD) oraz 1 złożo rud żelaza (RZ). Wykaz złóż skreślonych z bilansu zasobów przedstawia Tabela 4.

Tab.4. Złoża skreślone z bilansu zasobów na terenie gminy Jastrzęb

Kod, ID złoża	Rodzaj kopaliny	Podtyp kopaliny	Nazwa złoża	Powierzchnia złoża [ha]
KN, 9540	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy 2	1,90
KN, 9238	kruszywa naturalne	piasek	Gąsawy 1	0,90
KN, 13638	kruszywa naturalne	piasek ze żwirem	Gąsawy Rządowe 2	2,17
KN, 15427	kruszywa naturalne	piasek	Jastrzęb 4	2,00
KN, 1611	kruszywa naturalne	piasek	Rej. Jastrzębia (Gąsawy Rz)	3,50
KN, 14304	kruszywa naturalne	piasek	Wola Lipieniecka Mała	1,98
RZ, 209	rudy żelaza	piasek żelazisty, rudy żelaza	Rogów-Jastrzęb (rej.)	-
KD, 6703	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmitów-Bączek	1,05
KD, 8884	kamienie drogowe i budowlane	piaskowiec	Śmitów - Józef	0,87

Ponadto na obszarze sołectwa Lipienice znajduje się obszar, na którym prowadzone są prace celem udokumentowania złoża piasków. Lokalizacja tego obszaru została wskazana na rysunku studium.

6.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

6.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

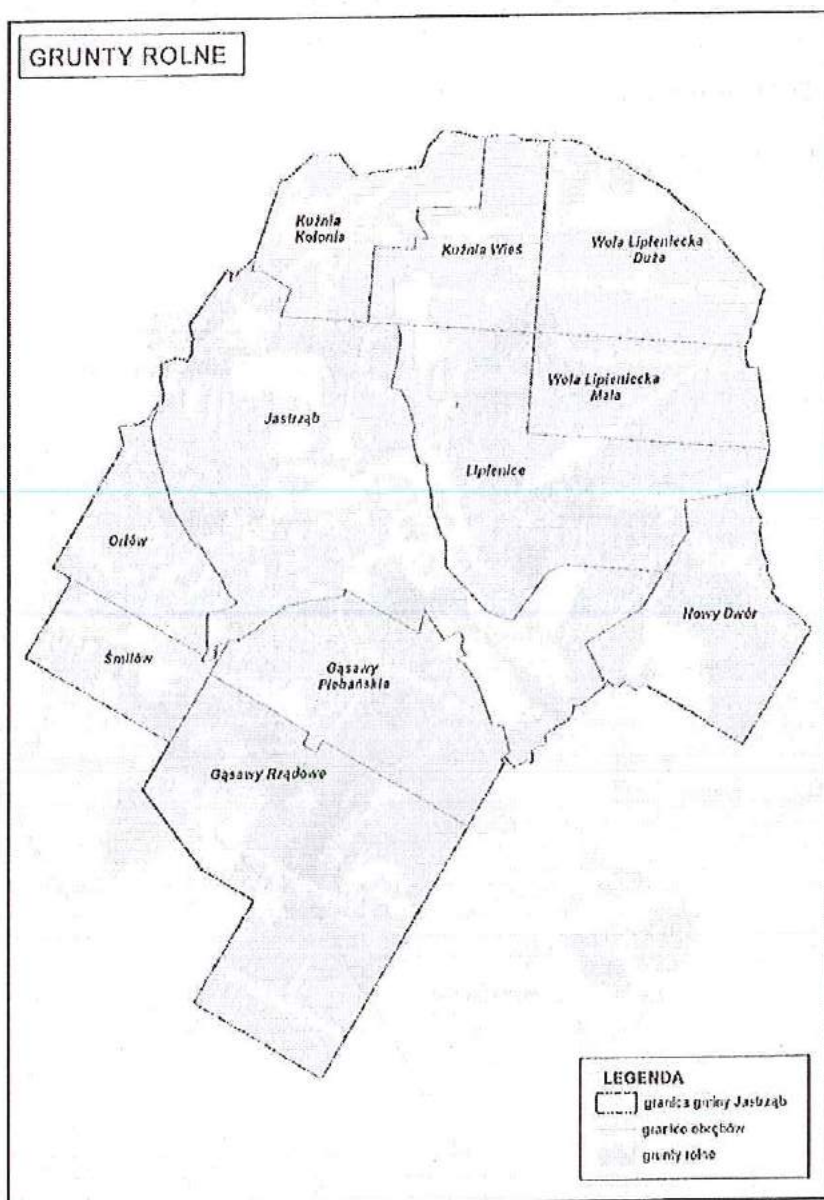
Wg danych GUS na koniec roku 2014 użytki rolne stanowiły 79% powierzchni gminy Jastrzęb (ostatnie dostępne dane). Wartość rolnicza gleb jest dość zróżnicowana – występują tu gleby klas od III do VI. Gleby wysokiej wartości (III klasy bonitacyjnej) wykształciły się nielicznie. Dominują gleby V i VI klasy, a więc mało przydatne dla produkcji rolnej. Niewielkie kompleksy gleb średnio dobrych i średnich występują w północnej i północno-wschodniej części gminy w rejonie miejscowości Wola Lipieniecka, Kuźnia i Kolonia Kuźnia. Są to gleby kompleksu żytńskiego bardzo dobrego (pszenno-żytniego), żytńskiego dobrego i żytńskiego słabego.

Największy udział w powierzchni gminy mają gleby pseudobielicowe i gleby brunatne wylugowane, w związku z czym należałoby dążyć do zmiany sposobu gospodarowania gruntami rolnymi, ograniczając powierzchnię gruntów ornych na rzecz trwałych użytków rolnych. W ten sposób grunty byłyby chronione przed nadmierną erozją, na którą są one

narażone w związku z ukształtowaniem terenu i działaniem czynników zewnętrznych (np. wywiewanie, zmywanie, wadliwa uprawa).

W działalności rolniczej duże znaczenie zawsze miała hodowla bydła i trzody chlewnej i taki kierunek powinien być nadal utrzymywany.

Wg danych BDL GUS, opracowanych na podstawie wyników ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w roku 2010, na terenie gminy funkcjonowało łącznie 560 gospodarstw rolnych, z czego 65,5% stanowiły gospodarstwa o powierzchni 1 – 5 ha (367 gospodarstw), 19,8% - gospodarstwa o powierzchni do 1 ha (111 gospodarstw), 9,3% stanowiły gospodarstwa o powierzchni 5 – 10 ha (52 gospodarstwa), 2,3% stanowiły gospodarstwa o powierzchni 10 – 15 ha (13 gospodarstw), a 17 gospodarstw miało powierzchnię przekraczającą 15 ha. Wśród gospodarstw rolnych 559 było gospodarstwami indywidualnymi, a ponad 86,4% z nich prowadziło działalność rolniczą (484 gospodarstwa).

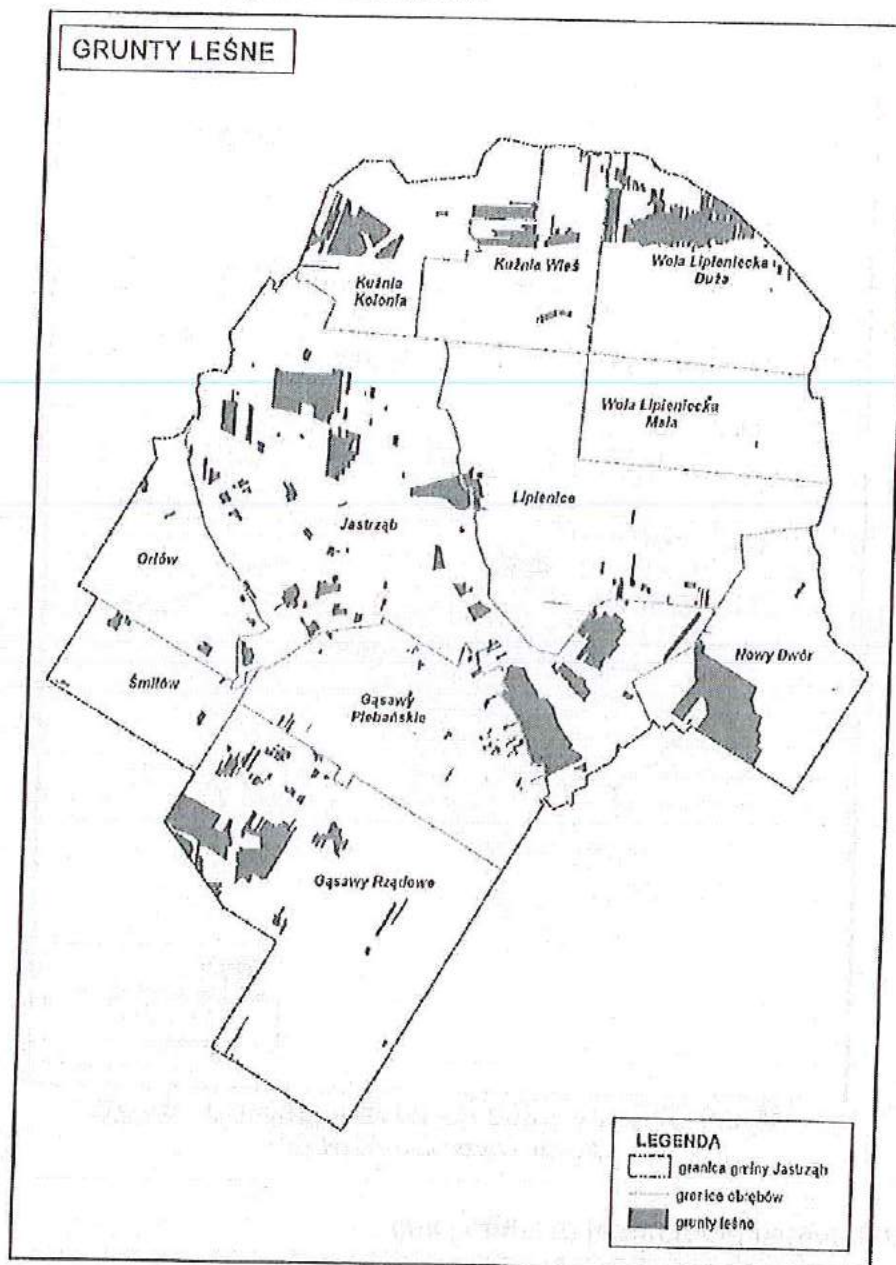


Ryc.9. Grunty rolne na terenie gminy Jastrząb
Źródło: Opracowanie własne

6.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Terytorium gminy Jastrząb charakteryzuje się niską lesistością. Wg danych BDL GUS na koniec roku 2017 grunty leśne zajmowały 587,51 ha, co stanowiło 10,73% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze własnościowej lasów gminy Jastrząb dominowały lasy prywatne, które stanowiły około 60,5% powierzchni wszystkich lasów. Pozostałe lasy (około 39%) to lasy publiczne, wśród których dominowały lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (około 60%), a najmniejszy odsetek (około 0,3%) stanowiły lasy gminne o łącznej powierzchni 6,42 ha.

Największe kompleksy leśne znajdują się w północnej i południowo-zachodniej części gminy w rejonie sołectw Kuźnia, Wola Lipieniecka, Śmiłów, Gąsawy Plebańskie i Gąsawy Rządowe oraz wzdłuż doliny rzeki Szabasówki.



Ryc.10. Grunty leśne na terenie gminy Jastrząb
Źródło: Opracowanie własne

6.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6.3.1. Ochrona środowiska

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy Jastrząb jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t.

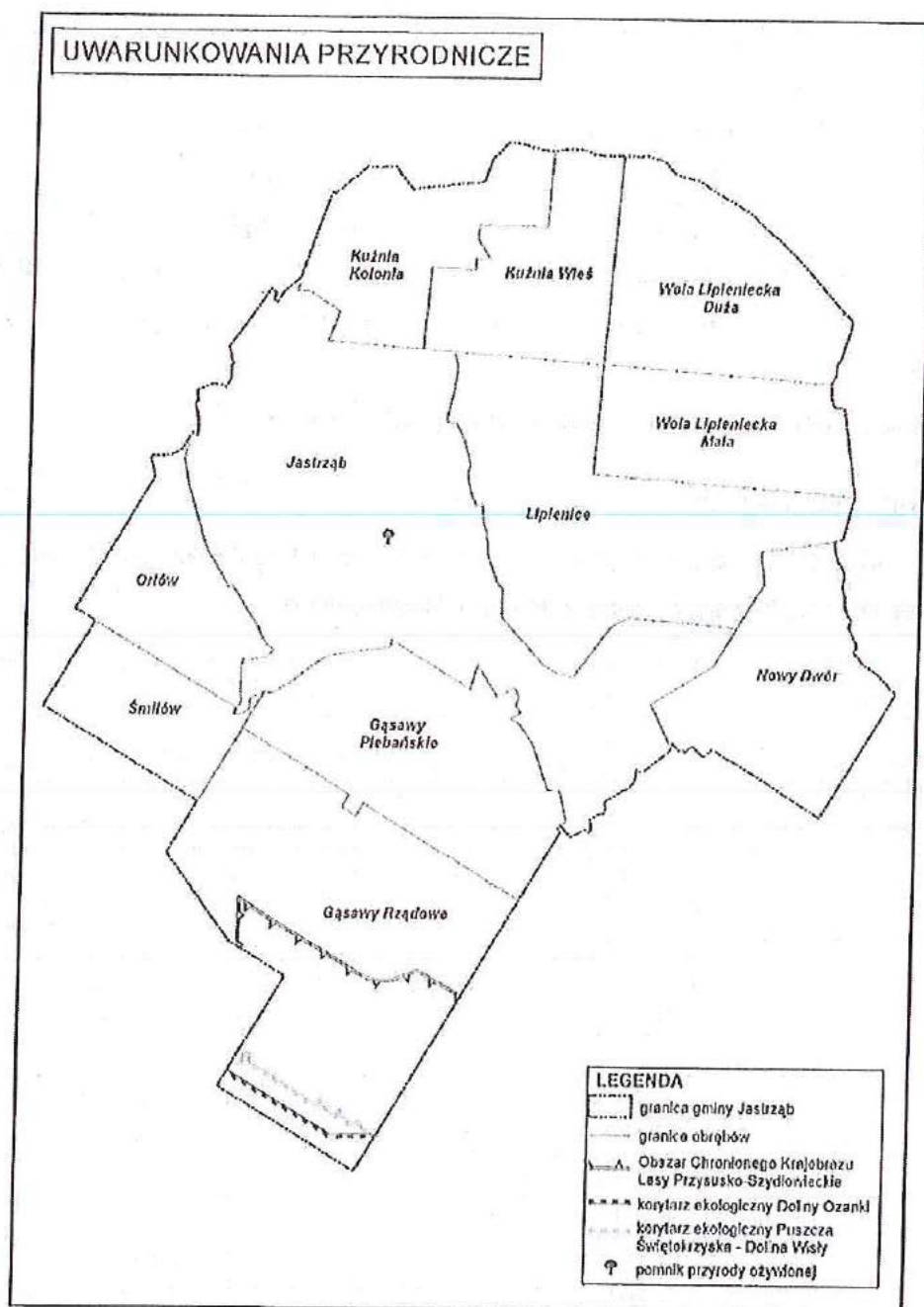
Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) oraz opracowany na mocy tej ustawy Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jastrząb na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024, przyjęty Uchwałą Nr XXII/157/2016 Rady Gminy Jastrząb z dnia 25 listopada 2016 r.

Wg danych BDL GUS na koniec 2017 r. na obszarze gminy Jastrząb znajdowały się 34 przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz 1320 bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne. Nieczystości ciekłe wywożone są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem gminy Jastrząb przez firmy zewnętrzne, na indywidualne zgłoszenie mieszkańców.

Ponadto wokół cmentarzy wyznaczone są strefy sanitarne.

6.3.2. Ochrona przyrody

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, część obszaru gminy Jastrząb znajduje się w zasięgu obszarów chronionych.



Ryc.11. Uwarunkowanie przyrodnicze na terenie gminy Jastrząb
Źródło: Opracowanie własne

Na obszarze gminy Jastrząb znajdują się obszary i obiekt chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614), do których należą:

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU:

OChK Lasy Przysusko-Szydłowieckie został utworzony jeszcze w 1983 r., na mocy Uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniająca uchwałę Nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania

województwa radomskiego do 1990 roku oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985. Powierzchnia obszaru wynosi 37247 ha.

W powiecie szydlowieckim obszar obejmuje gminy: Chlewiska, Szydłowiec, Mirów, Jastrząb.

Funkcja ochronna obszaru wynika z wybitnej wartości obiektów przyrodniczych, dla których OChK jest bezpośrednią otuliną lub dodatkową strefą ochronną (przejęciową), a ponadto większą część tego terenu stanowi obszar węzłów i korytarzy ekologicznych. Obszarowo przeważają zróżnicowane ekosystemy leśne.

POMNIK PRZYRODY

Na obszarze gminy Jastrząb zlokalizowany jest 1 pomnik przyrody ożywionej, zgodnie z wykazem zawartym w poniższej Tabeli.

Tab.5. Pomniki przyrody na obszarze gminy Jastrząb

Źródło: Rozporządzenie Nr 67 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24.10.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu szydlowieckiego

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Obwód	Wysokość	Miejscowość	Opis lokalizacji
1.	Dąb szypulkowy (<i>Quercus robur</i>)	205 cm	15 m	Jastrząb	Skwer przed Urzędem Gminy, działka nr ewid.487/1

Poza formami ochrony przyrody, zdefiniowanymi w ustawie o ochronie przyrody, część obszaru gminy znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych „Dolina Ozanki” oraz „Puszcza Świętokrzyska – Dolina Wisły”, których lokalizację wskazano na rysunku studium.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1. Rys historyczny

Osada Jastrząb powstała na początku XV wieku dzięki staraniom biskupa krakowskiego Wojciecha Jastrzębca i od jego nazwiska została nazwana. Jastrząb znalazł się w kluczu ilżeckim biskupów krakowskich. Od początku rozpoczęto starania o lokację osiedla, która została potwierdzona na prawie magdeburskim w 1422 roku przez króla Władysława Jagiełłę. Dodano również miasteczku dwa Jarmarki (na świętego Jana Chrzciela i na Wszystkich Świętych) oraz targ w każdą środę. Źródła wspominają, że w osadzie znajdował

się drewniany dwór biskupi wzniesiony przez pewnego cieślę w zamian za młyn dziedziczny i rolę. Lokacja miasteczka początkowo oporna, w trzecim dziesięcioleciu XV wieku nabrała tempa dzięki działalności nowego zasadzcy Bieniasza z Goworzyna. W 1435 roku kosztem biskupa krakowskiego Zbigniewa Oleśnickiego został wzniesiony kościół drewniany pod wezwaniem Świętego Jana Chrzciciela. Późniejsza historia osady jest bardzo słabo znana. Rejestry podatkowe z XVI wieku wskazują na bardzo niewielką dynamikę wzrostu ludnościowego Jastrzębia i świadczą, że był niewielkim miasteczkiem, którego ludność utrzymywała się głównie z uprawy roli i hodowli. W miasteczku znajdowała się również kuźnica i trzy młyny. W 1524 roku król potwierdza dawny przywilej o dwóch jarmarkach i targach w środy. Od XVI wieku działa w Jastrzębiu cech szewski, o czym świadczy potwierdzenie przez króla w 1633 roku statutu tego cechu. Źródła wspominają również, że pod koniec XVI wieku znajdował się w Jastrzębiu niewielki budynek szkolny. Księgi miejskie z XVIII wieku ukazują obraz bardzo powolnego rozwoju gospodarczego osady, która wciąż ma charakter rolniczy. Na początku XIX wieku Jastrzęb ukazem cesarza Aleksandra II stracił prawa miejskie i został włączony do gminy Rogów. Według charakterystyki z 1881 roku Jastrzęb posiadał murowany kościół odnowiony w 1861 roku, lecz nie było dokładnych danych o roku jego powstania prawdopodobnie w XVII wieku. Wspomniano też o istnieniu młyna wodnego. Spis ludności z 1921 roku wykazał 811 mieszkańców Jastrzębia, zauważono w nim również, że znajduje się w tej miejscowości stacja kolejowa. Liczba mieszkańców w XX wieku według kolejnych spisów wahała się pomiędzy 800, a 900 osobami. W 1988 roku większość czynnych zawodowo znajdowała zatrudnienie poza rolnictwem.

7.2. Zasoby środowiska kulturowego

Układy urbanistyczne

Obszar gminy Jastrzęb należy do obszarów dogodnych dla osadnictwa, głównie ze względu na położenie oraz topografię terenu. Znajdujące się na obszarze gminy stanowiska archeologiczne stanowią dowód zasiedlenia tych terenów od najdawniejszych czasów. Historyczne układy ruralistyczne i ich ślady na obszarze gminy zostały w dużej części zniekształcone lub zatarte w wyniku przebudowy obszarów mieszkalnych i ich rozwoju, dlatego też niezwykle istotnym, z punktu widzenia zasobów kulturowych jest ich ochrona i zachowanie.

Wsie powstawały z wydzielonych zwartych kompleksów pól znacznej wielkości, będących w posiadaniu rodów dworskich i folwarków. Chłopi natomiast osiedlali się na terenach najmniej atrakcyjnych dla osadnictwa i często znacznie oddalonych. Układy przestrzenne nie tworzyły zatem zwartych ani pasmowych układów zabudowy, co przyczyniło się do jej znacznego rozproszenia.

Na zatarcie tradycyjnych układów przestrzennych obszarów wiejskich, wpłynął również fakt, iż tradycyjną formą zabudowy wiejskiej były domy drewniane, których trwałość jest znacznie krótsza niż w przypadku budynków murowanych. W związku z tym większość budynków i, co za tym idzie, układów przestrzennych uległa zniszczeniu lub przebudowie prowadzącej do zniekształcenia pierwotnej formy. Do dziś w gminie Jastrzęb zachowały się jedynie nieliczne pojedyncze przykłady tradycyjnej wiejskiej architektury drewnianej.

W konsekwencji w istniejących wsiach wykształciły się zespoły zabudowy zwartej, szczególnie w centralnych częściach osad, gdzie zazwyczaj funkcje centrowe skupiały się w pobliżu skrzyżowań dróg. Niemniej jednak do dziś można zaobserwować rozproszenie i samotniczy charakter zabudowy wiejskiej, w której dominują budynki związane ściśle z prowadzeniem działalności rolniczej, a koncentracja substancji mieszkaniowych wynika raczej z warunków terenowych.

Architektura sakralna

Najbardziej znanym obiektem architektury sakralnej zlokalizowanym na obszarze gminy Jastrzęb jest zabytkowy kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela w Jastrzębiu. Powstał na początku XX w. w miejscu starego kościoła. Budowę rozpoczęto w 1909 r. Obecny więc kościół składa się z prezbiterium i zakrystii pochodzących z XVII w. i dwudziestowiecznej nawy głównej z transeptem. Konsekracji kościoła dokonał bp Paweł Kubicki 25 sierpnia 1931 r. Kolejne przebudowy miały miejsce w latach czterdziestych i pięćdziesiątych XX w. staraniem ks. Piotra Figurskiego. W kościele znajduje się malowany na desce obraz Matki Bożej Bolesnej z XVI- XVII w. Przeniesiony on został do Jastrzębia z drewnianego kościoła w Gąsawach. Obraz uważany był za cudowny, a liczne wota świadczyły o dawnym kulcie.

Ponadto w Gąsawach Rządowych znajduje się kościół pw. św. Edwarda, zbudowany staraniem ks. Jana Wiktorowicza w latach 1990 – 1993 według projektu arch. Stanisława Dworaka. Jest to kościół trzynawowy, murowany z cegły czerwonej i pustaka, który powstał w miejsce wcześniejszej kaplicy pierwotnej, wybudowanej w roku 1984.

Założenie dworsko-parkowe

Jednym z okazalszych zabytków gminy Jastrzęb jest zespół dworski w Śmiłowie. Dwór w Śmiłowie powstał w II połowie XVIII wieku w stylu barokowym, przez Józefa Wiercińskiego herbu Ślepowron, na miejscu XVII-to wiecznej wieży mieszkalnej Czyżowskich. W latach 20. XIX w. Cyprian Baczyński herbu Sas z żoną Katarzyną z Wiercińskich, przebudowują śmiłowski dwór w stylu klasycystycznym, dodając czterokolumnowy portyk w elewacji frontowej i sześciokolumnowy, wgłębny portyk w elewacji ogrodowej. W 1945 roku zagrabiony przez państwo wraz z majątkiem ziemskim, przypadkowo użytkowany, popada w ruinę. W

1986 roku dworek wraz z otaczającym parkiem został sprzedany, a nowi właściciele przywracają do stanu świetności i wyposażają zgodnie z duchem minionych epok. Piękne wnętrza dworu wraz z parkiem udostępnione są zwiedzającym.

Dworzec kolejowy

Na uwagę zasługuje także dworzec kolejowy w Lipienicach z 1 poł. XX w. w stylistyce modernistycznej.

7.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską

Na obszarze gminy Jastrząb znajduje się obiekt architektury sakralnej (kościół) o dużym znaczeniu historycznym. Ochroną konserwatorską objęta została zabudowa wpisująca się w krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Na obszarze gminy Jastrząb znajduje się 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego.

Ponadto w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego znajduje się także nieistniejący już dom drewniany, który ze względu na zły stan techniczny został rozebrany. Obecnie prowadzone są działania mające na celu wykreślenie nieistniejącego obiektu z rejestru zabytków województwa mazowieckiego.

Zestawienie obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) przedstawia Tabela 6.

Tab.6. Zabytki wpisane do rejestru

Źródło: Rejestr zabytków, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – Delegatura w Radomiu

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy	Chronologia	Nr rej.
1	Jastrząb	kościół par. p.w. św. Jana Chrzyciela	pocz. XX w.	554/A z 31.12.1998 r.

7.4. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Jastrząb znajduje się wiele zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Są to głównie obiekty architektury sakralnej, kapliczki oraz murowane domy mieszkalne i drewniane chałupy. Listę zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji przedstawia Tabela 7.

Tab.7. Zabytki wpisane do ewidencji

Źródło: Gminna ewidencja zabytków, UG Jastrząb

Lp.	Miejscowość	Opis lokalizacji	Opis obiektu zabytkowego
1	Gąsawy Plebańskie	przy przejeździe kolejowym, Dz. nr 12	kapliczka murowana, 1930 r.
2	Jastrząb	parafia p.w. św. Jana Chrzciciela, ul. Jana Pawła II 8	kościół p.w. św. Jana Chrzciciela, 1677, 1909-1928 r., wpis do rejestru zabytków 554/A z 21.12.1998 r.
			brama kościelna, 1903 r.
			ogrodzenie kościelne, 1903 r.
3	Jastrząb	ul. Jana Pawła II, Dz. nr 655	cmentarz parafialny, I poł. XIX w.
			brama cmentarna, 1872 r.
4	Jastrząb	ul. Jana Pawła II 9	dom murowany, I poł. XX w.
5	Jastrząb	ul. Plac Niepodległości 15	dom murowany, I poł. XX w.
6	Jastrząb	ul. Plac Niepodległości 18	dom murowany, I poł. XX w.
7	Jastrząb	ul. Plac Niepodległości 19	dom murowany, I poł. XX w.
8	Jastrząb	ul. Plac Niepodległości 50	dom murowany, I poł. XX w.
9	Jastrząb	ul. Zielona 60	dom murowany, I poł. XX w.
10	Lipienice	przy torach kolejowych, Dz. nr 356/2	dworzec kolejowy, I poł. XX w.
11	Orłów	przy drodze Orłów – Orłów Kolonia, w pobliżu posesji nr 23	kapliczka murowana, 1939 r.
12	Śmiałów	naprzeciwko posesji nr 12	kapliczka murowana, 1932 r.
13	Śmiałów	po prawej stronie drogi wojewódzkiej numer 727 Szydłowiec-Jastrząb	dwór, drewn., 1889 r.
14	Wola Lipieniecka Duża	naprzeciwko posesji nr 39	kapliczka murowana, 1926 r.
15	Wola Lipieniecka Duża	posesja nr 15	dom drewniany, II ćw. XX w.
16	Wola Lipieniecka Mała	posesja nr 14	dom drewniany, II ćw. XX w.
17	Wola Lipieniecka Mała	w pobliżu posesji nr 36a	kapliczka murowana, 1938 r.
18	Wola Lipieniecka Mała	posesja nr 21	dom drewniany, I poł. XX w.
19	Lipienice Dolne	w pobliżu posesji nr 50	kapliczka murowana, 1906 r.

7.5. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Jastrząb zlokalizowanych jest 15 stanowisk archeologicznych. Są to głównie ślady osadnicze i osady. Pełną listę stanowisk archeologicznych przedstawia Tabela 8.

Tab.8. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Jastrząb

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych WUOZ, Delegatura w Radomiu

Lp.	Lokalizacja	Numer obszaru AZP	Numer stan. na obszarze
1.	Gąsawy Rządowe	78-66	16
2.	Jastrząb	77-66	1
3.	Jastrząb	77-66	2
4.	Jastrząb	77-66	3
5.	Jastrząb	77-66	14
6.	Kolonia Kuźnia	77-66	4
7.	Kolonia Kuźnia	77-66	5
8.	Kolonia Kuźnia	77-66	6
9.	Kolonia Kuźnia	77-66	7
10.	Kuźnia Wieś	77-66	8
11.	Kuźnia Wieś	77-66	13
12.	Lipienice	77-66	9
13.	Śmiłów	78-65	3
14.	Śmiłów	78-65	4
15.	Wola Lipieniecka Duża	77-66	11

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa mazowieckiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

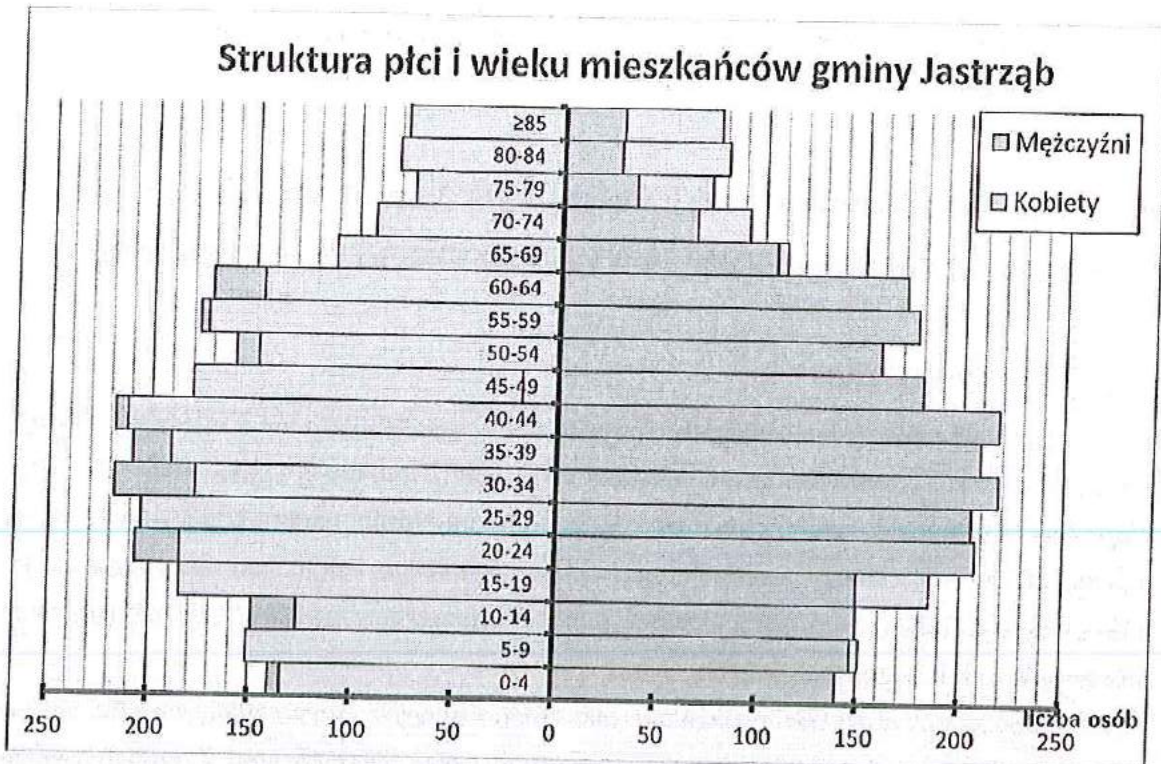
Ponadto nie została podjęta uchwała sejmiku województwa mazowieckiego o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

9.1. Demografia

Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Jastrząb (opracowana na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.) posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.12.). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyższe demograficzne: jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu.

Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50. na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku 55 – 64 lata. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80. i 90., co z kolei zaznacza się na wykresie jako zwiększona liczba osób w wieku 30 – 44 lat. Pomiędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 70 – 79 lat oraz jego echo przypadające na lata 60., kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców gminy Jastrząb można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne podcięcie piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 65. roku życia. Na podcięcie piramidy nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20 – 24 na 25 – 29, a nawet 30 – 34 lata. Piramida zwężająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 70. roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne (głównie układu krążenia) i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Ponadto w grupie, w której różnica ta jest największa (>75 lat) znaczenie mają straty wojenne. Nadwyżka mężczyzn nad kobietami do 64. roku życia jest natomiast bardzo znamieną dla obszarów wiejskich. Kobiety częściej migrują ze wsi do miast, zarówno w celach edukacyjnych, jak i w poszukiwaniu pracy. Nadwyżka ta może znacząco przyczynić się do zmniejszenia liczby zawieranych małżeństw, a w efekcie do jeszcze większego obniżenia przyrostu naturalnego.



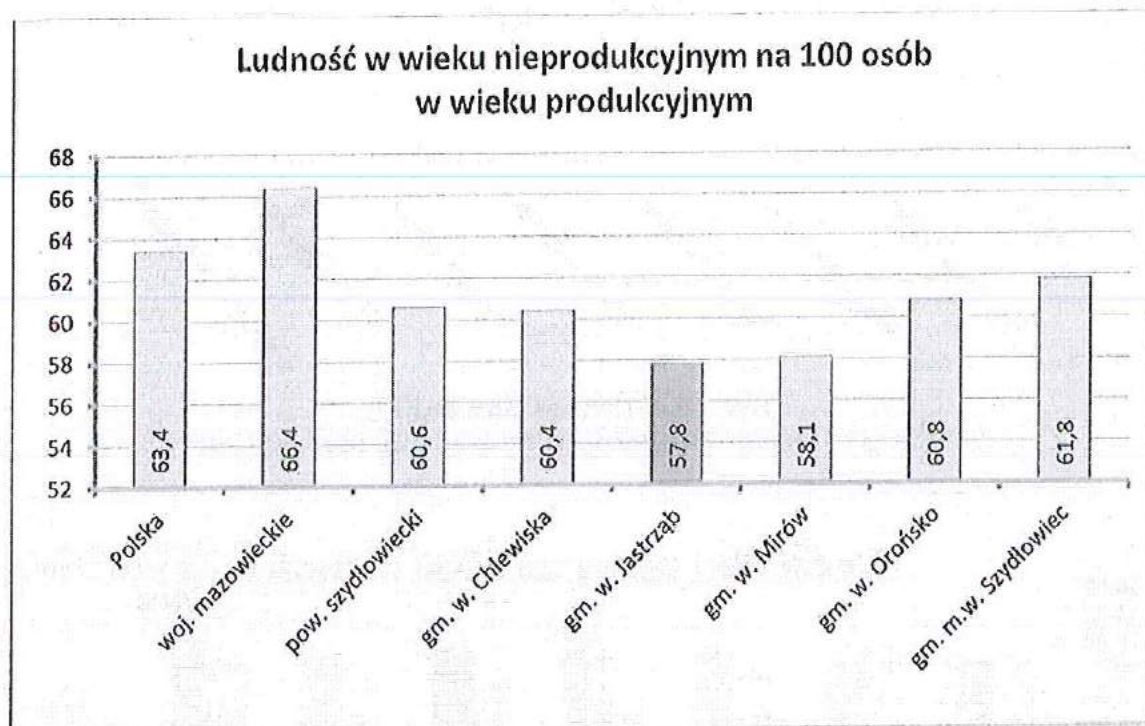
Ryc.12. Struktura płci i wieku mieszkańców gminy Jastrząb
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.

Niekorzystną strukturę płci potwierdza wykres na Ryc.13, na którym widzimy, że liczba kobiet na 100 mężczyzn w gminie Jastrząb i niemal wszystkich gminach powiatu szydlowieckiego jest niższa niż średnia krajowa i średnia wojewódzka. Nadwyżka kobiet jest widoczna głównie wśród osób starszych, co nie sprzyja zakładaniu rodzin.



Ryc.13. Liczba kobiet na 100 mężczyzn
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.

Starzenie się społeczeństwa w gminie Jastrząb widoczne jest także na Ryc.14., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety - 60 lat i więcej). Z wykresu wynika, że na obszarze gminy Jastrząb wskaźnik ten jest niższy niż średnia krajowa, wojewódzka i powiatowa.



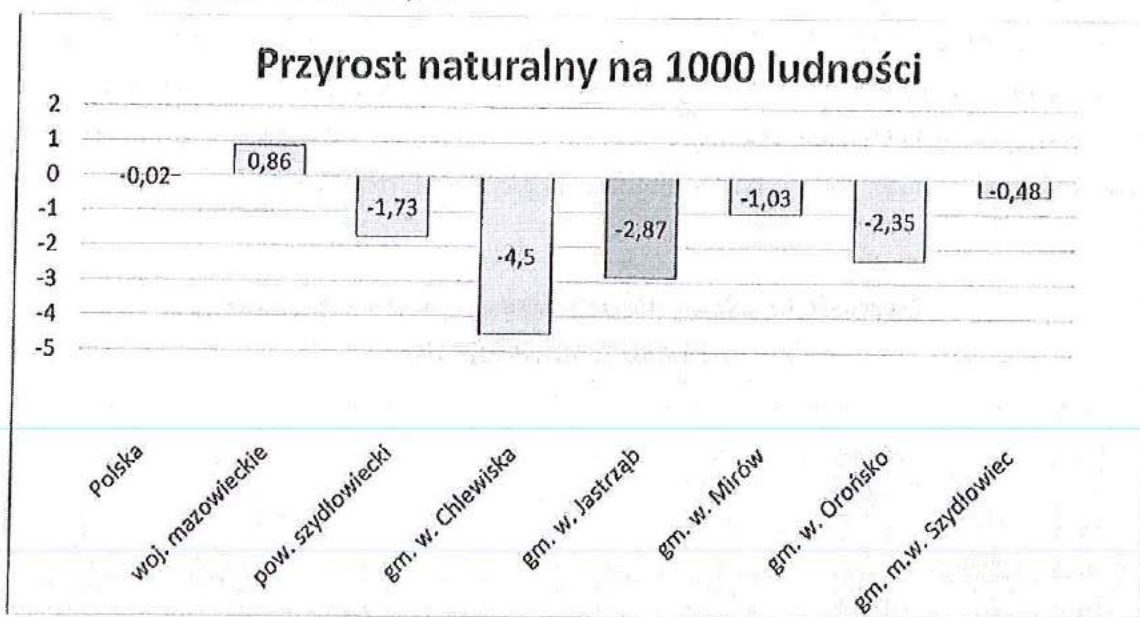
Ryc.14. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.

Przyrost naturalny w gminie Jastrząb jest ujemny i wynosi $-2,87\%$, co stanowi wartość niższą zarówno od średniej krajowej, wojewódzkiej, jak i powiatowej. Współczynnik przyrostu naturalnego jest ujemny, co ma niewątpliwie związek z nadwyżką młodych mężczyzn nad kobietami, która nie służy zakładaniu rodzin i tym samym zwiększeniu liczby urodzeń.

Na obniżenie wskaźnika przyrostu naturalnego wpływ ma wysoki wskaźnik zgonów, ale przede wszystkim malejąca liczba urodzeń. Spowodowane jest to przede wszystkim faktem, iż kobiety decydują się obecnie na macierzyństwo najczęściej dopiero pomiędzy 25. a 29. rokiem życia (na początku lat 90. – między 20. a 24.). Im bardziej wykształcone, tym częściej odkładają macierzyństwo bliżej 30. roku życia. Wzrasta też liczba kobiet, które wcale nie decydują się na założenie rodziny. Najpopularniejszym modelem rodziny jest 2 + 2, choć coraz

częściej pary decydują się na jedno dziecko lub wcale nie posiadają dzieci, m.in. z powodu bezrobocia i trudności finansowych.



Ryc.15. Przyrost naturalny

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.

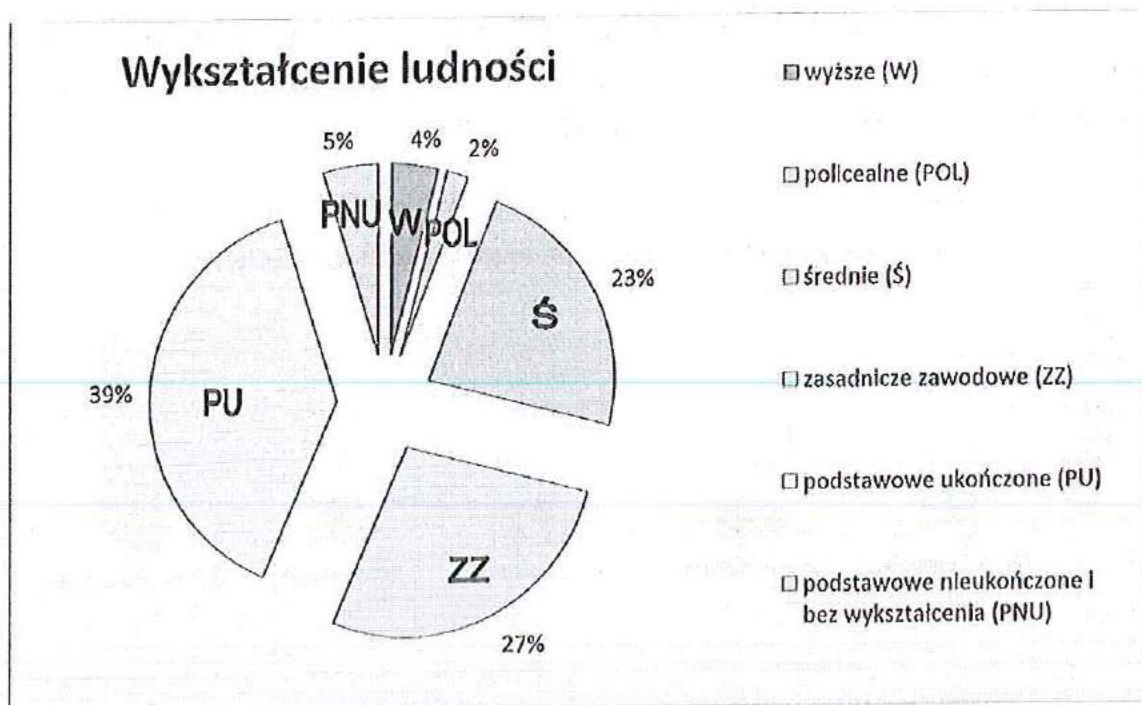


Ryc.16. Urodzenia i zgony

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, 2017 r.

Ostatnie badania w zakresie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy Jastrząb przeprowadzono w ramach Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. (Ryc. 17). Wykazały one, że największą grupę stanowiły osoby z wykształceniem podstawowym ukończonym (39%). Wykształcenie zasadnicze zawodowe posiadało 27% mieszkańców, a wykształcenie średnie posiadało 23% ludności. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe lub zupełny brak wykształcenia stanowiły 5% i była to wartość zbliżona do

średniej dla całego kraju. 4% mieszkańców posiadało dyplom ukończenia wyższej uczelni, a około 2% ukończyło szkołę policealną.



Ryc.17. Wykształcenie ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, NSP 2002

9.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

Gmina Jastrzęb należy do obszarów rozwijających się pod względem liczby podmiotów gospodarczych. Od roku 2009 obserwuje się sukcesywny wzrost liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON (Ryc. 18).

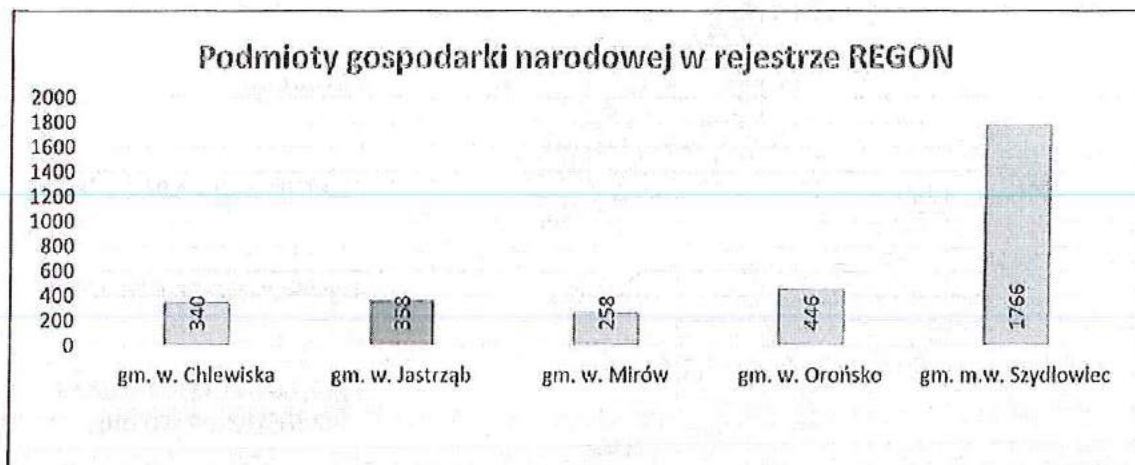


Ryc.18. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2008 - 2017

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do rozpoczęcia i prowadzenia działalności gospodarczej są sprzyjające, a działania gminy w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości przyczyniają się do poprawy stanu gospodarki lokalnej.

W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu szydlowieckiego gmina Jastrząb plasuje się w środkowej części zestawienia z liczbą 358 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2017 (Ryc.19).

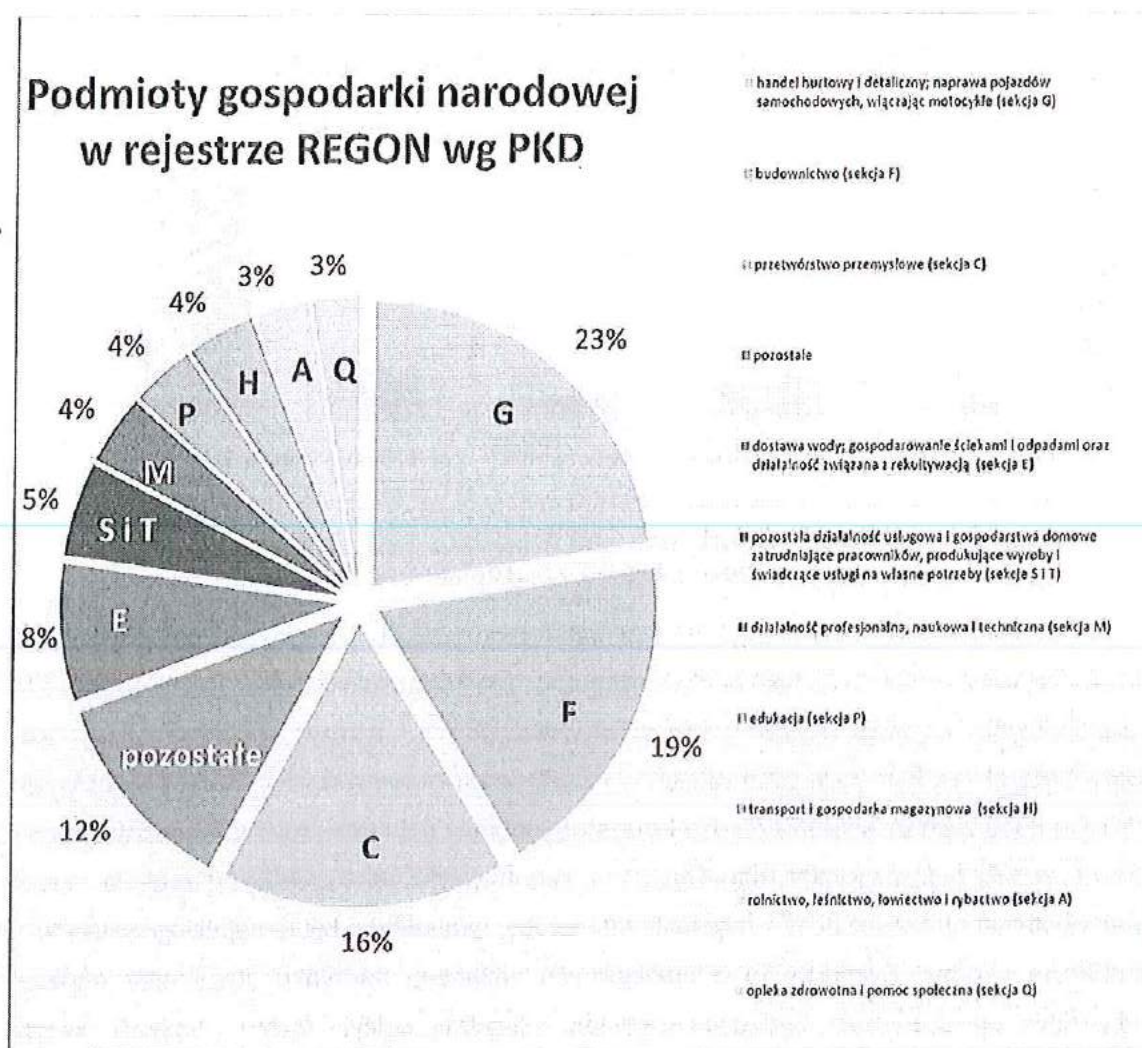


Ryc.19. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

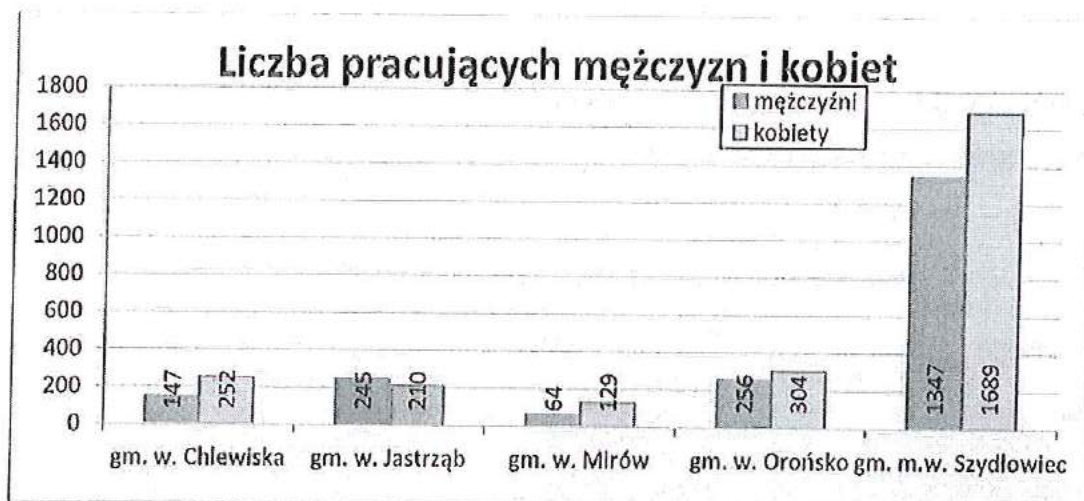
W roku 2017 w gminie Jastrząb najwięcej podmiotów, bo aż 23%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejne pod względem liczebności grupy stanowiły podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – 19%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – 16%, w sekcjach E (dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją) – 8%, oraz S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) – 5%, w sekcjach M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna), P (edukacja) i H (transport i gospodarka magazynowa) – 4%. W sekcjach A (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) i Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) działalność prowadziło po 3% podmiotów gospodarczych.

W pozostałych sekcjach działają nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 12% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.20.).



Ryc.20. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

W odróżnieniu od pozostałych gmin powiatu szydlowieckiego, na obszarze gminy Jastrząb w strukturze osób pracujących przeważają mężczyźni. Pracujących mężczyzn jest o około 17% więcej niż kobiet.



Ryc.21. Struktura zatrudnienia według płci
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Bezrobocie na obszarze gminy Jastrząb od roku 2009 do roku 2014 utrzymywało się na stosunkowo wysokim poziomie. Na koniec roku 2014 w gminie zarejestrowanych było 969 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). W roku 2015 zaobserwowano bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych o 32,7% do 652 osób na koniec roku. Do 2017 r. zanotowano dalszy spadek bezrobocia – liczba bezrobotnych na koniec 2017 r. wyniosła 494 osoby, tym samym był to najniższy wskaźnik w badanym okresie. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych.

Liczbę bezrobotnych w latach 2008-2017 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 22). Najwyższe bezrobocie zanotowano w roku 2014, a najniższe w roku 2017.



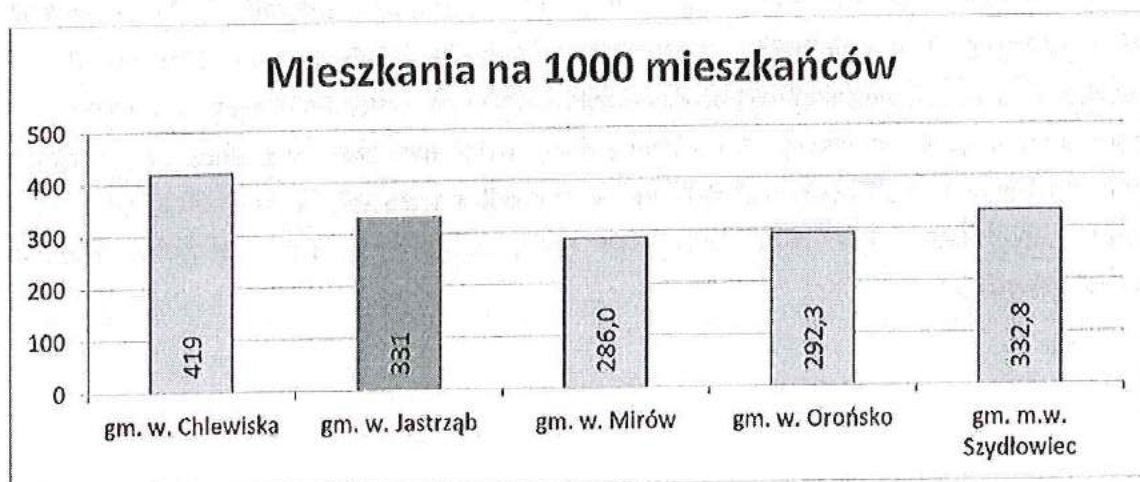
Ryc.22. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy Jastrząb
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Z uwagi na fakt, iż bezrobocie jest jednym z największych problemów społecznych, a jego poziom wzrastał sukcesywnie w latach 2010-2014, konieczna była interwencja gminy i podjęcie działań mających na celu przeciwdziałanie problemowi bezrobocia. W roku 2015 przyjęto „Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Jastrząb na lata 2015-2025”. Jednym z pięciu celów strategicznych dokumentu jest Cel strategiczny 1. „Wzmacnianie rodzin oraz wspomaganie rozwoju dzieci i młodzieży”, w ramach którego realizowany będzie cel operacyjny 3. „Zapewnienie rodzinom bezpieczeństwa socjalnego, udzielanie pomocy poszukującym pracy”.

Nadzór nad realizacją tych założeń sprawowany ma być przez władze powiatowe, gminne oraz Powiatowy Urząd Pracy w Szydłowcu. Zawarte w dokumencie postulaty realizowane są w dużej mierze dzięki współfinansowaniu przez Unię Europejską, która daje możliwości związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych na rozwój lokalny, w tym politykę społeczną.

9.3. Jakość życia mieszkańców

Na obszarze gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkalno-zagrodowa, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych BDL GUS w 2017 r. na obszarze gminy znajdowało się 1735 mieszkań składających się z 6669 izb, w tym 7 mieszkań komunalnych. Na 1000 mieszkańców przypadło 331 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 80,8 m², a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 26,7 m². Warunki mieszkaniowe w gminie Jastrząb są zbliżone do pozostałych gmin wiejskich powiatu szydłowieckiego. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin powiatu przedstawiają Ryc. 23-26.



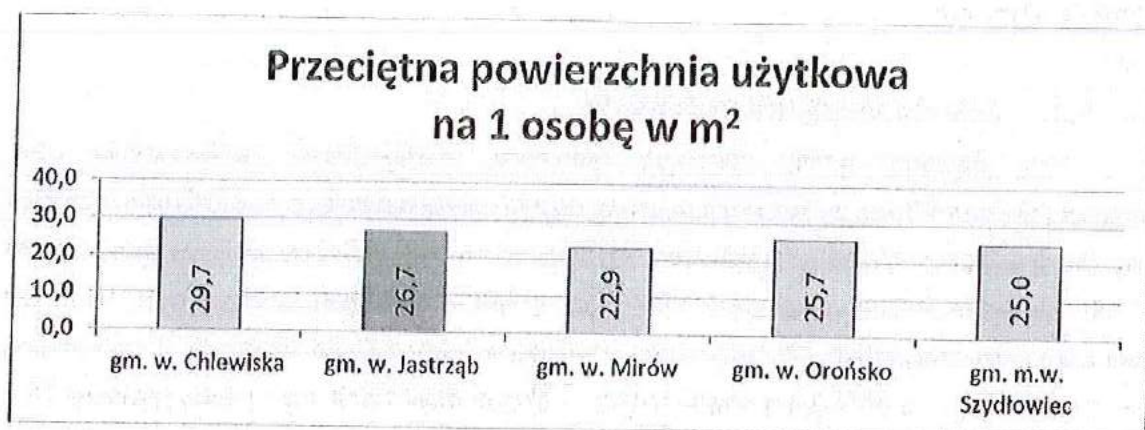
Ryc.23. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.



Ryc.24. Warunki mieszkaniowe

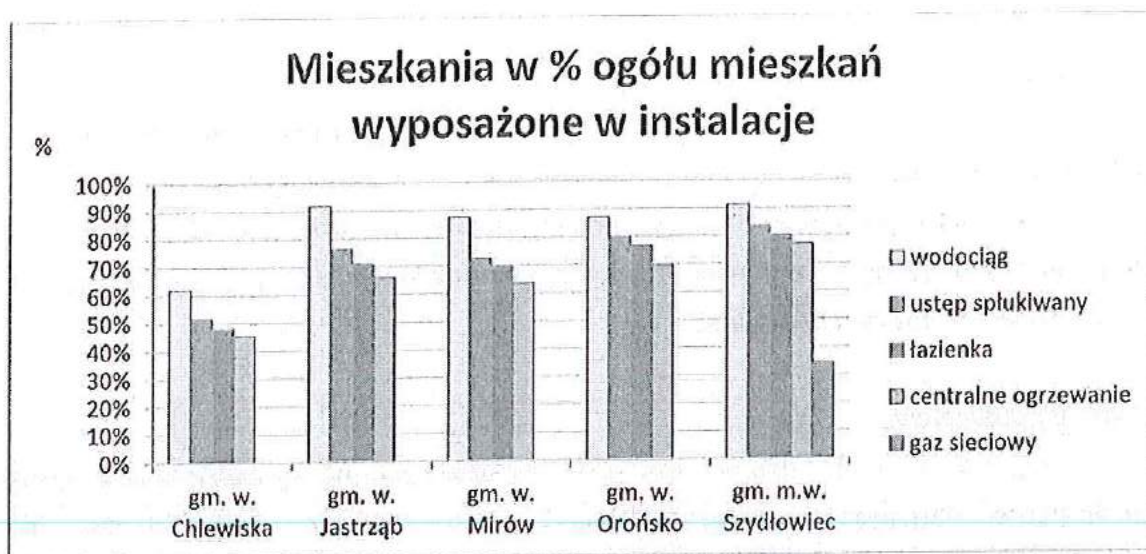
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.



Ryc.25. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Zgodnie z danymi BDL GUS (2017 r.) w gminie Jastrząb 66,1% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadało 91,7% mieszkań, a 70,9% mieszkań wyposażone było w łazienkę. Ustęp splukiwany posiadało 76% mieszkań. Z gazu sieciowego korzystało jedynie 0,1% mieszkań w gminie. Wyposażenie mieszkań w gminie Jastrząb jest zbliżone do sytuacji w pozostałych gminach powiatu, przy czym zauważalny jest brak gazyfikacji gmin wszystkich gmin wiejskich powiatu szydlowieckiego.



Ryc.26. Wyposażenie mieszkań

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem w gminie Jastrząb można określić jako dobre.

Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast brak mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Brak obiektów budownictwa socjalnego jest równoznaczny z brakiem odpowiedzi na potrzeby mieszkańców, w związku z tym wskazane jest podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie.

9.4. Wychowanie przedszkolne i oświata

WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy Jastrząb realizowane jest przez publiczne przedszkola w miejscowościach: Gąsawy Rządowe, Gąsawy Plebańskie (przedszkole integracyjne), Jastrząb, Nowy Dwór, Śmilów i Wola Lipieniecka Duża. Wg danych BDL GUS w roku 2017 w gminie funkcjonowało 9 oddziałów przedszkolnych, dysponujących łącznie 63 miejscami. Do przedszkoli uczęszczało 147 dzieci. Łącznie na obszarze gminy wychowaniem przedszkolnym objętych było 63,1% dzieci w wieku od 3 do 5 lat, a na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypadło 2,67 dzieci w wieku 3-5 lat.

W związku z faktem, iż mniej niż 70% dzieci w wieku 3-6 lat było objętych opieką przedszkolną można wnioskować, iż liczba miejsc w placówkach przedszkolnych jest niewystarczająca, a dostępność miejsc w przedszkolach jest zbyt niska, co nie sprzyja powiększaniu rodzin.

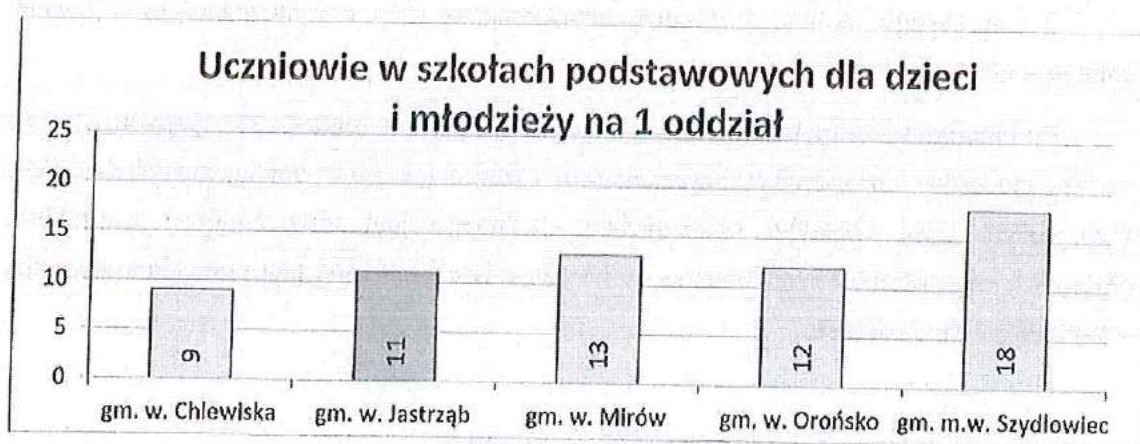
Ponadto od 1 stycznia 2017 r. w miejscowości Gąsawy Rządowe funkcjonuje żłobek.

OŚWIATA

Na terenie gminy Jastrząb działają szkoły podstawowe zlokalizowane w miejscowościach: Gąsawy Rządowe, Wola Lipieniecka Duża, Jastrząb (wcześniej zespół szkół w Jastrzęblu, w którym wspólnie funkcjonowały szkoła podstawowa i gimnazjum), Nowy Dwór (prowadzona przez osobę prywatną) i Śmiłów (prowadzona przez stowarzyszenie Pryzmat jako Szkoła Podstawowa Specjalna).

Szkoły podstawowe:

Wg danych BDL GUS w roku 2017 funkcjonujące na obszarze gminy szkoły podstawowe dysponowały 34 oddziałami. W roku szkolnym 2017/2018 do szkół podstawowych uczęszczało 384 uczniów. Językiem obcym nauczonym w szkołach był język angielski, którego uczyło się 380 dzieci oraz język niemiecki, którego uczyło się 34 dzieci.



Ryc.27. Szkoły podstawowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Gimnazja:

Wg danych BDL GUS w roku 2017 funkcjonujące na obszarze gminy gimnazja dysponowały 6 oddziałami, do których w roku szkolnym 2017/2018 uczęszczało 115 uczniów. Językami obcymi nauczonymi w szkołach są język angielski oraz niemiecki, którego uczyli się wszyscy uczniowie.



Ryc.28. Gimnazja

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

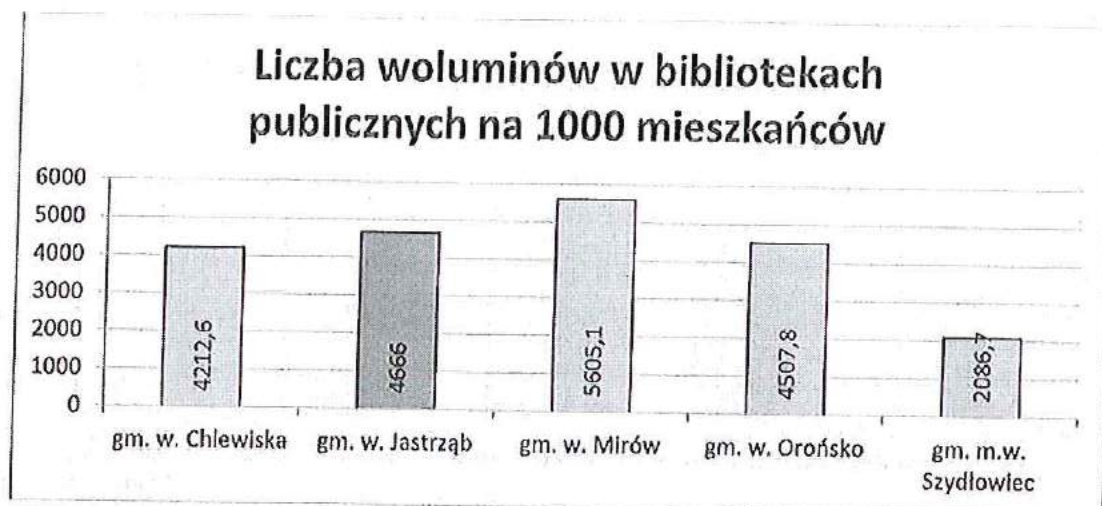
Na terenie gminy odnotowuje się spadek liczby uczniów w szkołach, co wpisuje się w ogólnokrajowe tendencje demograficzne. Ponadto w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu szydlowieckiego gmina Jastrząb charakteryzowała się dość niską liczebnością klas. W związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby zwiększenia liczby klas czy placówek szkolnych.

9.5. Kultura

W gminie Jastrząb instytucją prowadzącą działalność w zakresie upowszechniania kultury jest Gminna Biblioteka Publiczna zlokalizowana w budynku Urzędu Gminy. W centrum Jastrzębia znajduje się budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, a w nim Świetlica Środowiskowa, gdzie dzieci, młodzież, a także dorośli spędzają wolny czas. Przy bibliotece powstało Lokalne Centrum Kompetencji, w którym wszyscy mieszkańcy z całej Gminy mogą uzyskać bezpłatny dostęp do Internetu, skorzystać z nowoczesnego sprzętu komputerowego, drukarki czy skanera. Dodatkowo każdy użytkownik może liczyć na pomoc pracownika LCK, który wesprze mieszkańców w pisaniu CV, czy pism urzędowych. Jest również miejscem, w którym dzieci mogą przygotować się do lekcji, a bezrobotni wyszukać oferty pracy w Internecie.

Na koniec roku 2017 księgozbiór Gminnej Biblioteki Publicznej wynosił 24459 woluminów, z czego 13051 pozycji zostało wypożyczonych na zewnątrz. W roku 2017 liczba czytelników wynosiła 918 osób.

W porównaniu z pozostałymi gminami powiatu szydlowieckiego, w zakresie ilości woluminów w bibliotekach na 1000 mieszkańców, gmina Jastrząb plasuje się w górnej części zestawienia z ilością 4666 woluminów na 1000 mieszkańców (Ryc. 29).



Ryc.29. Zasoby woluminów w bibliotekach
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

9.6. Sport i rekreacja

W ostatnich latach stan i dostępność infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na obszarze gminy Jastrząb ulega stopniowej poprawie, choć nadal jest niewystarczająco rozwinięta, a rozkład urządzeń i obiektów na terenie gminy jest nierównomierny. W skład bazy sportowo-rekreacyjnej gminy wchodzi obiekty sportowe:

- gminne boisko sportowe w Jastrzębiu,
- sala gimnastyczna i boisko szkolne w szkole podstawowej w Jastrzębiu,
- boisko szkolne w PSP w Gąsawach Rządowych,
- sala gimnastyczna w PSP w Woli Lipienieckiej,
- małe boisko sportowe w byłej PSP w Śmiłowie,
- Autodrom Jastrząb (najnowocześniejszy motoryzacyjny obiekt szkoleniowo-treningowy w Polsce).

Na terenie gminy działają następujące jednostki, prowadzące działalność w zakresie sportu:

- Klub Sportowy Jastrząb,
- Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Jastrząb- Piaskowiec”,
- Uczniowski Klub Sportowy Zalew Jastrząb.

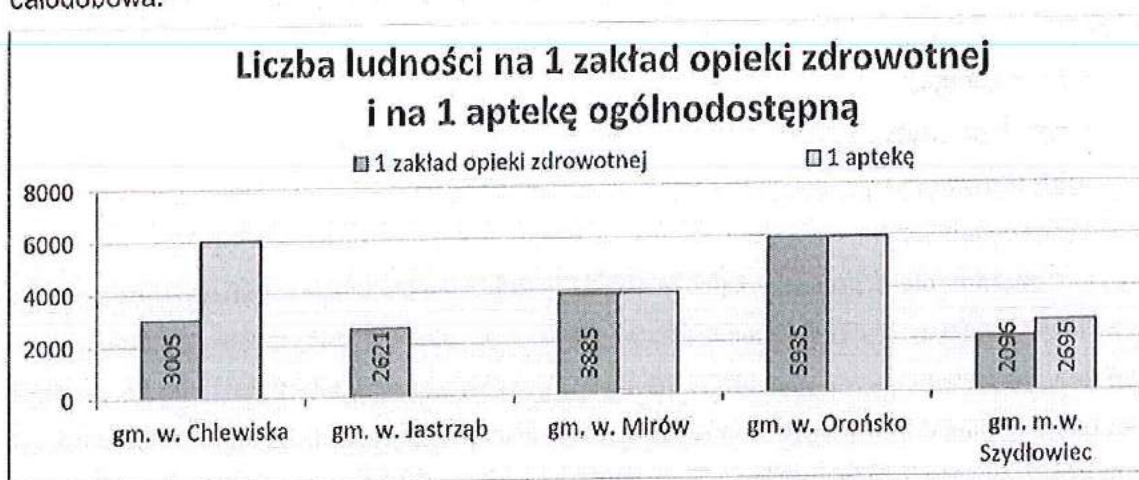
9.7. Ochrona zdrowia

W gminie Jastrząb funkcjonują dwie przychodnie: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Jastrzębiu wraz z filią w Gąsawach Rządowych, zapewniające ambulatoryjną opiekę zdrowotną. Wg danych BDL GUS w roku 2017 w ramach podstawowej

opieki zdrowotnej udzielono pacjentom 17272 porad. Najbliższy szpital obsługujący mieszkańców gminy to Szpital Powiatowy Im. Marii Skłodowskiej-Curie w Skarżysku-Kamiennej, a w Szydłowcu znajduje się Stacja Pogotowia Ratunkowego.

Ograniczone możliwości w zakresie usług zdrowia, niska dostępność do publicznej specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz brak opieki całodobowej, weekendowej i świątecznej powodują, że większość usług medycznych dla mieszkańców gminy świadczona jest przez placówki ochrony zdrowia w Szydłowcu, Skarżysku-Kamiennej i w Radomiu.

W roku 2017 mieszkańcy mieli możliwość zaopatrywania się w leki z jednego punktu aptecznego zlokalizowanego w Jastrzębiu. Na obszarze gminy nie funkcjonowała apteka całodobowa.



Ryc.30. Opieka zdrowotna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w gminie Jastrząb są:

- ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,
- wykrywalność sprawców przestępstw,
- bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,
- bezpieczeństwo w ruchu drogowym,
- liczba osób bezdomnych.

Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Jastrząb spoczywa na 4 jednostkach OSP, policji – dzielnicowy Zespołu Dzielnicowych Wydziału Prewencji Komendy Powiatowej Policji w Szydłowcu oraz jednostkach powiatowych w Szydłowcu - Komenda Powiatowa Policji (KPP) i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP). Systemem bezpieczeństwa powiatu szydlowieckiego zarządza działające przy Starostwie Powiatowym w Szydłowcu Biuro ds. Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych. Do jego zadań należy budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.

Gmina Jastrząb znajduje się na obszarze działania Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą w Szydłowcu, a na jej obszarze działają dodatkowo 4 jednostki OSP:

- OSP Jastrząb,
- OSP Nowy Dwór,
- OSP Gąsawy,
- Wola Lipieniecka.

Ponadto dla poprawy bezpieczeństwa publicznego władze powiatowe opracowały powiatowy program zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego pn. „Bezpieczny Powiat Szydlowiecki” na lata 2007 – 2010. Program ten łączy działania Policji, administracji rządowej i samorządowej oraz partnerów społecznych, zainteresowanych poprawą bezpieczeństwa i porządku publicznego. Głównym założeniem programu jest koordynacja wysiłku społecznego poprzez budowę zintegrowanego systemu bezpieczeństwa i zasad współpracy. Są to kompleksowe działania mające na celu ograniczenie zjawisk i zachowań, które budzą powszechny sprzeciw i poczucie zagrożenia.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Główny kierunek rozwoju gminy Jastrząb to przemysł (związany z dużymi złożami płaskowców szydlowieckich oraz złożami piasków i pospólek) i średnio intensywne rolnictwo. Możliwości rozwoju daje również turystyka, szczególnie agroturystyka i turystyka weekendowa, co wynika z położenia gminy w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo, a także bogata historia i ciekawe zabytki kultury.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Jastrząb zawarte zostały w Strategii Rozwoju Gminy Jastrząb na lata 2015-2025. Głównymi celami wyznaczonymi w dokumencie są wizja i misja gminy będące próbą syntetycznego przedstawienia głównych idei dokumentu. Misja gminy Jastrząb to:

„Gmina Jastrząb to godne, przyjazne mieszkańcom miejsce do życia, dobrze wyposażone w infrastrukturę, z przyciągającymi turystów walorami przyrodniczymi oraz atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi, gdzie szczególnie dba się o godne warunki życia mieszkańców, rozwój młodego pokolenia oraz przyrodę.”

Wizja gminy Jastrząb to:

„Gmina Jastrząb jest przyjazna inwestorom, wspierająca poprawę warunków życia, aktywność i edukację społeczności lokalnej oraz stwarzająca optymalne warunki rozwoju społeczno-gospodarczego i intelektualnego mieszkańców gminy, wykorzystując potencjał związany z położeniem geograficznym oraz walorami przyrodniczymi i zasobami naturalnymi”

Najsłabsze strony gminy związane są z niskim poziomem dochodów i z wynikającymi z tego trudnościami w realizacji kosztownych inwestycji w zakresie infrastruktury (drogowej, wodociągowej, kanalizacyjnej). Poprawy wymaga także niekorzystna struktura powierzchniowa i wiekowa gospodarstw rolnych, wśród których występuje ogromne rozdrobnienie agrarne, a wiele z nich produkuje jedynie na swoje potrzeby. Poprawy wymaga także promocja gminy, co pozwoli na ściągnięcie inwestorów czy turystów.

Możliwości rozwoju są ściśle powiązane z uwarunkowaniami, jakie występują na obszarze gminy. W związku z niską opłacalnością produkcji rolnej w jej obecnym kształcie, najlepszą alternatywą wydaje się rozwój turystyki weekendowej, szczególnie agroturystyki oraz rolnictwo ekologiczne. W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w odnawialne źródła energii, które pozwolą na poprawę stanu środowiska naturalnego, zwłaszcza powietrza, zanieczyszczonego przez niską emisję.

11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

11.1.1. Analizy ekonomiczne

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy wiejskiej Jastrzęb winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

Na potrzeby niniejszego studium dokonano analizy ekonomicznej, której celem była ocena natężenia i dynamiki procesów inwestowania w gminie. Na skutek pojawienia się nowych podmiotów gospodarczych, wzrostu dochodów ludności oraz rozwoju rynku nieruchomości w gminie Jastrząb obserwuje się znaczny rozwój zabudowy oraz wykształcanie się nowej jakościowo przestrzeni. Odzwierciedleniem tych procesów jest szereg przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, a także zmian strukturalnych związanych z przyrostem nowej substancji budowlanej. Jednocześnie należy zauważyć, iż przyrost nowych terenów budowlanych świadczy o stabilnej sytuacji ekonomicznej gminy, jej mieszkańców i podmiotów, działających na jej terenie. Zainteresowanie społeczeństwa nieruchomościami i stały rozwój zabudowy świadczą o atrakcyjności inwestycyjnej gminy, a popyt na tereny pod budownictwo mieszkaniowe i pod działalność gospodarczą w gminie stale wzrasta.

Na podstawie danych BDL GUS określono ilość nowych budynków oddanych do użytkowania na terenie gminy w latach 2006-2015. Wyraźnie zaznacza się wysokie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, którego najniższa wartość wyniosła 9

budynków w roku 2009, a najwyższa – 25 budynków w roku 2013. Także zapotrzebowanie na budynki gospodarstw rolnych uznać za wysokie, choć wskaźnik przyrostu jest w tym przypadku znacznie niższy. Wskazuje to na istotną rolę rolnictwa w gospodarce lokalnej i rozwój tego kierunku.

Tab.9. Budynki oddane do użytkowania w latach 2006–2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	średnia
budynki ogółem	18	25	22	10	13	16	19	29	29	21	20
budynki mieszkalne	16	22	21	9	11	13	14	25	22	18	17
budynki niemieszkalne	2	3	1	1	2	3	5	4	7	3	3



Ryc.31. Budynki oddane do użytkowania
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.32. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wśród budynków niemieszkalnych dominowały obiekty związane z działalnością gospodarstw rolnych, które stanowiły 77% wszystkich budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania. Kolejną pod względem liczebności grupę obejmowały budynki handlowo-usługowe i budynki przemysłowe, które w ogólnym zestawieniu stanowiły po 7%.

Istotnym wskaźnikiem charakteryzującym zapotrzebowanie na zabudowę jest powierzchnia użytkowa. Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni nowej zabudowy powstałej na obszarze gminy w latach 2006–2015 (Tab. 10).

Tab.10. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2006–2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	średnia
łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (m ²)	2092	3304	2711	1071	1188	1555	1740	2950	2739	2361	2171
średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 budynek mieszkalny (m ²)	131	150	129	119	108	120	124	118	125	131	127

Tab.11. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2006–2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	średnia
łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych (m ²)	215	464	128	50	1191	372	341	304	2822	1089	697,6
budynki biurowe	ilość	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0,1
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	0	177	0	17,7
budynki handlowo-usługowe	ilość	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0,2
	pow. uż.	0	0	0	0	220	58	0	0	0	27,8
budynki garaży	ilość	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0,1
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	123	0	0	12,3
budynki przemysłowe	ilość	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0,2
	pow. uż.	0	0	0	1140	0	0	0	694	0	183,4
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	ilość	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0,1
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	0	297	0	29,7
budynki gospodarstw rolnych	ilość	2	3	1	1	1	2	4	3	4	2,4
	pow. uż.	215	464	128	50	51	152	283	181	1654	426,7

Analiza powyższych danych pozwala sformułować stwierdzenie, iż obszar gminy wiejskiej Jastrzęb cieszy się dużym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów, szczególnie pod kątem terenów mieszkaniowych i rozwoju gospodarstw rolnych. Dysproporcje w ilości powstającej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy pełniącej funkcje niemieszkalne świadczą o dominacji funkcji mieszkaniowej, co jest znamienne dla gmin wiejskich.

11.1.2. Analizy środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć się przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby niniejszego studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.

Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie sporządzania „Opracowania ekofizjograficznego Gminy Jastrzęb”. Dokument ten zawiera rozpoznanie, analizę i ocenę poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań, a także określa uwarunkowania rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Kolejnym etapem analizy środowiskowej było przedstawienie i uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania (oraz szereg innych analiz przedstawionych w pkt 6 uwarunkowań).

W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Założenia polityki przestrzennej gminy Jastrzęb zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w głównej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.

Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.

Kompleksowy rozwój gminy związany ze zmianami liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,
- odprowadzanie ścieków,
- wytwarzanie i składowanie odpadów,
- emisje,
- konsumpcja zasobów i energii,
- transport i komunikacja,
- rozwój terenów zieleni.

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Jastrząb musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.

Ustalenia studium zostały ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opracowanie to umożliwiło w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a także umożliwia ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania już przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.

11.1.3. Analizy społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do

dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Na potrzeby opracowania niniejszego studium przeprowadzono analizę czynników społecznych, której celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej, w tym analizę warunków i jakości życia mieszkańców uwzględniającą ochronę ich zdrowia, a także zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (oraz szereg innych analiz przedstawionych w pkt 9 uwarunkowań). Szczególnie istotną częścią z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni było przeprowadzenie analizy obecnej sytuacji demograficznej oraz przedstawienie prognozy demograficznej w perspektywie 30-letniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przekłada się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej.

W kolejnym etapie dokonano szczegółowej analizy problemów społecznych, która zawarta została w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Jastrzęb na lata 2015-2025”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostało problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Jastrzęb, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

11.2. Prognozy demograficzne

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy wg stanu na dzień 31.12.2015 r., kiedy gminę zamieszkiwały 5254 osoby. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy wiejskiej Jastrzęb stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla obszarów wiejskich na terenie powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju gminy oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności gminy w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045. W tym roku liczba ludności gminy wyniesie 4741 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 513 osób (-9,76%). Prognozę demograficzną obrazuje Tabela nr 9.

Tab.12. Prognoza demograficzna dla gminy wiejskiej Jastrzęb do roku 2045

Źródło: „Prognoza demograficzna dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”, GUS, 2014 r.

wskaźnik	2020	2025	2030	2035	2040	2045	spadek liczby ludności w latach 2015-2045
zmiana (%)	-1,14%	-1,02%	-1,18%	-1,65%	-2,19%	-2,58%	-9,76%
liczba ludności (os.)	5194	5140	5078	4991	4876	4741	-513

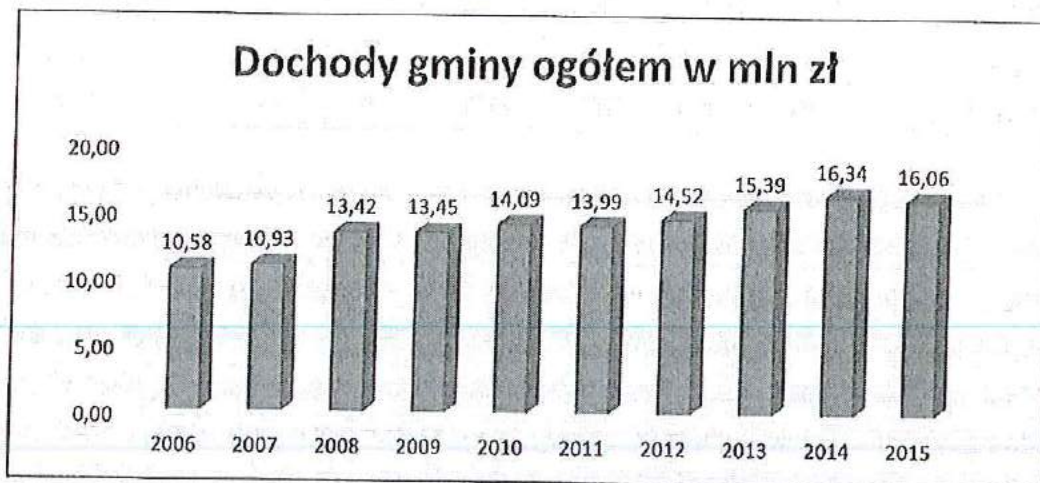
Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Jastrzęb zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

11.3. Możliwości finansowania inwestycji

Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym Inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy wiejskiej Jastrzęb ulegał stałemu wzrostowi, jedynie w latach 2009, 2011 i 2015 zanotowano spadek poziomu dochodów gminy (Ryc. 33-35).



Ryc.33. Dochody gminy ogółem
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS



Ryc.34. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.35. Dochody na 1 mieszkańca

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W związku z przyrostem dochodów i różnorodnością źródeł przychodów, można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Jastrzęb.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy wiejskiej Jastrzęb i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

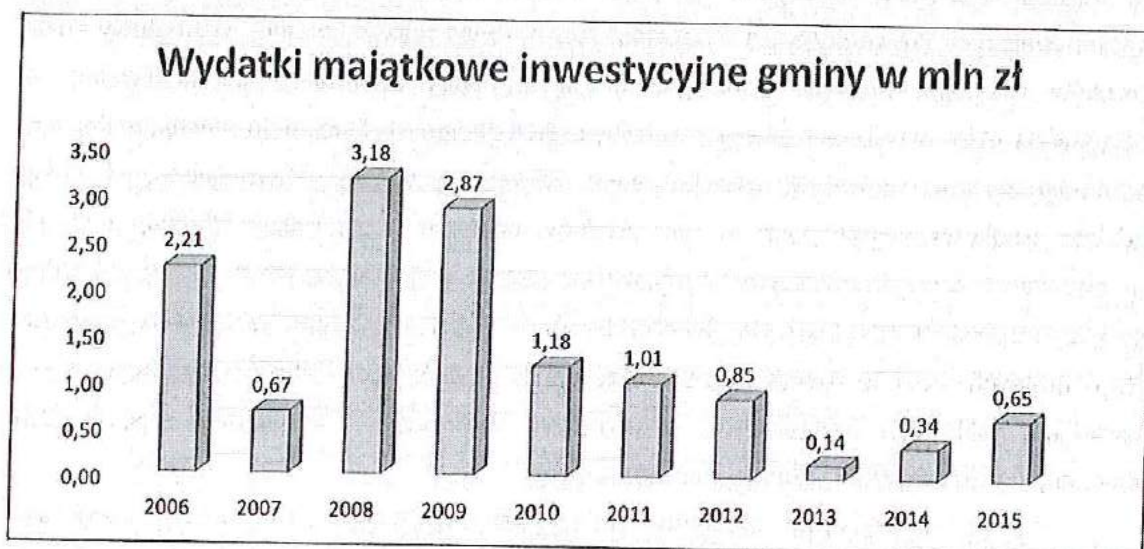
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększającą bazę podatkową.

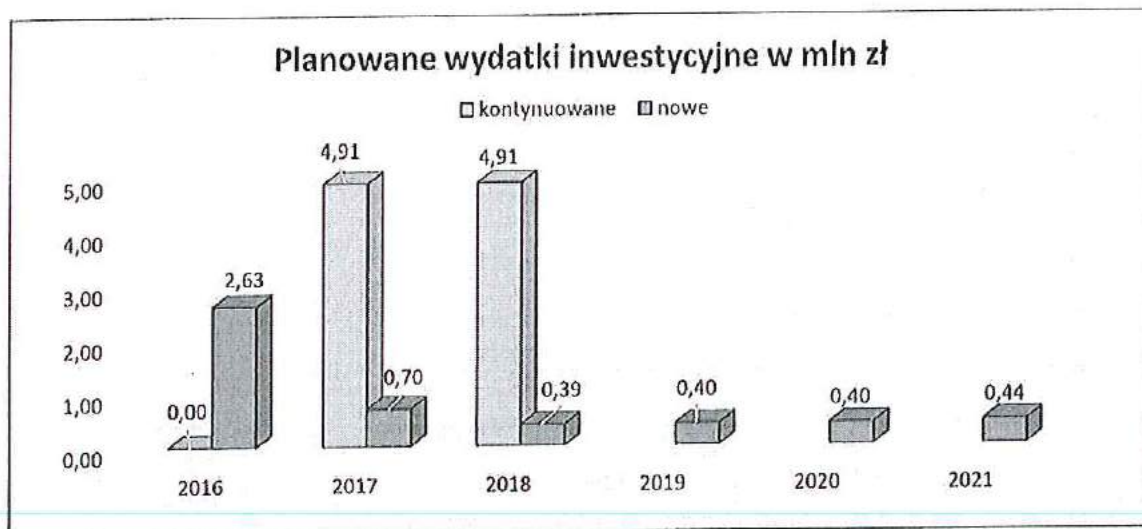
Tab.13. Wydatki gminy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
wydatki ogółem (mln zł)	11,77	10,52	13,81	14,75	14,50	14,44	14,61	14,22	15,52	16,20
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	2,21	0,67	3,18	2,87	1,18	1,01	0,85	0,14	0,34	0,65
udział wydatków inwestycyjnych (%)	18,8%	6,3%	23,0%	19,4%	8,1%	7,0%	5,8%	1,0%	2,2%	4,0%

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Jastrzęb w ostatnim dziesięcioleciu kształtował się na dość zróżnicowanym poziomie, co w konsekwencji przekładało się na zróżnicowanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2008 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy wiejskiej Jastrzęb. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.

Ryc.36. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

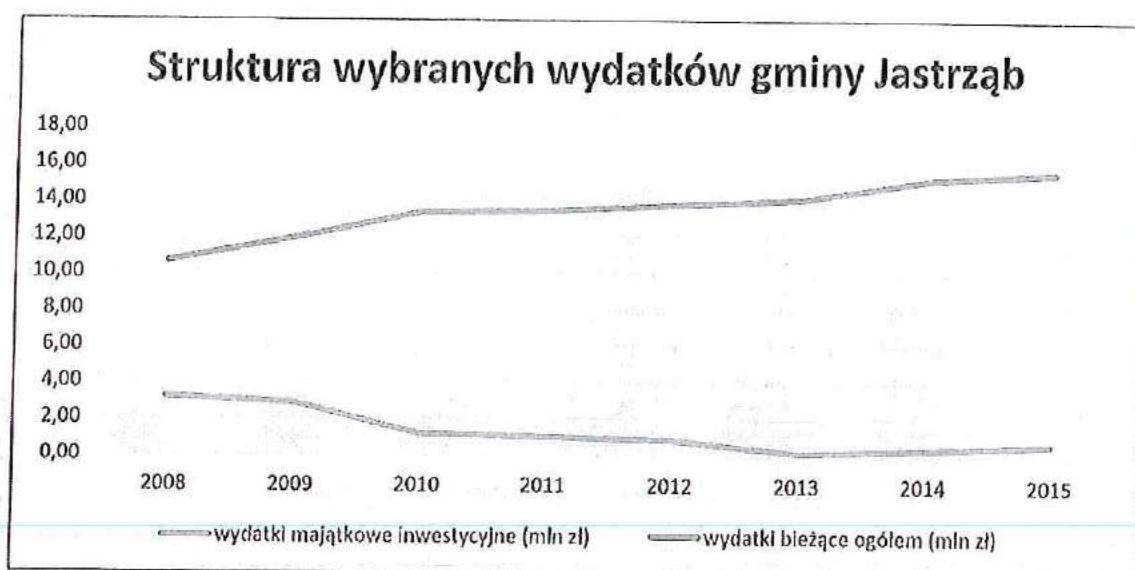


Ryc.37. Planowane wydatki inwestycyjne gminy

Źródło: *Zmiana Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Jastrząb na lata 2016-2021*

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Ponoszone wydatki inwestycyjne oraz planowane wartości tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczą o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.



Ryc.38. Struktura wybranych wydatków gminy Jastrząb

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym zapewni stabilność struktury wydatków.

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.

11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

11.4.1. Metodologia

Dokonując bilansu terenów pod zabudowę w kolejnych etapach:

- określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej,
- W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy, przy uwzględnieniu wyników wcześniejszych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania inwestycji, dokonano dodatkowej analizy ruchu budowlanego na terenie gminy w latach 2006-2015. Celem dodatkowej analizy było określenie, w jakim stopniu wyniki powyższych analiz wpływają na działalność inwestycyjną i rozwój zabudowy w gminie. Informacje publikowane przez BDL GUS o

budynkach oddanych do użytkowania pozwalają na określenie tendencji zachodzących w ruchu budowlanym, a tym samym pomagają oszacować faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe w perspektywie 30-letniej posłużono się metodą prognozowania na podstawie danych dla lat ubiegłych. Jako dane bazowe przyjęto średnią roczną ilość budynków oddanych do użytkowania w latach 2006-2015, a także średnią powierzchnię użytkową mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych i średnią powierzchnię użytkową mieszkań na 1 budynek mieszkalny.

Zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy innej niż mieszkaniowa w perspektywie 30-letniej prognozowano jako ilości budynków oraz ich powierzchnię użytkową, w podziale na funkcje zabudowy, których wartość określono na podstawie danych dla lat ubiegłych. Jako dane bazowe przyjęto sumę budynków oddanych do użytkowania i ich powierzchnię użytkową w 10-leciu 2006-2015.

Ponadto wzięto pod uwagę nowe założenia polityki i strategii rozwoju gminy, na podstawie których oszacowano zapotrzebowanie na te funkcje zabudowy, które w badanym okresie nie były rozwijane lub których rozwój był znikomy, tzn. wzmocnienie funkcji produkcyjnych i usługowych. Tym samym zakłada się wzmocnienie rozwoju tych funkcji poprzez trzykrotne zwiększenie zapotrzebowania oszacowanego na podstawie danych BDL GUS.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o dodatkowe 30%.

- oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

Chłonność terenów oszacowano poprzez określenie stopnia zainwestowania obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym celu analizie poddano wyodrębnione jednostki terenowe (wydzielone obszary o danej funkcji) i określono udział wolnych

(niezagospodarowanych) terenów w ramach obszarów w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach wskazanych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu oceny realnej chłonności, która jest znacznie zawyżona w przypadku uwzględnienia jedynie wskaźników i parametrów zabudowy zdefiniowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w planach tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję, nie uwzględniając funkcji obsługowych, np. komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, infrastruktura) czy usług podstawowych (kościół, sklepy, przedszkola itp.). Znaczna część terenów wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki budowlanej). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem. Ponadto wyznaczona w planach miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy jest często znacznie zawyżona, a istniejące i realizowane nowe budynki zajmują tylko część powierzchni, na której dopuszcza się zabudowę.

Analizując chłonność terenów zastosowano więc następujące współczynniki korygujące:

- powierzchnia terenu w ramach jednostki wyłączona pod funkcje obsługowe: -40%
- powierzchnia zabudowy w stosunku do max. dopuszczanej w MPZP: -50%
- powierzchnia użytkowa w stosunku do powierzchni zabudowy (funkcje obsługowe wewnątrz budynku): -40%

Dla oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy wzięto pod uwagę następujące wskaźniki i parametry:

- skorygowana powierzchnia terenu,
 - minimalna wielkość działki budowlanej,
 - ilość działek budowlanych możliwych do zrealizowania na danym terenie,
 - skorygowana powierzchnia zabudowy,
 - skorygowana powierzchnia użytkowa.
- porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

oraz obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przewidziano lokalizację nowych terenów wyrażoną w powierzchni tych terenów oraz powierzchni użytkowej do realizacji.

Możliwości finansowania inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy określono w pkt 11.3. Możliwości finansowania inwestycji.

11.4.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Dalszy rozwój gminy Jastrzęb i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych i pełniących funkcje inne niż mieszkalnictwo. O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie powyższych analiz, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władztwa gminnego.

Tab.14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

funkcja zabudowy	prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej		zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych (+30%)	
	ilość budynków	powierzchnia użytkowa	ilość budynków	powierzchnia użytkowa
budynki mieszkalne	513	65133	667	84673
budynki biurowe	3	531	4	690
budynki handlowo-usługowe	6	834	8	1084
budynki garaży	3	369	4	480
budynki przemysłowe	6	5502	8	7153
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	3	891	4	1158
budynki gospodarstw rolnych	72	12801	94	16641

Istniejąca droga ekspresowa S7 stwarza bardzo korzystne warunki do lokalizacji nowych obszarów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych. W ostatnich latach zauważalne

jest duże zainteresowanie potencjalnych inwestorów terenami tego typu, co wynika z dogodnej komunikacji (połączenie z drogą S7 oraz siecią dróg krajowych). Na zwiększenie zapotrzebowania ma wpływ również wysokie bezrobocie, które jest jednym z największych problemów społecznych w gminie. W związku z powyższym, niezależnie od oszacowanego zapotrzebowania, wyznacza się nowe obszary produkcyjno-usługowe, zlokalizowane w sąsiedztwie istniejących obszarów o tej samej funkcji, na południe od obszaru drogi ekspresowej, o łącznej powierzchni 95 ha.

Ponadto ze względu na liczne walory przyrodnicze i turystyczne, stanowiące potencjał rozwoju turystyki w gminie Jastrząb, zakłada się rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych poprzez wyznaczenie nowych obszarów usług turystyki. Zasadność wprowadzenia obszaru usług turystyki znajduje odzwierciedlenie w założeniach „Strategii rozwoju gminy Jastrząb na lata 2015-2025”, która jako jeden z problemów rozwojowych wskazuje, iż na terenie Gminy Jastrząb nie funkcjonują placówki bazy turystyczno-rekreacyjnej. W dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszary, wyznaczające taki kierunek zagospodarowania, stanowią niewielki odsetek powierzchni i nie zaspokajają potrzeb w tym zakresie w wystarczającym stopniu. Dlatego też, niezależnie od oszacowanego zapotrzebowania, wyznacza się nowe obszary usług turystyki, zlokalizowane w sąsiedztwie istniejących obszarów o tej samej funkcji, wokół zalewu wybudowanego na rzece Śmilówce, o łącznej powierzchni 5,98 ha.

11.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

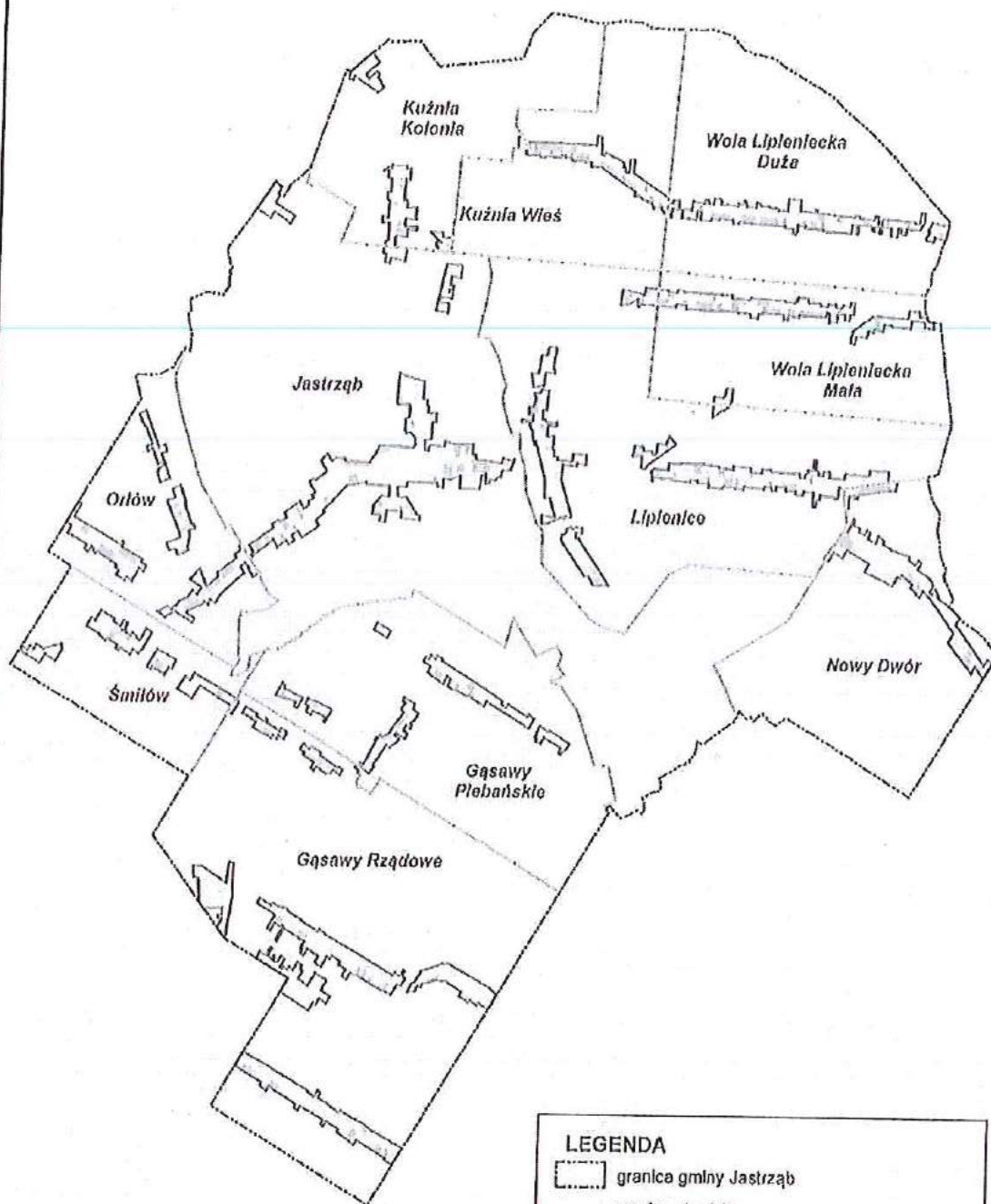
Jako obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci

uzbrojenia)¹. Przy wyznaczaniu zwartej struktury wzięto pod uwagę średnie zagęszczenie zabudowy w gminie, tym samym zwartą strukturę stanowi zespół minimum 5 budynków położonych w odległości nie więcej niż 100 m od siebie.

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych został przedstawiony na poniższej Ryc.

¹ Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zleceń w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66108/16

OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ



Ryc.39. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Źródło: Opracowanie własne

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

Tym samym z założenia zapewniony ma być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury i urzędzeń sportowych), terenów rekreacyjnych (np. zieleń, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Pod uwagę wzięto również kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W oparciu o wymagania ładunku przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy Jastrząb, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:

- funkcje mieszkaniowe – 50% terenów;
- funkcje usługowe – 20% terenów;
- funkcje produkcyjne – 10% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 10% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 10% terenów.

Tab.15. Chłonność terenów obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

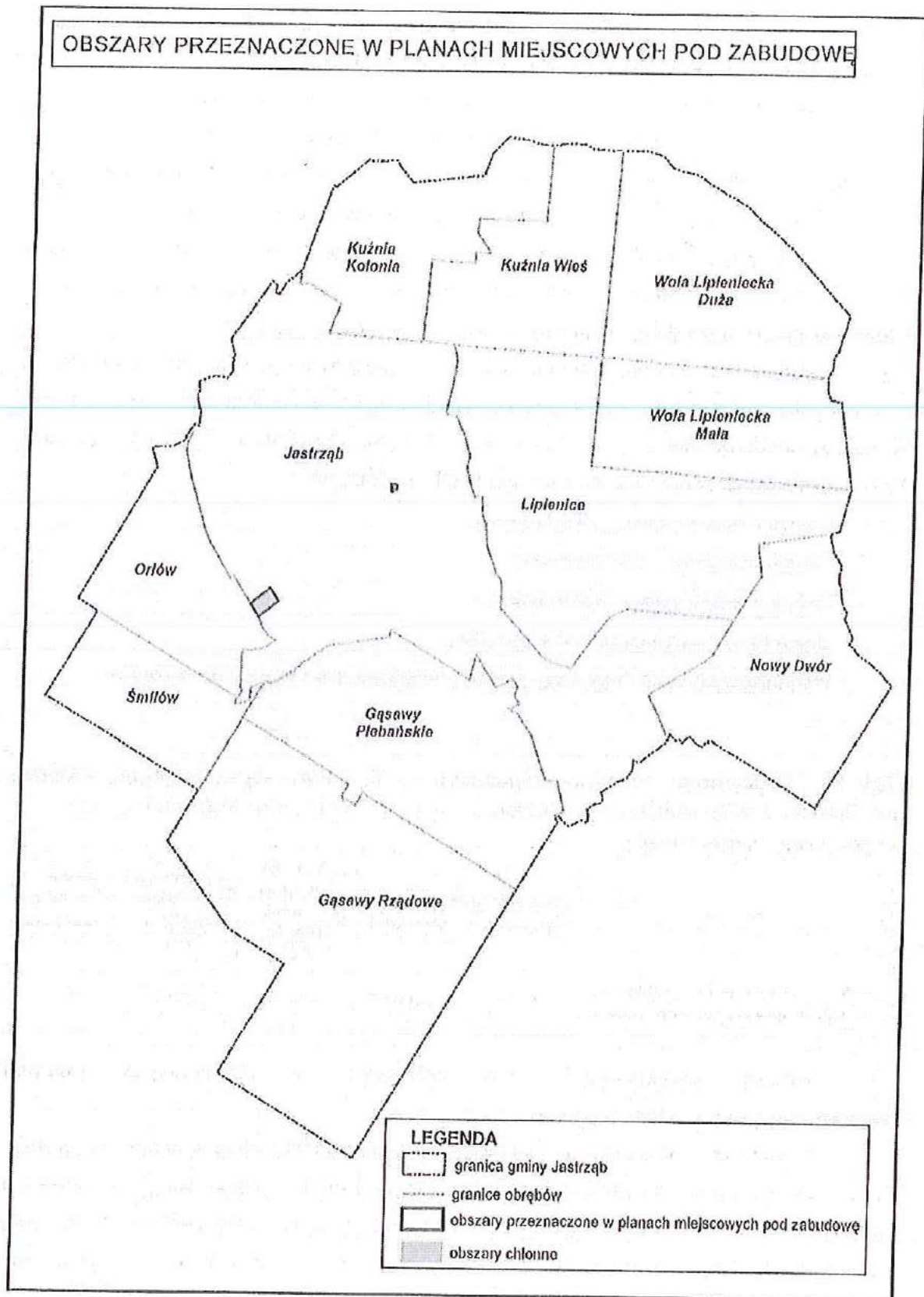
Źródło: Opracowanie własne

obszary	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	pow.uz. możliwa do zrealizowania [m ²]
wolne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	62,9313	629313	251725	56638	33983

Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są głównie tereny mieszkaniowe. W zakresie funkcji usługowych i produkcyjnych plany miejscowe nie wyznaczają nowych terenów inwestycyjnych, a zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę wymaga wyznaczenia odrębnych obszarów, w których może ona zostać zrealizowana.

Zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony na poniższej Ryc.



Ryc.40. Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne

Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrząb, przyjętym uchwałą nr XLIII/157/10

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]	% wolnych terenów	pow. uż. możliwa do zrealizowania [m ²]
MN	4,1254	41254	16502	3713	2228	100%	2228

Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrząb, przyjętym uchwałą nr XXVII/202/2017

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]	% wolnych terenów	pow. uż. możliwa do zrealizowania [m ²]
MN	0,3110	3110	1244	373	224	67%	150

Tab.18. Chłonność terenów na obszarze gminy Jastrząb

Źródło: Opracowanie własne

obszary	CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m ² powierzchni użytkowej]		
	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna
wolne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	16991	6797	3398
MPZP - Uchwała Nr XLIII/157/10	2228	-	-
MPZP - Uchwała Nr XXVII/202/2017	150	-	-
SUMA	19369	6797	3398

11.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego obszary przeznaczone pod zabudowę nie przekraczają zapotrzebowania na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, oraz produkcyjne (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oraz budynki gospodarstw rolnych), jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. Bilans terenów został zatem uzupełniony o wskaźniki zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tab.19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w m² powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)	chłonność terenów	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m ² pow.uż.]
tereny mieszkaniowe	65133	84673	19369	65304
tereny usługowe	1365	1775	6797	0
tereny produkcyjne	57582	74857	3398	71458

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnałnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminy jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

Obecnie dominującym typem zabudowy w gminie Jastrząb jest zabudowa mieszkaniowa, a funkcje produkcyjne i usługowe są niewystarczająco rozwinięte, co jest szczególnie znamienne dla obszarów wiejskich. W związku z powyższym należy zakładać, iż będzie to podstawowy typ zabudowy uzupełniającej i rozszerzającej istniejące układy urbanistyczne, a tym samym spełniającej nowe założenie rozwojowe.

11.4.5. Podsumowanie i wytyczne

Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków do realizacji.

Nowe tereny pod zabudowę zaprojektowano w oparciu o poniższe założenia:

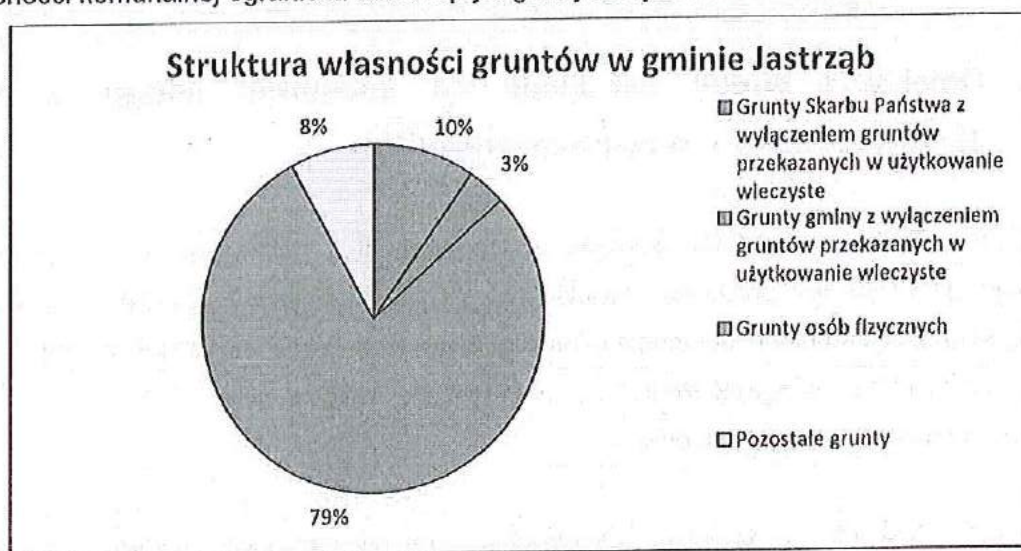
- 1) Przyjmuje się, iż objęte studium tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach obszarów wyznaczonych na rysunku studium, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.
- 4) Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji produkcyjnych i produkcyjno-usługowych oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową i obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 6) Przyjmuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, będzie wynosić:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - nie więcej niż 84 673 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - nie więcej niż 1 775 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla funkcji produkcyjnej:
 - (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych itp.):
 - nie więcej niż 74 857 m² powierzchni użytkowej),
 - d) pozostałe funkcje zabudowy:
 - w zależności od aktualnych potrzeb.
- 7) Określając ilość nowych terenów pod zabudowę przyjmuje się utrzymanie istniejących parametrów określających przestrzenne minimum zdrowotne i społeczne, określone sposobem i powierzchnią zagospodarowania danego terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa:
 - (w tym mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-zagrodowa, mieszkaniowa wielorodzinna)

- przeciętnie powierzchnia działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej wynosi ok. 800-1000 m²,
 - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku wynosi ok. 127 m²,
 - przeciętnie 40% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, rekreacja, infrastruktura techniczna itp.),
 - przeciętnie na 1 ha terenów przypada około 590 m² powierzchni użytkowej,
- b) zabudowa usługowa:
- przeciętnie powierzchnia działki budowlanej o funkcji usługowej wynosi ok. 1000 m²,
 - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku wynosi ok. 40 m²,
 - przeciętnie 40% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, rekreacja, infrastruktura techniczna itp.),
 - przeciętnie na 1 ha terenów przypada około 120 m² powierzchni użytkowej,
- c) zabudowa produkcyjna:
- (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych itp.)
- przeciętnie powierzchnia działki budowlanej o funkcji produkcyjnej wynosi ok. 4000 m²,
 - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku wynosi ok. 350 m²,
 - przeciętnie 40% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, rekreacja, infrastruktura techniczna),
 - przeciętnie na 1 ha terenów przypada około 700 m² powierzchni użytkowej,
- d) pozostałe funkcje zabudowy:
- powierzchnie działek budowlanych pod pozostałe funkcje zabudowy są dostosowane do typu zabudowy i aktualnych potrzeb.
- 8) Uwzględniając parametry zagospodarowania terenów już zainwestowanych, określono zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wynikające z przeprowadzonych analiz:
- a) zabudowa mieszkaniowa (w tym mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-zagrodowa, mieszkaniowa wielorodzinna) - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 50%: 92,2 ha,
 - 40%: 100,6 ha,
 - 35%: 105,4 ha,
 - 30%: 110,7 ha;

- b) zabudowa produkcyjna (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych itp.) - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 85,1 ha,
 - 55%: 88,8 ha,
 - 50%: 92,8 ha,
 - 40%: 102,1 ha;
- c) pozostałe funkcje (w tym m.in. obszary usług turystyki) – w zależności od potrzeb.
- 9) Zakłada się utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek budowlanych, szczególnie pod zabudowę mieszkaniową, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie swoją intensywnością odpowiadać zabudowie istniejącej i wpisywać się w krajobraz istniejących układów urbanistycznych.¹²

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Wg stanu na dzień 23.01.2017 r. łączna powierzchnia gruntów będących własnością osób fizycznych wynosiła około 4298 ha, co stanowiło 79% powierzchni gminy. Stan prawny gruntów, w którym większość stanowią grunty prywatne w istotny sposób ogranicza działalność w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Brak większych kompleksów gruntów własności komunalnej ogranicza także wpływ gminy na rynek nieruchomości.



Ryc.41. Własność gruntów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Jastrzęb, wg stanu na dzień 23.01.2017 r.

² [2] „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Jastrzęb” została opracowana i zaktualizowana wg stanu na 04.2017 r.

W związku ze znaczną przewagą gruntów będących własnością osób fizycznych lub prawnych, większość działań podejmowanych z punktu widzenia celów polityki przestrzennej gminy będzie wiązało się z wyprzedzającym uregulowaniem stosunków własnościowych gruntów wskazanych do realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego.

Decydującymi gruntami dla realizacji dużej części ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej gminy są grunty prywatne. Uzyskanie prawa do dysponowania lub częściowego dysponowania nieruchomościami prywatnymi dla realizacji inwestycji celu publicznego winno być przedmiotem przemyślanej, długoterminowej, stabilnej polityki władania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami.

Władze powinny zatem podjąć aktywną politykę w zakresie nieruchomości pozyskując na rzecz gminy grunty, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją inwestycji celu publicznego przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

13.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, część gminy znajduje się w zasięgu obszarów chronionych. Na obszarze gminy Jastrząb znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, do których należą:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie,
- 2) 1 pomnik przyrody ożywionej.

13.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Na obszarze gminy Jastrząb znajduje się 36 złóż surowców naturalnych, w tym 21 złóża kruszyw naturalnych oraz 15 złóż kamieni drogowych i budowlanych.

Złóża kamieni drogowych i budowlanych:

- Śmiłów – złożo, którego eksploatacja została zaniechana, o powierzchni 12,86 ha,
- Podolszańskie – złożo, którego eksploatacja została zaniechana, o powierzchni 3,24 ha,
- Śmiłów-Sasal – złożo, którego eksploatacja została zaniechana, o powierzchni 0,39 ha,
- Śmiłów II – złożo rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 2,01 ha,
- Śmiłów III – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 1,25 ha,
- Edwardów – złożo zagospodarowane, o powierzchni 0,82 ha,
- Śmiłów-Północ – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,31 ha,
- Śmiłów 4 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,66 ha,
- Śmiłów 1 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 11,46 ha,
- Śmiłów 5 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,00 ha,
- Śmiłów-Podolszanka – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 1,40 ha,
- Podolszanka I – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,78 ha,
- Śmiłów 6 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,52 ha,
- Śmiłów 7 – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 1,52 ha,
- Śmiłów 8 – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 0,88 ha.

Złóża kruszyw naturalnych:

- Czerwienica – złożo zagospodarowane, o powierzchni 5,24 ha,
- Gąsawy -- złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 16,07 ha,
- Gąsawy Rządowe-Niwy -- złożo, którego eksploatacja została zaniechana, o powierzchni 1,79 ha,
- Gąsawy Plebańskie – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,96 ha,
- Gąsawy Plebańskie I – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 3,98 ha,
- Gąsawy Rządowe 1 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,82 ha,
- Gąsawy-Nogaj – złożo zagospodarowane, o powierzchni 20,96 ha,
- Gąsawy-GRES – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 1,98 ha,
- Lipienice - 2 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 2,00 ha,
- Jastrząb – złożo zagospodarowane, o powierzchni 4,63 ha,
- Gąsawy 3 – złożo rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 4,76 ha,
- Jastrząb 1 – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 3,18 ha,
- Gąsawy 4 – złożo zagospodarowane, o powierzchni 1,99 ha,
- Gąsawy Rządowe 3 – złożo eksploatowane okresowo, o powierzchni 1,74 ha,
- Jastrząb II – złożo rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 14,69 ha,
- Jastrząb III – złożo zagospodarowane, o powierzchni 12,95 ha,

- Gąsawy Rządowe Limar – złożę rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 2,00 ha,
- Lipienice – złożę rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 13,23 ha,
- Wola Lipieniecka Mała I – złożę zagospodarowane, o powierzchni 0,87 ha,
- Wola Lipieniecka Mała II – złożę rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 1,10 ha,
- Gąsawy Rządowe 4 – złożę rozpoznane szczegółowo, o powierzchni 7,81 ha.

Na obszarze gminy Jastrząb występują 33 aktualne obszary górnicze oraz 23 obszary zniesione.

Aktualne obszary górnicze:

- Śmilów II – nr w rejestrze 10-7/2/91,
- Gąsawy – nr w rejestrze 10-7/2/129,
- Śmilów III – nr w rejestrze 10-7/4/250,
- Edwardów – nr w rejestrze 10-7/4/305,
- Gąsawy Plebańskie – nr w rejestrze 10-7/5/348,
- Śmilów 4 – nr w rejestrze 10-7/5/361,
- Śmilów IA – nr w rejestrze 10-7/5/387,
- Śmilów - Podolszanka – nr w rejestrze 10-7/4/305,
- Podolszanka I – nr w rejestrze 10-7/9/822,
- Gąsawy Rządowe 1 – nr w rejestrze 10-7/8/708,
- Gąsawy - Gres – nr w rejestrze 10-7/8/752,
- Śmilów 7 - nr w rejestrze 10-7/8/788,
- Gąsawy 4 – nr w rejestrze 10-7/9/838,
- Jastrząb – nr w rejestrze 10-7/9/870,
- Gąsawy Plebańskie I – nr w rejestrze 10-7/8/697,
- Gąsawy 3 – nr w rejestrze 10-7/9/888a,
- Śmilów - Północ II – nr w rejestrze 10-7/10/1037,
- Śmilów 8 – nr w rejestrze 10-7/11/1055,
- Jastrząb II - A – nr w rejestrze 10-7/11/1071/a,
- Jastrząb II - B – nr w rejestrze 10-7/11/1071/b,
- Jastrząb III – nr w rejestrze 10-7/11/1075,
- Gąsawy - Nogaj Na1 – nr w rejestrze 10-7/8/725b/a,
- Gąsawy - Nogaj Sa1 – nr w rejestrze 10-7/8/725b/b,
- Czerwienica 1 – nr w rejestrze 10-7/11/1157,

- Lipienice - 2 – nr w rejestrze 10-7/8/775,
- Jastrząb 1 – nr w rejestrze 10-7/9/853,
- Wola Lipieniecka Mała I – nr w rejestrze 10-7/12/1250,
- Lipienice A – nr w rejestrze 10-7/12/1277/a,
- Lipienice B – nr w rejestrze 10-7/12/1277/b.
- Śmilów 6 – nr w rejestrze 10-7/7-646,
- Gąsawy Rządowe 4A – nr w rejestrze 10-7/13/1340/a,
- Gąsawy Rządowe 4B – nr w rejestrze 10-7/13/1340/b,
- Śmilów 5 – nr w rejestrze 10-7/6/452,

Zniesione obszary górnicze:

- Śmilów – nr w rejestrze 9/1/99,
- Śmilów - Bączek – nr w rejestrze XXXIII/1/18,
- Śmilów - Józef – nr w rejestrze 10-7/3/209,
- Śmilów I – nr w rejestrze 9/1/214,
- Gąsawy Rządowe 2 – nr w rejestrze 10-7/9/822,
- Gąsawy Rządowe 3 – nr w rejestrze 10-7/9/879,
- Gąsawy - Nogaj S – nr w rejestrze 10-7/8/725/b,
- Gąsawy - Nogaj N – nr w rejestrze 10-7/8/725/a,
- Gąsawy I – nr w rejestrze 10-7/4/242,
- Gąsawy 2 – nr w rejestrze 10-7/4/289,
- Gąsawy 3 – nr w rejestrze 10-7/9/888,
- Śmilów - Północ I – nr w rejestrze 10-7/6/410a,
- Śmilów - Północ – nr w rejestrze 10-7/6/410,
- Czerwienica – nr w rejestrze 10-7/1/44,
- Gąsawy - Nogaj S a – nr w rejestrze 10-7/8/725a/b,
- Gąsawy - Nogaj E – nr w rejestrze 10-7/8/725/c,
- Gąsawy - Nogaj N a – nr w rejestrze 10-7/8/725a/a,
- Gąsawy Rządowe - Niwy I – nr w rejestrze 10-7/5/332a,
- Gąsawy Rządowe - Niwy – nr w rejestrze 10-7/5/332,
- Jastrząb 4 – nr w rejestrze 10-7/9/915,
- Gąsawy Rządowe 3A – nr w rejestrze 10-7/9/913,
- Śmilów - Sasal – nr w rejestrze XXXIII/1/23,
- Wola Lipieniecka Mała – nr w rejestrze 10-7/9/813.

13.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Użytki rolne zajmują 79% powierzchni gminy. Grunty chronione stanowią użytki rolne najwyższych klas bonitacyjnych I – III. Na obszarze gminy Jastrząb występują grunty III klasy bonitacyjnej, które wykształciły się nielicznie w dolinach rzek, głównie Szabasówki.

13.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach

Wg danych GUS na koniec 2015 r. na obszarze gminy Jastrząb grunty leśne zajmowały 587,51 ha, co stanowiło 10,7% ogólnej powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w północnej i południowo-zachodniej części gminy w rejonie sołectw Kuźnia, Wola Lipieniecka, Śmilów, Gąsawy Plebańskie i Gąsawy Rządowe oraz wzdłuż doliny rzeki Szabasówki. Lasy porastające stoki o różnym nachyleniu i ekspozycji pełnią funkcję glebochronne (np. zmniejszając podatność na erozję wietrzną) i wodochronne (np. zmniejszając spływ powierzchniowy).

13.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze gminy Jastrząb znajduje się 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Radomiu). Ponadto do gminnej ewidencji zabytków zaliczają się 22 obiekty zabytkowe. Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w pkt 7.

13.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

Na obszarze gminy Jastrząb wyróżnia się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 412, 413 – Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec oraz GZWP nr 420 – Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec.

Na obszarze gminy Jastrząb znajdują się 4 lokalne ujęcia wody pitnej w postaci studni wierconych, zlokalizowane w miejscowościach Jastrząb, Lipienice Górne, Śmilów i Wola Lipieniecka Duża.

Obszar opracowania należy w większości do zlewni rzeki Radomki, a lokalnie (w południowej części gminy) także do zlewni rzeki Ilżanki. Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W czasie wiosennych roztopów lub intensywnych opadów, a co za tym idzie przy wysokich stanach rzek i potoków oraz w przypadku podniesienia się poziomu wód podziemnych, cieki zajmują doliny rzeczne stanowiące ich naturalne terasy zalewowe. Planując zabudowę na tych terenach inwestorzy powinni być świadomi zagrożeń i realizować inwestycje zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Jastrząb nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Niemniej jednak obserwuje się ruchy powierzchni ziemi i słabe wstrząsy tektoniczne.

W ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny zidentyfikowano i opisano powstałe w Polsce osuwiska oraz wstępnie wytypowano obszary narażone na występowanie ruchów masowych. Dla obszaru gminy Jastrząb nie zarejestrowano występowania aktywnych osuwisk ani terenów zagrożonych ruchami masowymi.

15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze gminy Jastrząb znajduje się 36 złóż surowców naturalnych, w tym 21 złóż kruszyw naturalnych oraz 15 złóż kamieni drogowych i budowlanych.

Na obszarze gminy występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 412, 413 – Zbiornik Goszczewice-Szydłowiec oraz GZWP nr 420 – Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec.

Na obszarze gminy Jastrząb nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy Jastrząb występują 33 aktualne tereny górnicze:

- Śmilów II – nr w rejestrze 10-7/2/91,
- Gąsawy – nr w rejestrze 10-7/2/129,
- Śmilów III – nr w rejestrze 10-7/4/250,
- Edwardów – nr w rejestrze 10-7/4/305,
- Gąsawy Plebańskie – nr w rejestrze 10-7/5/348,
- Śmilów 4 – nr w rejestrze 10-7/5/361,
- Śmilów IA – nr w rejestrze 10-7/5/387,
- Śmilów 5 – nr w rejestrze 10-7/6/452,
- Śmilów - Podolszanka – nr w rejestrze 10-7/7/491,
- Podolszanka I – nr w rejestrze 10-7/7/512,
- Gąsawy Plebańskie I – nr w rejestrze 10-7/8/697,
- Gąsawy Rządowe 1 – nr w rejestrze 10-7/8/708,
- Gąsawy - Gres – nr w rejestrze 10-7/8/752,
- Śmilów 7 – nr w rejestrze 10-7/8/788,
- Gąsawy 4 – nr w rejestrze 10-7/9/838,
- Jastrząb – nr w rejestrze 10-7/9/870,
- Gąsawy 3 – nr w rejestrze 10-7/9/888a,
- Śmilów - Północ II – nr w rejestrze 10-7/10/1037,
- Śmilów 8 – nr w rejestrze 10-7/11/1055,
- Jastrząb II - A – nr w rejestrze 10-7/11/1071a,
- Jastrząb II - B – nr w rejestrze 10-7/11/1071b,
- Jastrząb III – nr w rejestrze 10-7/11/1075,
- Gąsawy - Nogaj Na1 – nr w rejestrze 10-7/8/725b/a,
- Gąsawy - Nogaj Sa1 – nr w rejestrze 10-7/8/725b/b,
- Czerwienica 1 – nr w rejestrze 10-7/11/1157,
- Lipienice - 2 – nr w rejestrze 10-7/8/775,
- Jastrząb 1 – nr w rejestrze 10-7/9/853,

- Wola Lipieniecka Mała I – nr w rejestrze 10-7/12/1250,
- Lipienice A – nr w rejestrze 10-7/12/1277/a,
- Lipienice B – nr w rejestrze 10-7/12/1277/b,
- Śmilów 6 – nr w rejestrze 10-7/7/646,
- Gąsawy Rządowe 4A – nr w rejestrze 10-7/13/1340/a,
- Gąsawy Rządowe 4B – nr w rejestrze 10-7/13/1340/b,

Ponadto w gminie Jastrzęb zlokalizowane są 23 zniesione tereny górnicze:

- Śmilów – nr w rejestrze 9/1/99,
- Śmilów - Bączek – nr w rejestrze XXXIII/1/18,
- Śmilów I – nr w rejestrze 9/1/214,
- Gąsawy - Nogaj S – nr w rejestrze 10-7/8/725/b,
- Gąsawy - Nogaj N – nr w rejestrze 10-7/8/725/a,
- Gąsawy I – nr w rejestrze 10-7/4/242,
- Gąsawy 2 – nr w rejestrze 10-7/4/289,
- Gąsawy 3 – nr w rejestrze 10-7/9/888,
- Śmilów - Północ I – nr w rejestrze 10-7/6/410a,
- Śmilów - Północ – nr w rejestrze 10-7/6/410a,
- Czerwienica – nr w rejestrze 10-7/1/44,
- Gąsawy - Nogaj S a – nr w rejestrze 10-7/8/725a/b,
- Gąsawy - Nogaj E – nr w rejestrze 10-7/8/725a/c,
- Gąsawy - Nogaj N a – nr w rejestrze 10-7/8/725a/a,
- Gąsawy Rządowe - Niwy I – nr w rejestrze 10-7/5/332a,
- Gąsawy Rządowe - Niwy – nr w rejestrze 10-7/5/332a,
- Jastrzęb 4 – nr w rejestrze 10-7/9/915,
- Gąsawy Rządowe 3 – nr w rejestrze 10-7/9/879,
- Gąsawy Rządowe 3A – nr w rejestrze 10-7/9/913,
- Śmilów - Sasal – nr w rejestrze XXXIII/1/23,
- Śmilów - Józef – nr w rejestrze 10-7/3/209,
- Gąsawy Rządowe 2 – nr w rejestrze 10-7/9/822,
- Wola Lipieniecka Mała – nr w rejestrze 10-7/9/813.

Zagospodarowanie terenów górniczych ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze

górnictwym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni.

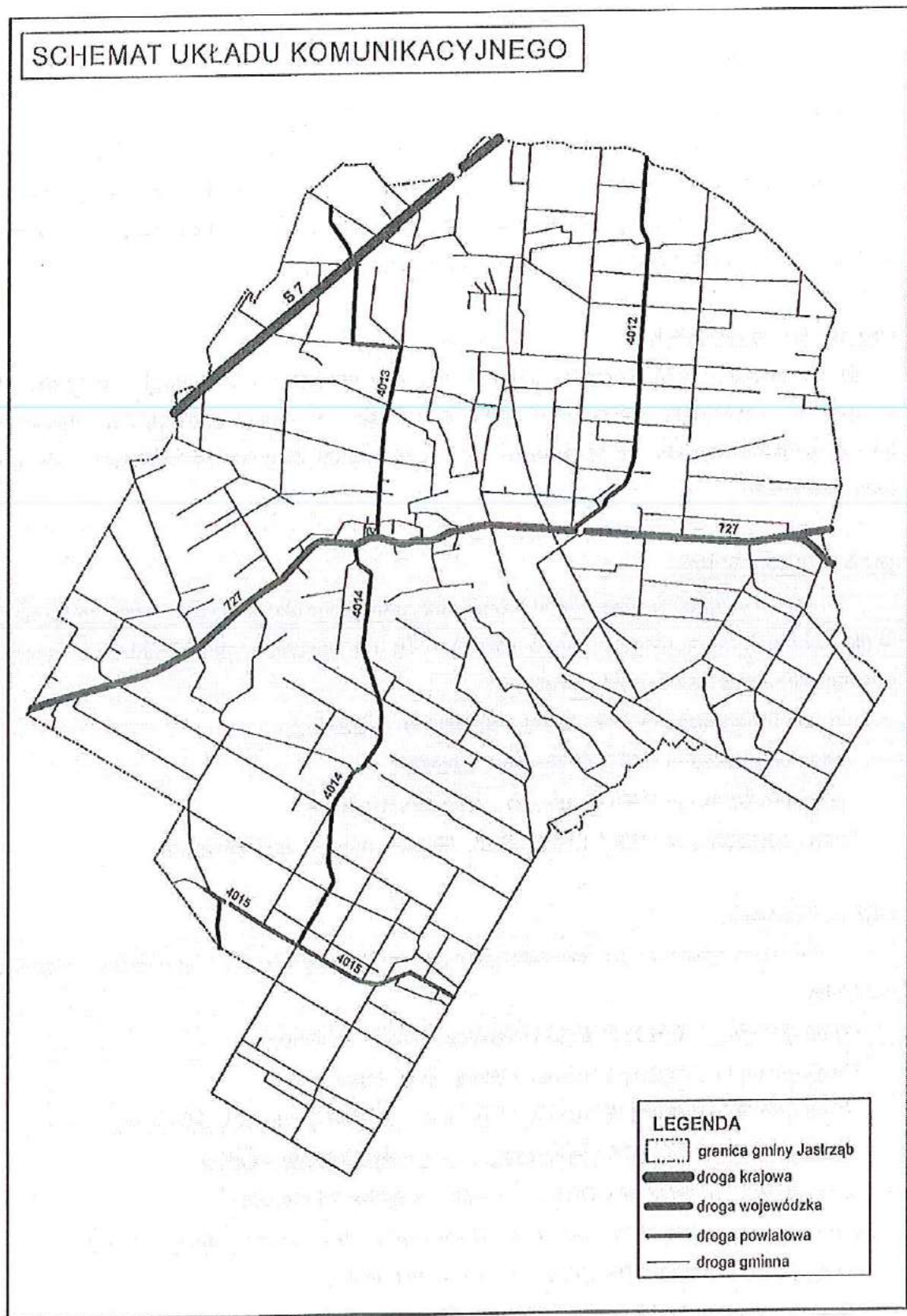
Pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją należy wskazać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

17.1. Stan systemu komunikacyjnego

Jednym z głównych aspektów, mających pozytywny wpływ na funkcjonowanie i rozwój gminy Jastrząb jest komunikacja. Gminę przecina droga ekspresowa S7 (będąca częścią drogi krajowej nr 7 relacji Żuków k. Gdańska – Kraków – Warszawa – Chyżne-granica ze Słowacją), która zapewnia możliwość powiązań z systemem ponadlokalnym w skali województwa, regionu i kraju oraz droga wojewódzka nr 727 relacji Klwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica.

Przez obszar gminy przebiega także linia kolejowa nr 8 relacji Warszawa Zachodnia – Kraków Główny.



Ryc.42 Schemat układu komunikacyjnego gminy Jastrząb
Źródło: Opracowanie własne

17.1.1. Komunikacja drogowa

DROGA EKSPRESOWA

Przez obszar gminy przebiega jedna droga ekspresowa S7 (będąca częścią drogi krajowej nr 7 relacji Żuków k. Gdańsk – Kraków – Warszawa – Chyżne granica ze Słowacją). Jest to droga klasy ekspresowej, a jej długość na obszarze gminy wynosi 4,19 km, co stanowi około 14,5% łącznej długości ważniejszych dróg na obszarze gminy.

DROGA WOJEWÓDZKA

Przez obszar gminy przebiega jedna droga wojewódzka nr 727 relacji Lub Kłwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica. Jest to droga klasy głównej, a jej długość na obszarze gminy wynosi 8,707 km, co stanowi około 30,1% łącznej długości ważniejszych dróg na obszarze gminy.

DROGI POWIATOWE

Łączna długość dróg powiatowych na obszarze gminy wynosi około 16 km, co stanowi około 55,4% łącznej długości ważniejszych dróg na obszarze gminy. Gmina Jastrząb obsługiwana jest przez 4 drogi powiatowe:

- droga powiatowa nr P4012 Dobrut – Śniadków – Lipienice,
- droga powiatowa nr P4013 Walsnów – Jastrząb,
- droga powiatowa nr P4014 Jastrząb – Gąsawy Rządowe,
- droga powiatowa nr P4015 Szydłowiec – Mirów – granica województwa.

DROGI GMINNE

Sieć dróg gminnych na obszarze gminy Jastrząb obejmuje 26 dróg o łącznej długości ok. 69 km:

- droga gminna nr 400201W Wola Lipieniecka Mała – Lipienice,
- droga gminna nr 400202W Kuźnia – Wola Lipieniecka,
- droga gminna nr 400203W Kuźnia – Lipienice – gr. gminy Jastrząb (Mirówek),
- droga gminna nr 400204W (Świerczek) – gr. gminy Jastrząb – Orlów,
- droga gminna nr 400205W Orlów – Śmilów – Gąsawy Plebańskie,
- droga gminna nr 400206W Lipienice – Nowy Dwór – Mirówek (gr. gminy Jastrząb),
- droga gminna nr 400207W Orlów – Gąsawy Plebańskie,
- droga gminna nr 400208W Nowy Dwór – Gąsawy Rządowe,
- droga gminna nr 400209W Gąsawy Plebańskie – gr. gminy Jastrząb (Bieszków),
- droga gminna nr 400210W Lipienice – Wola Lipieniecka Duża,

- droga gminna nr 400211W Gąsawy Rządowe Niwy – gr. gminy Jastrząb (Bieszków D),
- droga gminna nr 400212W (Kolonía Chustki) – gr. gminy Jastrząb – Jastrząb,
- droga gminna nr 400213W Stacja PKP Szydłowiec – kol. Lipienice – gr. gminy Jastrząb – Zdziechów,
- droga gminna nr 400214W Jastrząb – Gąsawy Plebańskie,
- droga gminna nr 400215W (Chustki) – gr. gminy Jastrząb – Kolonia Lipienice,
- droga gminna nr 400216W Lipienice – Kuźnia,
- droga gminna nr 400217W Wola Lipienicka Duża – Wola Lipienicka Mała,
- droga gminna nr 400218W Gąsawy Rządowe – Gąsawy Rządowe Niwy – gr. gminy Jastrząb (Kierz),
- droga gminna nr 400219W (Śniadków) – gr. gminy Jastrząb – Kolonia Kuźnia – gr. gminy Jastrząb,
- droga gminna nr 400220W droga przez wieś Kolonia Orlów,
- droga gminna nr 400221W Gąsawy Plebańskie – Bukownica,
- droga gminna nr 400222W Jastrząb ul. Boczna,
- droga gminna nr 400223W Jastrząb ul. Zielona,
- droga gminna nr 400224W Jastrząb ul. Partyzantów,
- droga gminna nr 400225W Jastrząb ul. Mickiewicza,
- droga gminna nr 400226W Jastrząb ul. Krótka.

Znaczną część dróg gminnych (prawie 50%), na terenie gminy Jastrząb stanowią drogi o nawierzchni gruntowej (wzmocnionej i naturalnej). Ich eksploatacja wiąże się ze znacznie większą emisją pyłu z powierzchni drogi niż w przypadku dróg utwardzonych w sposób nieprzepuszczalny.

17.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy Jastrząb przebiega linia kolejowa nr 8 relacji Warszawa Zachodnia – Kraków Główny, ze stacją kolejową Jastrząb (zlokalizowaną w Lipienicach), stacją kolejową w Gąsawach Rządowych (stacja Szydłowiec) oraz przystankiem kolejowym w Gąsawach Plebańskich:

- a) stacja kolejowa Jastrząb:
obecnie zatrzymują się na niej wyłącznie pociągi osobowe Kolei Mazowieckich relacji Skarżysko-Kamienna – Radom. Do roku 2003 była to również stacja towarowa z torami prowadzącymi do pobliskiej cementowni w Wierzbicy;
- b) stacja kolejowa Szydłowiec w Gąsawach Rządowych:

stacja z dawnym dworcem kolejowym, zlokalizowana w odległości ok. 4 km na wschód od centrum Szydłowca. Podczas II wojny światowej dworzec został zniszczony. Utrzymała się jedynie część hali dworcowej. W istniejącej części dworca mieściły się pomieszczenia techniczne oraz mieszkanie zawiadowcy. Obecnie dworzec niszczeje i jest nieczynny, a na stacji nie zatrzymują się pociągi;

- c) przystanek kolejowy w Gąsawach Plebańskich:
obecnie zatrzymują się na nim wyłącznie pociągi osobowe Kolei Mazowieckich relacji Skarżysko-Kamienna – Radom.

17.1.3. Komunikacja autobusowa

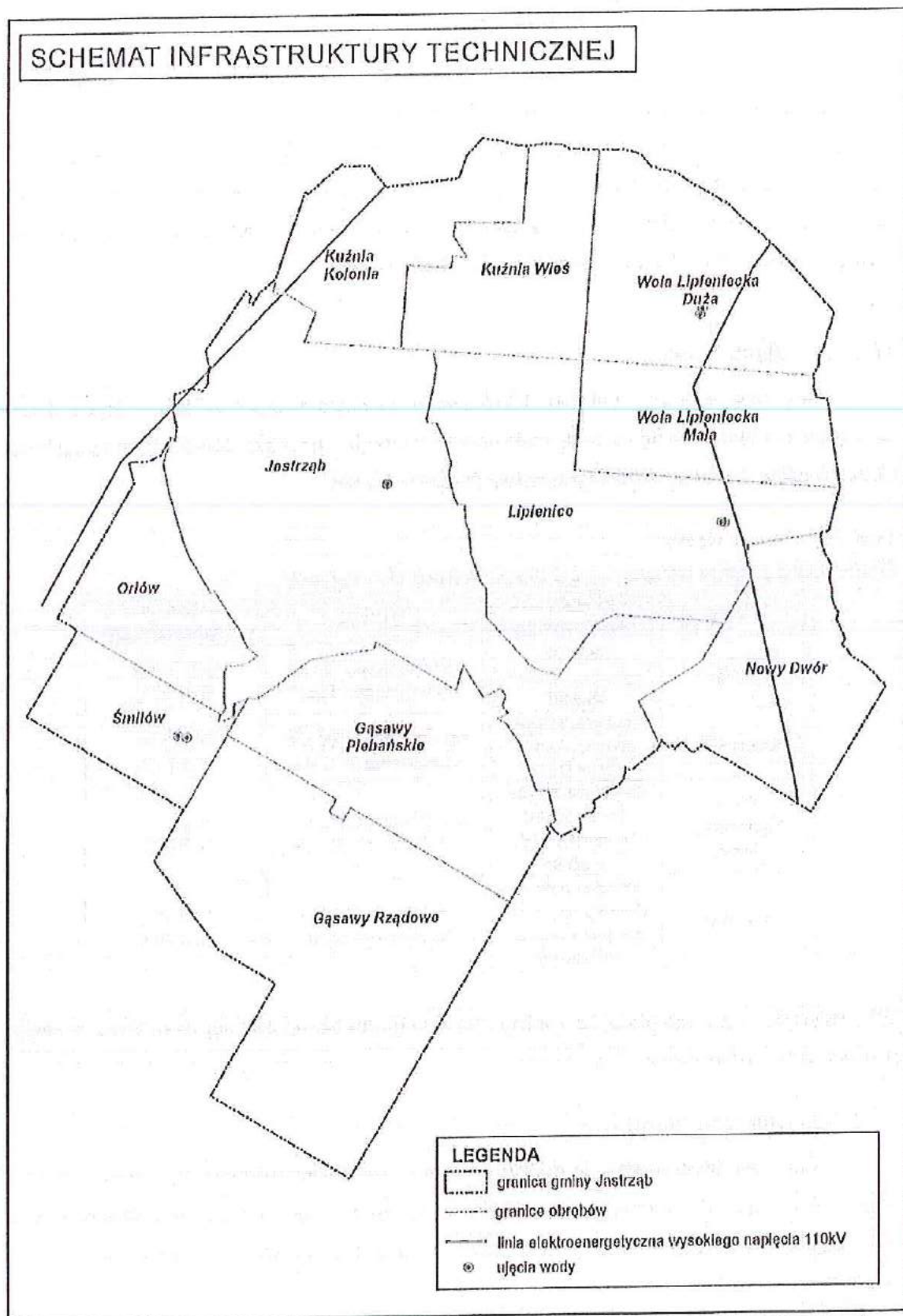
Komunikacja pasażerska autobusowa na terenie gminy Jastrząb obsługiwana jest przez prywatne przedsiębiorstwa, w szczególności mikrobusy i taksówki osobowe prowadzące działalność na terenie powiatu. Ponadto w gminie funkcjonuje autobus szkolny, z którego korzystają uczniowie szkół podstawowych i gimnazjalnych na terenie gminy.

Nie przewiduje się istotnych zmian istniejącego systemu komunikacji, w tym komunikacji publicznej, a istniejące powiązania w wystarczającym stopniu obsługują zapotrzebowanie ludności.

17.2. Stan infrastruktury technicznej

Obszar gminy Jastrząb charakteryzuje się słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, co stanowi istotną barierę w zakresie odpowiedzi na potrzeby lokalnej społeczności i gospodarki. Stan uzbrojenia obszaru gminy w sieci infrastruktury technicznej ocenia się jako niezadowalający i wymaga on rozbudowy.

Wg danych BDL GUS na koniec 2017 roku 89,5% ludności w gminie korzystało z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, a z kanalizacji i z instalacji gazowej korzystało po 0,1% mieszkańców.



Ryc.43. Schemat infrastruktury technicznej na obszarze gminy Jastrzęb
Źródło: Opracowanie własne

17.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Jastrząb nie posiada sieci kanalizacyjnej, niemniej jednak władze gminy planują rozwój sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie całej gminy. Wg danych BDL GUS na koniec 2017 r. na obszarze gminy Jastrząb znajdowały się 34 przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz 1 320 bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne. Nieczystości ciekłe wywożone są do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem gminy Jastrząb przez firmy zewnętrzne, na indywidualne zgłoszenie mieszkańców.

17.2.1.1. Ujęcia wody

Na obszarze gminy Jastrząb zlokalizowane są czynne ujęcia wody, z których obszar zaopatrywany jest w wodę, w miejscowościach Jastrząb, Lipienice Górne, Wola Lipieniecka Duża i Śmiłów, których wykaz przedstawia poniższa tabela.

Tab.20. Ujęcia wody

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Jastrząb

Ujęcie	Obsługiwane miejscowości	Studnie	Zasoby eksploatacyjne
Jastrząb	Jastrząb, Lipienice, Kolonia Kuźnia	zasadnicza (gl. 52 m) awaryjna (gl. 51 m)	40,5 m ³ /h 50,0 m ³ /h
Lipienice Górne	Lipienice Górne, Lipienice Dolne, Nowy Dwór	zasadnicza (gl. 100 m) awaryjna (gl. 102 m)	69,0 m ³ /h 28,5 m ³ /h
Wola Lipieniecka Duża	Wola Lipieniecka Duża, Wola Lipieniecka Mała, Kuźnia	zasadnicza (gl. 114 m) awaryjna (gl. 54 m)	72,0 m ³ /h 54,0 m ³ /h
Śmiłów	Śmiłów, Orlów, Gąsawy Rządowe Kurkoć, Gąsawy Plebańskie	zasadnicza (gl. 50 m) awaryjna (gl. 50 m)	55,0 m ³ /h 50,0 m ³ /h

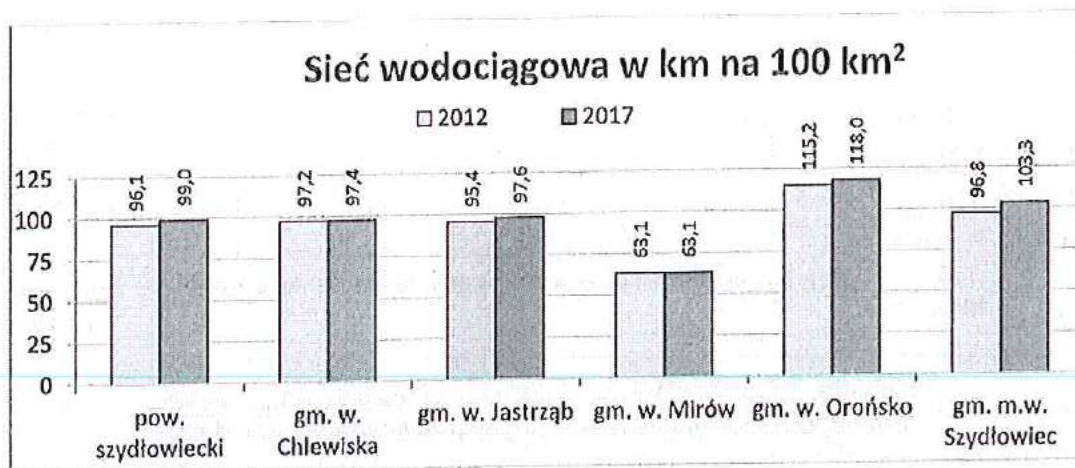
Dla wszystkich ujęć wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej ujęć, których zasięg przedstawiono na rysunku studium.

17.2.1.2. Sieć wodociągowa

Gmina Jastrząb należy do obszarów dobrze zwodociągowanych. Wg danych GUS w 2017 roku woda dostarczana była siecią wodociągową do 4691 osób. Wodę z sieci wodociągowej pobierało zatem 91,7% ludności gminy. Pozostali mieszkańcy korzystali z przydomowych studni.

Poniżej przedstawiono zestawienie, które obrazuje długość sieci wodociągowej na 100 km² w powiecie i jego gminach. W gminie Jastrząb długość sieci wodociągowej na 100 km²

jest zbliżona do wartości dla pozostałych gmin powiatu szydłowieckiego oraz średniej powiatowej.



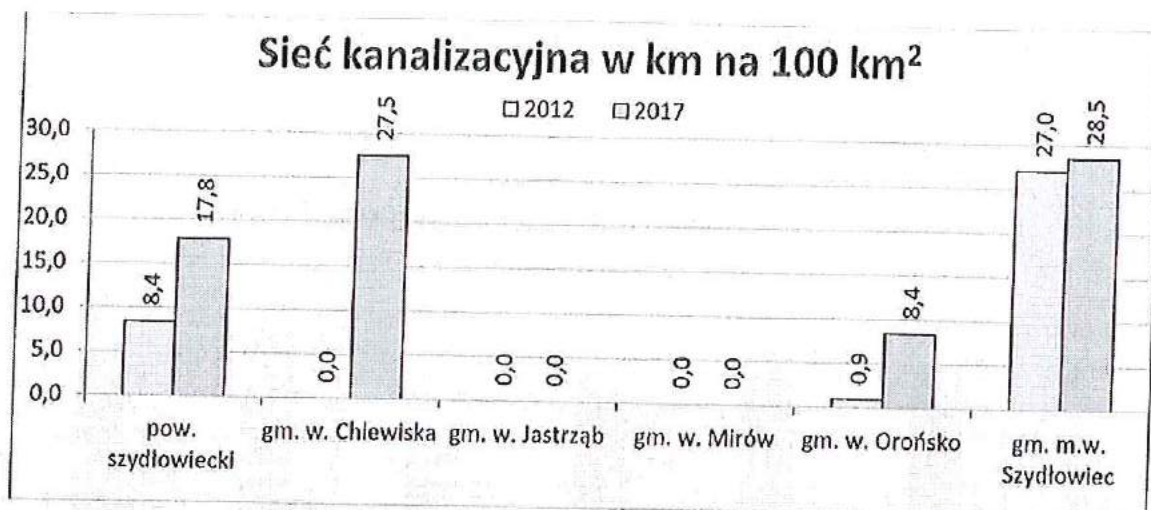
Ryc.44. Długość sieci wodociągowej na 100 km²
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



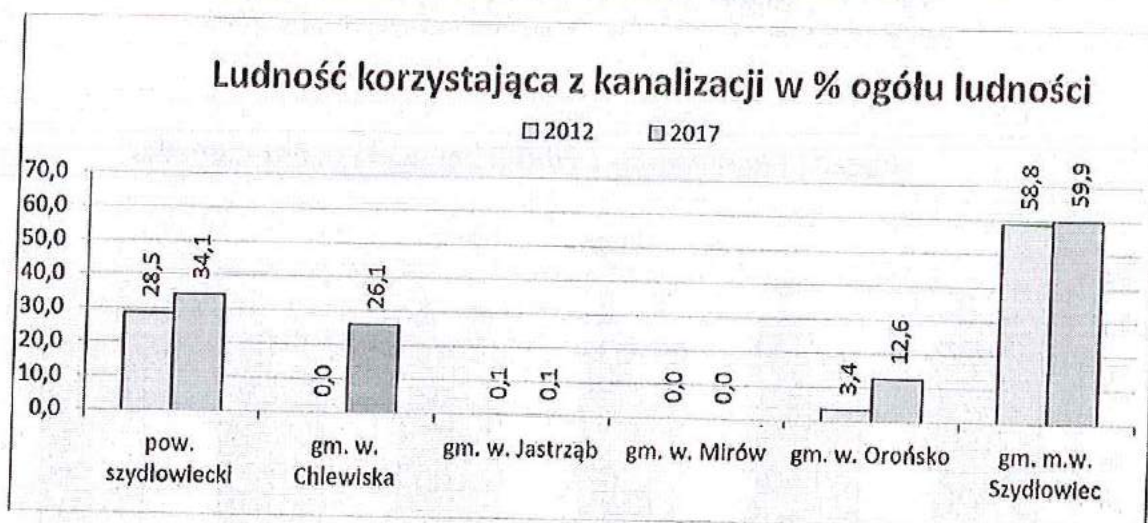
Ryc.45. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

17.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Wg danych BDL GS na koniec 2017 r. gmina Jastrząb nie posiadała sieci kanalizacyjnej i konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do skanalizowania gminy. Brak sieci kanalizacyjnej jest problemem większości gmin powiat szydłowieckiego.



Ryc.46. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.47. Długość sieci kanalizacyjnej na 100 km²
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wg danych BDL GUS na koniec roku 2017 na obszarze gminy Jastrząb występowało 1320 bezodpływowych zbiorników na nieczystości oraz 34 przydomowe oczyszczalnie ścieków. Niewłaściwe praktyki w eksploatacji zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz ich wady konstrukcyjne mogą spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego. Należy zaznaczyć, że wybudowanie sprawnego systemu odprowadzania ścieków komunalnych jest szczególnie istotne ze względu na występowanie na obszarze gminy terenów cennych przyrodniczo. W związku z tym konieczna jest budowa sieci kanalizacyjnej.

W roku 2016 sporządzona została „Koncepcja programowa gospodarki ściekami komunalnymi na terenie gminy Jastrząb”, zgodnie z którą zakłada się uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dla obszarów obecnego i przyszłego budownictwa mieszkaniowego oraz realizację urządzeń służących do neutralizacji ścieków komunalnych, w tym oczyszczalnie ścieków w miejscowościach Jastrząb i Gąsawy. Opracowaniem objęto wszystkie miejscowości z terenu gminy. Założenia programu umożliwiają władzom gminy planowanie i inwestowanie w zakresie kanalizacji w sposób systemowy, tak aby poszczególne zrealizowane zadania stanowiły fragment systemu docelowego.

17.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Cały zainwestowany obszar gminy Jastrząb jest zelektryfikowany. Przez teren gminy przebiegają dwie linie o napięciu 110 kV: powiązanie systemowe relacji stacja 220/110/30 kV Rożki – stacja 400/220/110 kV Ostrowiec Systemowa oraz powiązanie systemowe relacji stacja Rożki – GPZ Szydłowiec – GPZ Skarżysko Północ, których zarządcą jest Rejon Energetyczny Najwyższych Napięć w Radomiu. Dostawa Energii elektrycznej dla odbiorców odbywa się za pośrednictwem linii średniego oraz niskiego napięcia zasilanych z GPZ. Operatorem systemu dystrybucyjnego jest PGE Dystrybucja S.A. Zakład Energetyczny w Skarżysku Kamiennej.

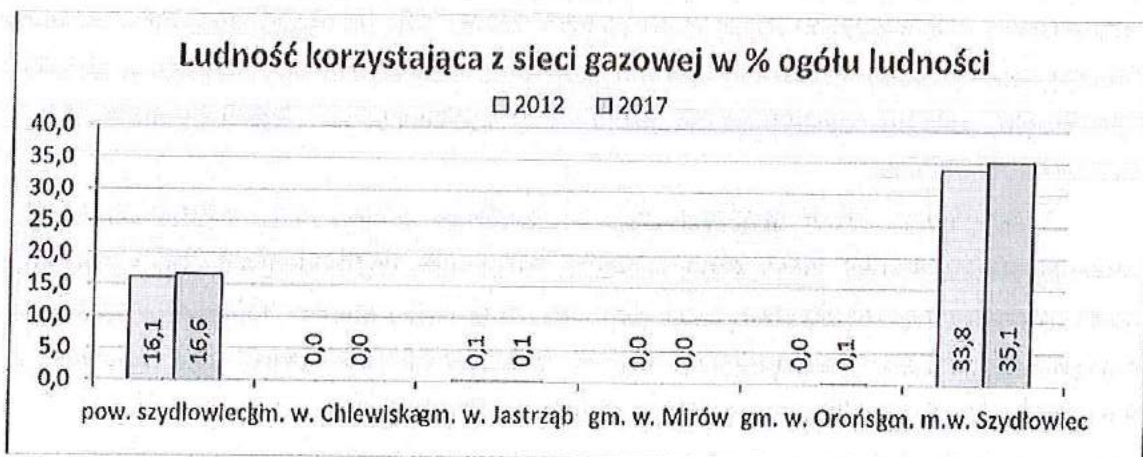
Infrastruktura elektroenergetyczna na obszarze gminy jest wystarczająca, aby zaopatrywać w energię elektryczną zarówno odbiorców indywidualnych, jak i instytucje publiczne oraz przedsiębiorstwa, a jej stan jest dobry i nie stanowi bariery rozwojowej dla inwestowania i podniesienia poziomu życia mieszkańców. Istniejący układ sieci energetycznej umożliwia jej rozwój w dostosowaniu do przyszłych potrzeb gminy.

17.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Wg danych BDL GS na koniec 2017 r. gmina Jastrząb nie posiadała systemu zaopatrzenia w gaz sieciowy i konieczne jest podejmowanie działań zmierzających do budowy sieci gazowej. Brak sieci gazowej jest problemem większości gmin powiatu szydlowieckiego. Mieszkańcy gminy oraz działające na jej terenie podmioty korzystają z gazu bezprzewodowego (butli gazowych) dostarczanych przez podmioty indywidualne.



Ryc.48. Ludność korzystająca z sieci gazowej
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.49. Długość sieci gazowej na 100 km²
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

17.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na obszarze gminy Jastrząb nie występują duże źródła ciepła i nie przewiduje się budowy centralnej ciepłowni ani sieci ciepłowniczej o charakterze ponadlokalnym. Lokalne kotłownie istnieją w obiektach użyteczności publicznej, np. szkoły.

System energii cieplnej w pozostałych budynkach opiera się na indywidualnych systemach grzewczych – kotłowniach lub piecach grzewczych opalanych węglem i jego odmianami (miał, ekogroszek) lub drewnem. W większości są to nie ekologiczne nośniki energii cieplnej.

17.2.5. Telekomunikacja

Gmina ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie gminy działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Zgodnie z bieżącym wykazem pozwoleń radiowych Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na obszarze gminy wydane są następujące pozwolenia na stacje bazowe telefonii komórkowej:

- 1) Jastrząb, ul. Kościuszki 58, dz. nr 148/4
 - Play GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE2100, LTE2600, LTE800, UMTS2100, UMTS900,
 - T-Mobile GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE260, LTE800, UMTS2100, UMTS900.

17.2.6. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne odbierane na obszarze gminy Jastrząb przewożone są na składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane poza jej obszarem. Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka następujących frakcji odpadów: papier i tektura, metal, tworzywa sztuczne, szklane opakowania, szkło, tworzywa sztuczne i opakowania wielomateriałowe, papier, metal, odpady zielone, odpady zmieszane. Zbiórka selektywna prowadzona jest przy użyciu worków w różnych kolorach. Odbiór worków odbywa się z poboczy dróg, zgodnie z harmonogramem i według ustalonych tras wywozu odpadów. Dodatkowo zbiórka odpadów zmieszanych (niesegregowanych) prowadzona jest z użyciem specjalnych pojemników, kontenerów oraz koszy ulicznych. Ponadto odpady zebrane selektywnie przyjmowane są dwa razy w tygodniu w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, obsługiwanym przez prywatnego przedsiębiorcę. PSZOK przyjmuje odpady na koszt gminy.

W związku z przypadkami pozbywania się odpadów z gospodarstw domowych w sposób niezgodny z prawem oraz w celu dbałości o stan środowiska naturalnego, dwa razy w roku organizowana jest mobilna zbiórka odpadów wielkogabarytowych, elektrośmieci, sprzętu AGD, opon i innych odpadów, które nie mogą być gromadzone workach.

Od wielu lat występuje różnica pomiędzy ilością odpadów komunalnych powstających, a deponowanych, co wynika głównie z faktu, iż znaczna część odpadów jest spalana w gospodarstwach domowych, bądź też nielegalnie wywożona na dzikie wysypiska w celu zmniejszenia ponoszonych kosztów wywozu. Dzikie wysypiska są sukcesywnie likwidowane, w miarę możliwości. Większość z nich znajduje się na skraju lasu, na granicy pól ornych lub łąk oraz wzdłuż cieków wodnych, występują tu także składowiska częściowo zanurzone w wodzie lub okresowo zalewane. Konieczne jest zatem opracowanie planu likwidacji

istniejących nielegalnych wysypisk i zapobieganie powstawaniu nowych wraz z szeroko zakrojoną kampanią społeczną.

Szczególnym typem odpadów innych niż komunalne są odpady zawierające azbest. Postępowanie z tego typu odpadami zostało określone w „Programie usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Jastrząb” przyjętym Uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 26.04.2011 r.

18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r., na obszarze gminy Jastrząb przewidziano realizację inwestycji celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji: Modernizacja linii kolejowej nr 8 Radom – Kielce. Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego obszar gminy znajduje się w zasięgu regionalnego korytarza transportowego.

Ponadto planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie:

a) komunikacji drogowej:

- budowa drogi ekspresowej S7 wraz z drogami lokalnymi i dojazdowymi zlokalizowanymi wzdłuż jej ciągu (zadanie zrealizowane),
- budowa drogi wojewódzkiej 727 (nowy przebieg) na długości ok. 1770 m,

b) gospodarki odpadami:

- budowa składowiska odpadów zawierających azbest w obrębie miejscowości Gąsawy Plebańskie.

19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W związku z położeniem geograficznym gminy i ukształtowaniem terenu stosunkowo rzadko odnotowuje się zagrożenie wodami powodziowymi. Na obszarze gminy przeważają wezbrania będące wynikiem deszczy nawalnicowych w okresie wiosenno-letnim oraz w mniejszym stopniu roztopów w okresie wczesnowiosennym, zwłaszcza w odcinkach ujściowych cieków. Wody zajmują doliny rzeczne stanowiące ich naturalne terasy zalewowe.

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. $Q_{1\%}$ (woda stuletnia) i $Q_{0,2\%}$ (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarze gminy Jastrząb nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

ROZDZIAŁ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY

20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Rozwój gminy Jastrząb determinowany jest zarówno czynnikami społeczno-gospodarczymi, jak i przyrodniczymi. Kierunki rozwoju gminy Jastrząb w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju gospodarczego i poprawie jakości życia mieszkańców.

20.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Polityka przestrzenna w gminie Jastrząb powinna opierać się o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów zabudowanych, tworzenie we wsiach sołeckich miejsc o charakterze przestrzeni publicznych, pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- rozwój placówek specjalnych i integracyjnych na obszarach wiejskich,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów w aktywizacji funkcji turystycznej,
- ochrona istniejących kompleksów leśnych oraz zwiększenie arealu lasów,
- ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów,
- poprawa dostępności usług podstawowych wszystkim mieszkańcom gminy.

20.2. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I UKŁADACH OSADNICZYCH

Tab.21. Zestawienie struktury funkcjonalnej gminy Jastrząb

Teren	Stan Istniejący [szacunkowa powierzchnia w ha]	Stan projektowany w Studium – tereny nowoprojektowane [szacunkowa powierzchnia w ha]
Zabudowa mieszkaniowa	682,8796	91,0577
Usługi (w tym usługi publiczne i usługi sportu)	36,8965	5,9825
Obiekty produkcyjne, składy i magazyny	84,5575	199,8684
Zabudowa zagrodowa i obsługa rolnictwa	5,4827	-
Grunty użytkowane rolniczo	3279,7455	-
Grunty leśne	483,1730	399,4104
Zieleń urządzone, nieurządzone i wody	19,5420	1,0531
Cmentarze	2,7344	2,2513
Infrastruktura techniczna	135,7020	17,7000
Pozostałe grunty	10,9634	-

1. Podstawową sieć osadniczą tworzą wieś Jastrząb (ośrodek gminny o funkcji administracyjnej) oraz pozostałe sołectwa: Gąsawy Plebańskie, Gąsawy Rządowe, Gąsawy Rządowe Niwy, Kolonia Kuźnia, Kuźnia, Lipienice Dolne, Lipienice Górne, Orłów, Nowy Dwór, Śmiłów, Wola Lipieniecka Mała, Wola Lipieniecka Duża.
2. Podstawowy układ komunikacyjny w gminie tworzą droga krajowa nr 7 relacji Żuków k. Gdańska – Kraków – Warszawa – Chyżne (granica ze Słowacją) i droga wojewódzka nr 727 relacji Klwów – Przysucha – Szydłowiec – Wierzbica, obsługujące ruch lokalny i połączenia zewnętrzne. Ponadto wszystkie sołectwa mają zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg powiatowych i gminnych.
3. Zakłada się rozwój przestrzenny obszaru gminy Jastrząb ukierunkowany na rozbudowę funkcji mieszkaniowych oraz usługowych, uzupełnionych o funkcje społeczno-gospodarcze.
4. Rozwój terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim na uzupełnianiu zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych do granic istniejących terenów osadniczych. Nowa zabudowa powstająca na dodanych terenach powinna mieć charakter zabudowy skoncentrowanej, skupionej w układy osadnicze oraz zharmonizowanej z walorami otoczenia.
5. Na terenach osadniczych należy uwzględnić wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Na terenie gminy Jastrząb należy dążyć do segregacji funkcji oraz zachowania charakteru zabudowy.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu pod zabudowę obejmują tereny charakteryzujące się niekorzystnymi warunkami geotechnicznymi, w tym utwory podatne na odkształcenia plastyczne, tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (0-2 m), tereny o niekorzystnych warunkach solarnych i topoklimatycznych, tereny będące w użytkowaniu przyrodniczym i wskazane do użytkowania przyrodniczego, a także tereny okresowo podtapiane (zalewowe części dolin).

20.3. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM

1. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych (modernizację), w tym poszerzenie istniejących dróg, stosownie do klas ustalonych w niniejszym Studium.
2. Przewiduje się budowę nowych odcinków dróg publicznych, służących obsłudze nowo zainwestowanych terenów.
3. Przewiduje się uzupełnienie i realizację nowych odcinków systemu ciągów pieszych i dróg rowerowych.
4. Planowane ciągi komunikacyjne, krzyżujące się z linią kolejową należy bezwzględnie rozpatrywać jako skrzyżowania bezkolizyjne.

20.4. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W miarę przyrostu terenów zainwestowanych wzrośnie zużycie wody, w konsekwencji czego wzrośnie ilość wytwarzanych ścieków.
2. Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej w miarę przyrostu terenów zabudowy oraz modernizację istniejącej sieci wodociągowej.
3. Zakłada się budowę sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Zakłada się budowę oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków.
5. Dla budynków nieposiadających dostępu do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników ścieków (szczelnych wybieralnych szamb).
6. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych (istniejących i nowopowstałych) systemem odbioru odpadów komunalnych.
7. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych odcinków oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych.
8. Zaleca się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.

9. Dopuszcza się realizację małej elektrowni wodnej (o mocy mniejszą niż 100kW), której planowaną lokalizację przedstawiono na rysunku studium.
10. Zakłada się budowę sieci gazowej na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych. Gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.
11. Zakłada się przekształcenie dotychczasowych systemów ogrzewania na bardziej ekologiczne.
12. Sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje redukcyjne gazu, służącej ochronie przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, związanych z bezpośrednią obsługą terenów zainwestowanych, których dokładna lokalizacja powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

21. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

21.1. KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cały obszar gminy został podzielony na obszary, w granicach których wydzielone zostały jednostki terenowe, oznaczone na rysunku Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.
2. Granice jednostek terenowych wyznaczone w Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planach miejscowych, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych lub warunków terenowych.
3. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy należy w szczególności uwzględnić walory środowiska przyrodniczego i kulturowego, z zachowaniem dużej dbałości o jego stan.

4. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji zabudowy istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji (istniejącego zagospodarowania) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nawet jeśli ustalenia dla terenów wyznaczonych w studium wyznaczają odmienny kierunek zagospodarowania.
6. W obszarach zabudowy należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców.
7. Nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą powinna nawiązywać do tradycji regionalnych w zakresie kształtów i pokrycia dachu oraz kolorystyki dachów i elewacji.
8. Nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować z zachowaniem odpowiedniej odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
9. Dla wyznaczonych dominant urbanistycznych (np. kościół, usługi publiczne i inne) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 21.2 maksymalnie o 75%, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
10. Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
11. Oddziaływanie inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
12. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględniać chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania, dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
13. Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się pozostawienie terenu rolnego lub leśnego przeznaczonego w Studium na inne funkcje w przypadku braku zgody na przeznaczenie terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub występowania lokalnych czynników uniemożliwiających realizację przeznaczenia podstawowego oraz w przypadku odstąpienia od zamierzonej zmiany przeznaczenia terenu (brak potrzeb).
15. Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. należy uwzględnić obowiązek zgłaszania i

- uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Należy chronić tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych przed formami trwałego zainwestowania przestrzennego, uniemożliwiającymi ich wykorzystanie.
 17. Należy chronić przebieg istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej i stosować obudowę biologiczną cieków wodnych.
 18. W przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
 19. Należy uwzględnić obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

21.2. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary zabudowy śródmiejskiej (UM),
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
- obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU),
- obszary usług sportu i rekreacji (US),
- obszary usług (U),
- obszar obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji (UKS),
- obszary usług turystyki (UT),
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC),
- obszary produkcyjno-usługowe (PU),
- obszar produkcyjno-wydobywczy (PE),
- obszar składowiska odpadów projektowany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (SO),
- obszary wyróżnionych urzędzeń infrastruktury technicznej (IT),
- obszary infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (NO),
- obszar farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną (PF),

- obszary leśne / obszary proponowane do zalesienia (ZL, ZLD),
- obszary zieleni nieurządzonej (ZN),
- obszary wód powierzchniowych (WS),
- obszary rolne (R),
- obszary cmentarzy (ZC),
- obszary drogi publicznej klasy ekspresowej (S7),
- obszar terenu komunikacji kolejowej (KK).

Obszary zabudowy śródmiejskiej (UM)

- 1) Na obszarach zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) zabudowę usługową,
 - d) usługi publiczne,
 - e) urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, place zabaw,
 - f) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, place,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe;
- 3) Wzdłuż obszarów przestrzeni publicznych należy lokalizować zabudowę w formie zabudowy plerzejowej, której elewacje powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi;
- 4) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, a w szczególności wyspecjalizowanych, centrotwórczych usług ponadpodstawowych, zwłaszcza z zakresu kultury;

Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)

- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się:
 - 1.1. funkcje rolnicze:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
 - d) agroturystykę;
 - 1.2. funkcje nierolnicze:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności (do 4 lokali mieszkalnych),
 - c) zabudowę usługową,
 - d) usługi publiczne,
 - e) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - f) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - g) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) dopuszczenie dachów płaskich;
- 3) Ustala się obowiązek rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących.

Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

- 1) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) usługi podstawowe, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców,
 - c) usługi publiczne,
 - d) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - e) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki pieszne, rowerowe, place,
 - g) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - h) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 18 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) dopuszczenie dachów płaskich.

Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU)

- 1) Na obszarach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - c) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem;
 - d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
 - e) ścieżki pieszne, rowerowe, konne;
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość budynków do 12 m mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) wysokość budowli i obiektów budowlanych związanych z funkcją rolniczą do 15 m,
 - c) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej,

- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) dopuszczenie dachów płaskich,
- h) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawiązujących do istniejącej zabudowy otoczenia;

Obszary usług sportu i rekreacji (US)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
 - a) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - b) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.,
 - c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,
 - d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 20 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Obszary usług (U)

- 1) Na obszarach usług dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce,
 - e) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - f) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - h) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

- j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

Obszar obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS)

- 1) Na obszarze obiektów i urządzeń obsługi komunikacji dopuszcza się:
 - a) obiekty obsługi komunikacji, np.: naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, myjnie samochodowe, z możliwością sytuowania usług,
 - b) stacje paliw,
 - c) bazy transportowe i usługi transportowe,
 - d) usługi publiczne,
 - e) zieleń urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - i) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

Obszary usług turystyki (UT)

- 1) Na obszarach usług turystyki dopuszcza się:
 - a) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

- e) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 15 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) dopuszczenie dachów płaskich;

Obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)

- 1) Na obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się:
- a) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) zielenią urządzonej i obiekty małej architektury,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe,
 - e) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - f) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

Obszary produkcyjno-usługowe (PU)

- 1) Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się:
- a) zabudowę produkcyjną i usług przemysłowych,
 - b) bazy transportowe, składy, magazyny i hurtownie,
 - c) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
 - d) zabudowę usługową,

- e) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - f) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce,
 - g) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - h) obiekty i urządzenia produkujące energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - j) ścieżki piesze, rowerowe,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 20 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 3) Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od farm fotowoltaicznych muszą zawierać się w granicach danego obszaru;
- 4) Na obszarach produkcyjno-usługowych dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK).

Obszar produkcyjno-wydobywczy (PE)

- 1) Na obszarze produkcyjno-wydobywczym dopuszcza się:
- a) zabudowę produkcyjną i usług przemysłowych,
 - b) bazy transportowe, składy, magazyny,
 - c) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
 - d) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - e) obiekty i urządzenia produkujące energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - f) powierzchniową eksploatację surowców,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

- h) ścieżki piesze, rowerowe,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - j) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 20 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejących powierzchni zabudowy,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 3) Na obszarze produkcyjno-wydobywczym dopuszcza się obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od farm fotowoltaicznych muszą zawierać się w granicach danego obszaru;
- 4) Na obszarze produkcyjno-wydobywczym dopuszcza się budowę studni głębinowej.

Obszar składowiska odpadów projektowany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (SO)

- 1) Na obszarze składowiska odpadów projektowanym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dopuszcza się:
- a) obiekty i urządzenia związane ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
 - b) zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
 - c) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - d) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Dopuszcza się stopniową rekultywację terenów z przeznaczeniem ich na zieleni i/lub rekreację.

Obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej (IT)

- 1) Na obszarach wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- a) infrastrukturę techniczną,

- b) zieleń,
 - c) infrastrukturę komunikacyjną,
 - d) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Dopuszcza się stopniową rekultywację terenów z przeznaczeniem ich na zieleń.

Obszary infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (NO)

- 1) Na obszarach infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków dopuszcza się:
- a) oczyszczalnie ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) infrastrukturę komunikacyjną,
 - c) zieleń;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 12 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Dopuszcza się stopniową rekultywację terenów z przeznaczeniem ich na zieleń i/lub rekreację.

Obszar farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną (PF)

- 1) Na obszarze farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) zieleń, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej,
 - b) infrastrukturę techniczną,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) budynki gospodarcze.

Obszary leśne / obszary proponowane do zalesienia (ZL, ZLD)

- 1) Na obszarach leśnych i obszarach proponowanych do zalesienia, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:

- a) zbiorniki wodne i cieki,
 - b) urządzenia melioracji, gospodarki wodnej i leśnej,
 - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - d) ścieżki dydaktyczne, wiaty edukacyjne i miejsca widokowe,
 - e) drogi leśne i rolne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, konne;
- 2) Na obszarach proponowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku studium symbolem ZLD, dopuszcza się łąki i zieleń nieurządzoną;
 - 3) Zagospodarowanie terenów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary zieleni nieurządzonej (ZN)

- 1) Na obszarach zieleni nieurządzonej dopuszcza się:
 - a) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - b) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) łąki, pastwiska, sady,
 - d) urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - f) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe i konne,
 - h) drogi rolne,
 - i) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym parkingi.

Obszary wód powierzchniowych (WS)

- 1) Na obszarach wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie dla funkcji rekreacyjnej (np. wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych),
 - b) lokalizację wysp,
 - c) obiekty, urządzenia i budowle związane z ochroną przeciwpowodziową i urządzenia gospodarki wodnej,
 - d) pomosty i kładki;
- 2) Na obszarach tych dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Obszary rolne (R)

- 1) Na obszarach rolnych dopuszcza się:

- a) zabudowę zagrodową,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
 - d) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i melioracje,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - h) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy zagrodowej do 12 m mierząc od naturalnej warstwy terenu,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym 1 kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) dopuszczenie dachów płaskich,
 - g) dopuszczenie form dachów i kątów nachylenia połaci dachowych nawłazujących do istniejącej zabudowy otoczenia;
- 3) Na obszarach rolnych dopuszcza się eksploatację surowców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszary cmentarzy (ZC)

- 1) Na obszarach cmentarzy, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
- a) kaplice,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą cmentarza, w tym administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,
 - c) zieleń, w tym urządzoną i obiekty małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarzy,
 - d) ścieżki piesze,
 - e) infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i parkingi;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 8 m mierząc od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu,

- b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Obszary drogi publicznej klasy ekspresowej (S7)

- 1) Na obszarach drogi publicznej klasy ekspresowej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) miejsca obsługi podróżnych (MOP),
 - b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji,
 - c) zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej i obiekty małej architektury,
 - d) infrastrukturę techniczną.

Obszar terenu komunikacji kolejowej (KK)

- 1) Na obszarze terenu komunikacji kolejowej dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podstawowy układ komunikacyjny

- 1) Ustala się lokalizację dróg publicznych, stanowiących główne elementy układu drogowego:
 - a) droga klasy ekspresowej KD-S – droga krajowa,
 - b) drogi klasy głównej KD-G – droga wojewódzka,
 - c) droga klasy głównej KD-G-P – droga projektowana,
 - d) drogi klasy zbiorczej KD-Z – drogi powiatowe, gminne,
 - e) drogi klasy lokalnej KD-L – drogi powiatowe, gminne,
 - f) drogi klasy lokalnej KD-L-P – drogi projektowane.
- 2) Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) KD-S – 40 m,
 - b) KD-G – 25 m,
 - c) KD-G-P – 25 m,
 - d) KD-Z – 20 m,
 - e) KD-L – 12 m,
 - f) KD-L-P – 12 m.
- 3) W pasach dróg, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się lokalizację:

- e) ciągów pieszych,
 - f) rowerowych dróg, ścieżek, szlaków,
 - g) infrastruktury technicznej,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni;
- 4) Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej wyznaczonych dróg;
 - 5) Dopuszcza się realizację wielopoziomowych przejazdów i skrzyżowań dróg;
 - 6) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg w przypadku braku technicznej możliwości ich realizacji.

21.3. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

- 1) Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki budowlanej.
- 2) Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe:
 - a) na obszarach dróg publicznych liczba miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poza obszarami dróg publicznych, w przypadku wyznaczenia minimum 20 miejsc postojowych, obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej ilości miejsc parkingowych na danym terenie, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczenia wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej.
- 3) Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 2 miejsca postojowe lub stanowiska garażowe na 1 budynek mieszkalny, w granicach własnej działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1,5 miejsca postojowego lub stanowiska garażowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej: co najmniej 2 miejsca postojowe lub stanowiska garażowe na każde rozpoczęte 100 m² terenu przeznaczonego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,

- d) dla obiektów administracyjno-biurowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² terenu przeznaczanego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - e) dla obiektów kultu religijnego: co najmniej 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² terenu przeznaczanego na tę funkcję,
 - f) dla obszarów działalności gospodarczej: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż na 5 osób zatrudnionych, w granicach własnej działki budowlanej,
 - g) dla urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych: co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 500 m² terenu przeznaczanego na tę funkcję, w granicach własnej działki budowlanej,
 - h) dla cmentarzy: co najmniej 15 miejsc postojowych na 10000 m² powierzchni cmentarza,
- 5) Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów: 10 miejsc na 50 miejsc postojowych dla samochodów.

22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na obszarze gminy zlokalizowane są następujące obszary i obiekty o dużych walorach przyrodniczych, objęte ochroną prawną:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie,
- pomnik przyrody ożywionej: dąb szypulkowy.

Obszary chronione, występujące na terenie gminy, obejmują swym zasięgiem cenne ekosystemy leśne o znaczeniu ponadlokalnym. Poza formami ochrony przyrody, zdefiniowanymi w ustawie o ochronie przyrody, część obszaru gminy znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych „Dolina Ozanki” oraz „Puszcza Świętokrzyska – Dolina Wisły”, których lokalizację wskazano na rysunku studium.

Zakłada się kształtowanie spójnej przestrzennie sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartej o założenia i koncepcje europejskich sieci ekologicznych.

W celu ochrony ekosystemów leśnych proponuje się:

- ochronę naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,

- wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych,
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
- dążenie do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej,
- ograniczanie monokultur uwzględniające miejscowe uwarunkowania siedliskowe,
- zalesienia najsłabszych gleb,
- utrzymanie mozaiki siedlisk leśnych z terenami otwartymi.

W celu ochrony ekosystemów nieleśnych, flory i fauny proponuje się:

- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszych fragmentów ekosystemów nieleśnych z rzadkimi i zagrożonymi populacjami gatunków roślin i zwierząt, w tym ptaków,
- zachowanie naturalnych cech siedliskowych,
- preferencja dla stosowania zieleni rodzimych gatunków roślin,
- ochrona szaty roślinnej łąk i polan śródleśnych,
- na terenach podmokłych należy zachować cechy siedlisk.

W celu ochrony rzek i cieków proponuje się:

- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych,
- prowadzenie inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, w tym poprzez ochronę ujęć wody,
- pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków,
- prowadzenie elementów systemów melioracyjnych nienaruszających stosunków gruntowo – wodnych,
- zapewnienie ciągłości cieków,
- ochronę starorzeczy,
- pozostawienie na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych.

W celu ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, proponuje się:

- przeciwdziałanie degradacji krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego poprzez właściwą lokalizację nowych obiektów i zespołów urbanistycznych,
- kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- odtworzenie i eksponowanie w układach ruralistycznych historycznych dominant architektonicznych i osi widokowych,

- dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram i dominant wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- porządkowanie przestrzeni w sposób prowadzący do eksponowania obiektów zabytkowych w krajobrazie kulturowym,
- staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz, w tym krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.

W celu ochrony korytarzy ekologicznych proponuje się:

- wprowadzenie ograniczenia zabudowy i zakazu grodzenia nieruchomości na obszarach znajdujących się w zasięgu korytarzy ekologicznych,
- zachowanie szerokich połączy naturalnych siedlisk między obszarami chronionymi, będącymi węzłami ekologicznymi bądź też obszarami węzłowymi,
- zapewnienie struktur liniowych w krajobrazie rolniczym (m.in. żywopłoty, miedze itp.),
- unikanie tworzenia barier ekologicznych, a w miejscach ich występowania – tworzenie miejsc i sposobów przejść przez istniejące bariery ekologiczne,
- eliminowanie zewnętrznych presji na ekosystemy leśne przez przyjazne lasom zagospodarowanie terenów przyległych do lasów,
- obejmowanie ochroną obszarów, na których występują chronione siedliska przyrodnicze, zagrożonych, rzadkich lub chronionych zwierząt, stanowiska roślin i grzybów, ostoje (biocentra) przyrodnicze,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej ekosystemów dolinnych, łąkowych, leśnych,
- rekultywacja i zagospodarowanie przyrodnicze zdegradowanych fragmentów korytarzy ekologicznych w celu zabezpieczenia bioróżnorodności i zachowania korytarzy dla migracji cennych gatunków, w szczególności poprzez sukcesywne zalesianie i zadrzewianie terenów stanowiących potencjalne korytarze migracyjne.

23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej w zakresie budowania tożsamości gminy i jej mieszkańców jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wprowadzenie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ma na celu zachowanie ich zidentyfikowanych zasobów, wyeksponowanie obszarów i obiektów o szczególnej wartości kulturowej oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym niekorzystnym

zmianom w układzie funkcjonalno-przestrzennym. Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w ewidencji zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w Rozdz. I. pkt 7.

Ochrona podstawowych wartości kulturowych gminy Jastrzęb powinna być prowadzona w oparciu o poniższe zasady:

- zachowanie tożsamości kulturowej w sferze niematerialnej i materialnej,
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego i zachowanie krajobrazów naturalnych poprzez:
 - dostosowanie działań inwestycyjnych do naturalnych cech krajobrazu, dalekich i bliskich planów widokowych, odrębności kulturowej i tradycji,
 - ochrona przed zabudową, zalesianiem i realizacją elektroenergetycznych linii napowietrznych w partiach grzbietowych obszaru, wierzchołkach i punktach widokowych o wysokich walorach widokowo-krajobrazowych,
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ochrona obiektów i zespołów znaczących w krajobrazie kulturowym, a znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej,
- właściwe wykorzystanie i użytkowanie obiektów objętych ochroną,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów,
- zachowanie naturalnego otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych,
- ścisła współpraca władz gminy ze służbami ochrony zabytków,
- ochrona krajobrazu obejmująca m.in. obiekty małej architektury o znaczeniu kulturowym, w tym kapliczki i krzyże przydrożne.

24. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono podstawowy układ dróg publicznych: drogi ekspresowej, dróg głównych (istniejącej i projektowanej), dróg zbiorczych, lokalnych (projektowanych i istniejących), które wraz z pozostałymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz terenów nie zainwestowanych – użytkowanych głównie w sposób rolniczy.
2. Podstawowy układ komunikacyjny w gminie tworzą droga krajowa i wojewódzka, obsługujące ruch lokalny i połączenia zewnętrzne oraz drogi powiatowe i gminne.
3. Zakłada się modernizację istniejących dróg, z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dróg łączących nowe tereny zainwestowane, z przystosowaniem ich dla osób niepełnosprawnych.
5. Dopuszcza się obniżenie klas technicznych dróg.
6. Zakłada się budowę i rozbudowę szlaków turystycznych, ścieżek piesznych i rowerowych.
7. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.
8. Dla obsługi gospodarki rolnej należy realizować drogi rolne. Ze względu na swój charakter i obsługiwane obszary nie określa się parametrów, a także nie wyznacza się na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dróg rolnych.
9. Należy realizować niezbędne ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek budowlanych dla nowych albo przekształconych funkcjonalnie lub architektonicznie obiektów.

25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia Studium nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych systemów inżynierskich i szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury. Wszelkie planowane projekty i wdrażane programy wymagają specjalistycznych opracowań, dla których ustalenia Studium należy traktować jako warunki wyjściowe.
2. Zakłada się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg. Jeżeli nie ma technicznych i terenowych warunków umożliwiających realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich przebieg na innych obszarach, ale w sposób nie naruszający zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych.
3. Dopuszcza się skablowanie oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
4. Na obszarze gminy dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych oraz źródeł wytwórczych energii elektrycznej.
5. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku modernizacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych dopuszcza się dostosowanie szerokości ich stref technicznych do obowiązujących przepisów.
7. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.
8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przetwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się wyznaczanie na obszarze gminy terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej m.in.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie i inne związane bezpośrednio z obsługą terenów zabudowy.
10. Należy zapewnić możliwość przyłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służących rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
11. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w zakresie rozbudowy i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę na terenach będących własnością Skarbu Państwa, w sposób przewidziany w art. 24. ust. 5. pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 91 z późn. zm.).
12. Należy podejmować niezbędne działania i realizować inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:
 - a) skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
 - b) dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
13. Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej obszaru gminy poprzez:
 - a) budowę systemu kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - b) budowę kanalizacji deszczowej.
14. Dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków.
15. Należy dążyć do zgazyfikowania gminy.
16. Inwestycje w zakresie energetyki i telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju gminy. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizację istniejących), w tym nie zdefiniowanych w niniejszym Studium, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na obszary przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie i przewidywane do objęcia ochroną.
17. Wysokość zabudowy, o której mowa w Rozdziale II pkt 21.2, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i łączności.
18. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystującej nowe technologie.
19. Zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.
20. Należy dążyć do przechodzenia na bardziej ekologiczne źródła ciepła. Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw

- charakteryzujących się niższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci drewna i inne. Ponadto zaleca się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
21. Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym również zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, ciekłych odchodów zwierzęcych, bezpośrednio do wód powierzchniowych, wód stojących, wód podziemnych oraz ziemi.
 22. Należy podejmować skuteczne działania administracyjne, skłaniające do utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy.
 23. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących segregacji odpadów na obszarze gminy.
 24. Odpady komunalne powinny być odbierane zgodnie z przyjętym i obowiązującym na obszarze gminy regulaminem.
 25. Zakłada się objęcie wszystkich gospodarstw domowych systemem odbioru i wywozu odpadów stałych.
 26. Odpady nie będące odpadami komunalnymi, pochodzące z obszarów produkcyjnych i usługowych należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi lub unieszkodliwieniu w miejscu ich powstawania.

26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

26.1. INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM

Do głównych zadań gminy o randze lokalnej należą:

- rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej oraz komunikacji;
- rozwój infrastruktury turystycznej, w tym: tworzenie bazy rekreacyjnej;
- tworzenie nowych miejsc pracy;
- rozwój oświaty i kultury;
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego;
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, w tym ochrona przed klęskami żywiołowymi.

Ponadto dopuszcza się realizację innych zadań, w zależności od potrzeb gminy.

26.2. INWESTYCJE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r., na

obszarze gminy Jastrzęb przewidziano realizację inwestycji celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym z zakresu komunikacji: Modernizacja linii kolejowej nr 8 Radom – Kielce. Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego obszar gminy znajduje się w zasięgu regionalnego korytarza transportowego.

Ponadto planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie:

a) komunikacji drogowej:

- budowa drogi ekspresowej S7 wraz z drogami lokalnymi i dojazdowymi zlokalizowanymi wzdłuż jej ciągu (zadanie zrealizowane),
- budowa drogi wojewódzkiej 727 (nowy przebieg) na długości ok. 1770 m,

b) gospodarki odpadami:

- budowa składowiska odpadów zawierających azbest w obrębie miejscowości Gąsawy Plebańskie.

27. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM – POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zmiany zachodzące w polskim prawodawstwie, a także zmiany w przestrzeni oraz oczekiwania i interesy mieszkańców sprawiają, że istnieje potrzeba dokonywania weryfikacji i oceny aktualności Studium, co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Gminy Jastrzęb.

Założone cele, służące do rozwoju gminy, mogą być realizowane poprzez:

- sporządzenie nowych i zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzanie studiów specjalistycznych, dotyczących odrębnych zagadnień, mogących ułatwić realizację celów założonych w planach miejscowych, w tym też promocję walorów i możliwości gminy,
- opracowanie wniosków, opinii, analiz na potrzeby opracowań realizacyjnych, dotyczące np. zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną czy osadnictwem na obszarze gminy,
- sporządzanie raportów i ocen wpływu inwestycji na środowisko,
- sporządzanie ewentualnych planów ochrony przyrody,
- wnioskowanie do planów krajowych, wojewódzkich, studiów gmin sąsiednich oraz negocjowanie z władzami rządowymi i samorządowymi w zakresie proponowanych kierunków rozwoju.

27.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze gminy Jastrząb obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których wykaz przedstawiono poniżej.

Tab.22. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jastrząb

Źródło: UG Jastrząb

Lp.	Nr Uchwały	Data	Nazwa
1.	XLIII/157/10	21 maja 2010 r.	mpzp terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej położonych w sołectwie Jastrząb w gminie Jastrząb
2.	XXVII/202/2017	13 marca 2017 r.	mpzp dla działek nr ewid. 360, 361, 263/1 oraz 363 w obrębie Jastrząb, gmina Jastrząb
3.	XLIV/315/2018	24 sierpnia 2018 r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej Gminy Jastrząb (zmiana)
4.	XLV/324/2018	3 października 2018 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrząb – część nr 1

27.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na obszarze gminy Jastrząb nie wyznacza się obszarów, dla których obligatoryjne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

27.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy zostały wyznaczone obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obecnie zostały podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr XXXI/167/2013 Rady Gminy Jastrząb z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w granicach sołectw: Lipienice Górne, Nowy Dwór, Wola

- Lipieniecka Mała, Gąsawy Rządowe, Gąsawy Rządowe Niwy, Gąsawy Plebańskie oraz Jastrząb;
2. Uchwała nr XI/79/2015 Rady Gminy Jastrząb z dnia 23 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w granicach sołectw: Nowy Dwór, Lipienice Górne oraz Wola Lipieniecka Mała;
 3. Uchwała Nr XIII/95/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrząb;
 4. Uchwała Nr XIII/96/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w granicach sołectw: Jastrząb, Lipienice Górne, Wola Lipieniecka Mała, Nowy Dwór, Gąsawy Rządowe oraz Gąsawy Plebańskie;
 5. Uchwała Nr XVIII/135/2016 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewidencyjny 480, 481/2, 482/1 w obrębie Lipienice gmina Jastrząb;
 6. Uchwała Nr XXV/191/2017 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 6 lutego 2017 roku zmieniająca uchwałę Nr XIII/95/2015 Rady Gminy Jastrząb z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrząb.

W przypadku, gdy sporządzenie planu jest zadaniem obligatoryjnym, a obecnie obowiązujące plany nie uwzględniają planowanych realizacji, należy sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla lokalizacji tych założeń.

Konieczność przystąpienia do zmian w zakresie zapisów ustaleń planów wynika z dostosowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów prawa.

28. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie arealów gospodarstw rolnych, w tym poprawa struktury obszarowej i przeciwdziałanie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych,
- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- odlogowane tereny rolne należy przeznaczyć na przydomową zieleń o różnych formach zagospodarowania, trwale łąki nieprodukcyjne lub zalesienia (za wyjątkiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę) oraz zieleń nieurządzoną,
- rozwijanie działalności agroturystycznej i rolnictwa ekologicznego,
- w przypadku zainwestowania obszarów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający zachowanie ciągłości układu i swobodny przepływ wód,
- na obszarach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty i urządzenia, służące obsłudze działów specjalnej produkcji rolnej,
- na obszarach rolnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- na obszarach gruntów ornych oraz wzdłuż cieków powierzchniowych, przepływających przez obszary rolne należy zachować i wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia, jako elementy lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- należy chronić kompleks dobrych gleb III klasy bonitacyjnej przed degradacją i ich zainwestowaniem na cele nierolnicze,
- należy chronić grunty rolne przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystywanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarnienia wzdłuż cieków,
- należy dążyć do ograniczenia nawożenia gruntów i stosowania środków ochrony roślin, zachowania niezadrzewionych łąk i pastwisk, szczególnie na obszarach podmokłych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto dla lasów ustala się następujące zasady gospodarowania:

- sukcesywne zwiększenia arealu gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić obszary przyległe do istniejących kompleksów leśnych),
- rozwój ekosystemu leśnego poprzez uzupełnianie drzewostanu gatunkami rodzimymi,
- zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych,

- dążenie do łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- przy rozpatrywaniu wniosków o przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, rozważenie możliwości zalesienia innego obszaru o podobnym areale,
- dopuszcza się nowe podziały i scalenia gruntów leśnych,
- pozostawienie stref wolnych od zabudowy wzdłuż granicy lasów,
- dopuszcza się budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny i rekreację.

29. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Jastrzęb nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

30. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Jastrzęb nie występują obszary ani obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

31. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Jastrzęb nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

32. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Jastrzęb preferuje się przekształcenie istniejących funkcji produkcyjnych na funkcje usługowe, jeśli teren zajęty pod funkcje produkcyjne zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkalno-zagrodowej lub mieszkalnej.

Zaleca się rekultywację gruntów i wód w rejonie obiektów, które wykazują szkodliwe oddziaływanie na wody podziemne.

33. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Obszar gminy Jastrzęb charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem i wewnętrzną niespójnością społeczną i funkcjonalno-przestrzenną. W gminie występują obszary, charakteryzujące się cechami „obszarów zdegradowanych”, w myśl ustawy o rewitalizacji (j.t. Dz. U. 2018, poz. 1398), na których występują negatywne zjawiska społeczne oraz niekorzystne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne lub techniczne.

Obszary zdegradowane wyznaczone na mocy Uchwały nr XX/144/2016 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 3 października 2016 r. zostały wskazane na rysunku studium. Zasięg obszarów wymagających rewitalizacji został skonkretyzowany poprzez wyodrębnienie podobszarów, cechujących się znacznym nawarstwieniem zjawisk negatywnych: Kolonia Kuźnia, Gąsawy Plebańskie, Gąsawy Rządowe, Śmiałów, Jastrzęb i Wola Lipieniecka Mała.

34. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Jastrzęb wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne (fotowoltaika), lokalizację przedstawiono na rysunku Studium.

Ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) na obszarach PU, PE i PF oraz wyznacza się strefy ochronne, będące granicą tych obszarów.

Wszystkie oddziaływania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych stref ochronnych.

Budowa farm fotowoltaicznych w znaczący sposób wpłynie na poprawę jakości powietrza poprzez zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, będąc tym samym narzędziem do realizacji postanowień Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu oraz Protokołu z Kioto. Ponadto realizacja wspomnianej inwestycji przyczyni się do realizacji pakietu klimatycznego, zgodnie z którym do 2020 roku 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych.

35. TERENY ZAMKNIĘTE

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.) definiuje tereny zamknięte jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustanawiane w drodze decyzji przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Jastrząb występują tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte, których wykaz przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab.23. Wykaz terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

Źródło: Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (z późn. zm.)

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]
1.	Jastrząb	830/1	18,6055
2.	Gąsawy Rządowe	76/2	15,4415
3.	Gąsawy Plebańskie	164	11,3800
4.	Wola Lipieniecka Duża	343	5,8700
5.	Wola Lipieniecka Mała	172/1	12,7530
6.	Lipienice	356/3	19,6445

36. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy Jastrząb nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszego studium stanowi Uchwała Nr VI/34/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 28 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w granicach administracyjnych gminy Jastrzęb.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Jastrzęb wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary usług,
- obszar obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji,
- obszary usług turystyki,
- obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszary produkcyjno-usługowe,
- obszar produkcyjno-wydobywczy,

- obszar składowiska odpadów projektowany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- obszar farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną,
- obszary leśne / obszary proponowane do zalesienia,
- obszary zieleni nieurządzonej,
- obszary wód powierzchniowych,
- obszary rolne,
- obszary cmentarzy,
- obszary drogi publicznej klasy ekspresowej,
- obszar terenu komunikacji kolejowej.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej – rozbudowa i modernizacja istniejących sieci infrastruktury technicznej, budowa oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej,
- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno-rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowie poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. W pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej - obszary w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieć infrastruktury technicznej oraz

sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy). Wyboru nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę dokonano w oparciu o zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz w sposób, umożliwiającą mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu

Sławomir Binkowski

PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała Nr VI/34/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 28 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrząb;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu

Sławomir Binkowski

LITERATURA

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjęty Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.;
- Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze, przyjęta Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Jastrzęb na lata 2015 – 2025, przyjęta Uchwałą Nr XIII/94/2015 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 29 grudnia 2015 r.;
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Jastrzęb na lata 2015 – 2025, przyjęta Uchwałą Nr XIII/93/2015 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 29 grudnia 2015 r.;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Jastrzęb", przyjęty Uchwałą Nr VI/26/2011 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 26 kwietnia 2011 r.;
- Powiatowy Program Ochrony Środowiska i Powiatowy Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Szydłowieckiego, przyjęty Uchwałą Nr XV/108/2004 Rady Powiatu Szydłowieckiego z dnia 26 maja 2004 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Jastrzęb na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024, przyjęty Uchwałą Nr XXII/157/2016 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 25 listopada 2016 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, przyjęte Uchwałą Nr VI/35/00 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 17 listopada 2000 r.;
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej położonych w sołectwie Jastrzęb w gminie Jastrzęb, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/157/10 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 21 maja 2010 r.;
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 360, 361, 362/1, 363 w obrębie Jastrzęb, gmina Jastrzęb, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/202/2017 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 13 marca 2017 r.;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów osiedla zabudowy jednorodzinnej Gminy Jastrzęb (zmiana), przyjęty Uchwałą Nr XLIV/315/2018 z dnia 24 sierpnia 2018 r.;
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1, przyjęty Uchwałą Nr XLV/324/2018 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 3 października 2018 r.;
- Rejestr zabytków nieruchomości woj. Mazowieckiego i gminna ewidencja zabytków;
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Jastrzęb na lata 2016 – 2021, przyjęta Uchwałą nr XXIV/178/2016 Rady Gminy Jastrzęb z dnia 28 grudnia 2016 r.;
- Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2000;

- Opracowania Głównego Urzędu Statystycznego;
- Dane ze strony internetowej Urzędu Gminy w Jastrzębiu, jastrzab.com.pl

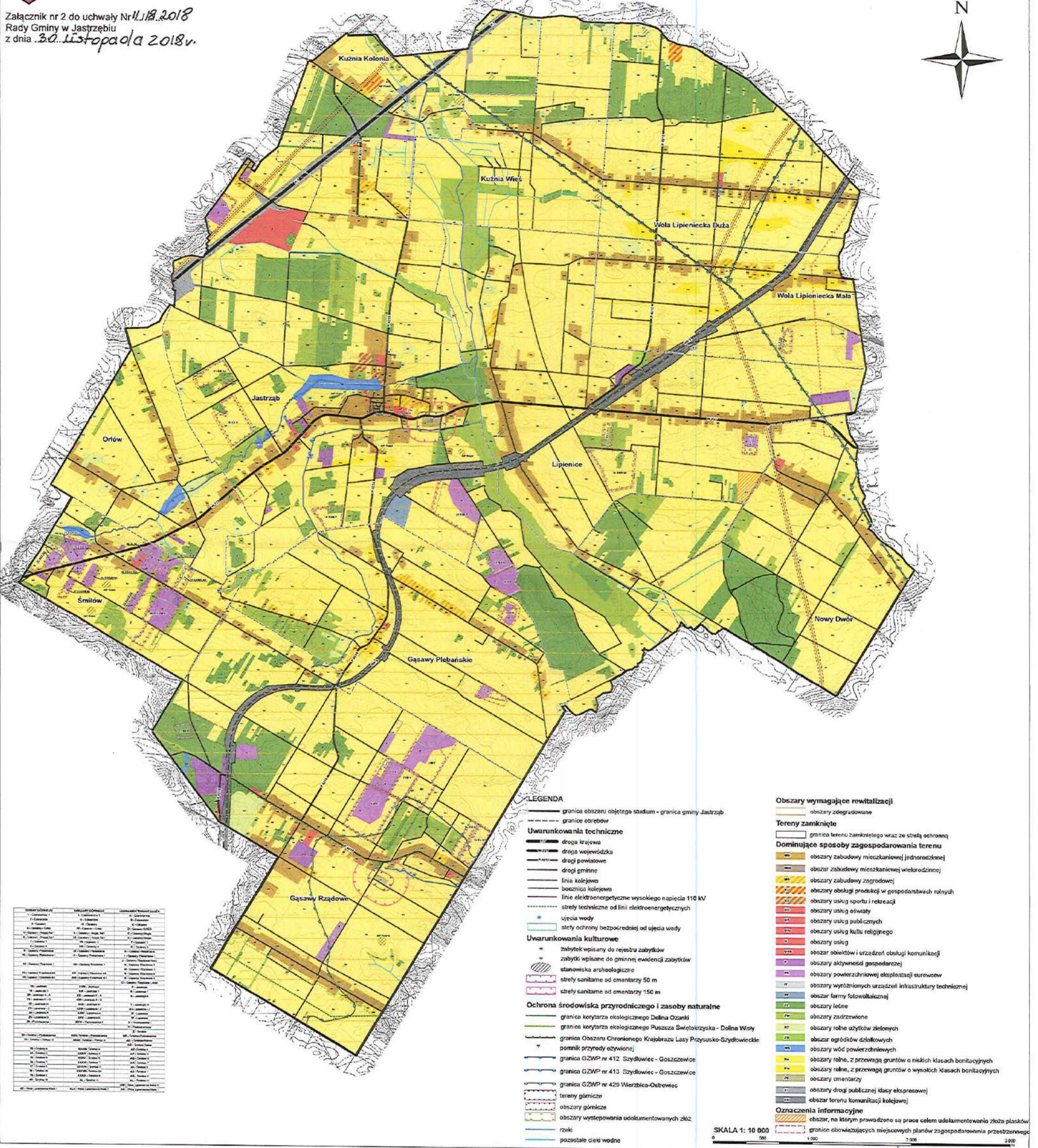
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu
Sławomir Piłkowski



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTRZĘB

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 118/2018
Rady Gminy w Jastrzębiu
z dnia 30. listopada 2018r.



Symbol	Opis	Symbol	Opis
1	Obszar 1	11	Obszar 11
2	Obszar 2	12	Obszar 12
3	Obszar 3	13	Obszar 13
4	Obszar 4	14	Obszar 14
5	Obszar 5	15	Obszar 15
6	Obszar 6	16	Obszar 16
7	Obszar 7	17	Obszar 17
8	Obszar 8	18	Obszar 18
9	Obszar 9	19	Obszar 19
10	Obszar 10	20	Obszar 20
21	Obszar 21	30	Obszar 30
22	Obszar 22	31	Obszar 31
23	Obszar 23	32	Obszar 32
24	Obszar 24	33	Obszar 33
25	Obszar 25	34	Obszar 34
26	Obszar 26	35	Obszar 35
27	Obszar 27	36	Obszar 36
28	Obszar 28	37	Obszar 37
29	Obszar 29	38	Obszar 38
39	Obszar 39	39	Obszar 39
40	Obszar 40	40	Obszar 40
41	Obszar 41	41	Obszar 41
42	Obszar 42	42	Obszar 42
43	Obszar 43	43	Obszar 43
44	Obszar 44	44	Obszar 44
45	Obszar 45	45	Obszar 45
46	Obszar 46	46	Obszar 46
47	Obszar 47	47	Obszar 47
48	Obszar 48	48	Obszar 48
49	Obszar 49	49	Obszar 49
50	Obszar 50	50	Obszar 50
51	Obszar 51	51	Obszar 51
52	Obszar 52	52	Obszar 52
53	Obszar 53	53	Obszar 53
54	Obszar 54	54	Obszar 54
55	Obszar 55	55	Obszar 55
56	Obszar 56	56	Obszar 56
57	Obszar 57	57	Obszar 57
58	Obszar 58	58	Obszar 58
59	Obszar 59	59	Obszar 59
60	Obszar 60	60	Obszar 60
61	Obszar 61	61	Obszar 61
62	Obszar 62	62	Obszar 62
63	Obszar 63	63	Obszar 63
64	Obszar 64	64	Obszar 64
65	Obszar 65	65	Obszar 65
66	Obszar 66	66	Obszar 66
67	Obszar 67	67	Obszar 67
68	Obszar 68	68	Obszar 68
69	Obszar 69	69	Obszar 69
70	Obszar 70	70	Obszar 70
71	Obszar 71	71	Obszar 71
72	Obszar 72	72	Obszar 72
73	Obszar 73	73	Obszar 73
74	Obszar 74	74	Obszar 74
75	Obszar 75	75	Obszar 75
76	Obszar 76	76	Obszar 76
77	Obszar 77	77	Obszar 77
78	Obszar 78	78	Obszar 78
79	Obszar 79	79	Obszar 79
80	Obszar 80	80	Obszar 80
81	Obszar 81	81	Obszar 81
82	Obszar 82	82	Obszar 82
83	Obszar 83	83	Obszar 83
84	Obszar 84	84	Obszar 84
85	Obszar 85	85	Obszar 85
86	Obszar 86	86	Obszar 86
87	Obszar 87	87	Obszar 87
88	Obszar 88	88	Obszar 88
89	Obszar 89	89	Obszar 89
90	Obszar 90	90	Obszar 90
91	Obszar 91	91	Obszar 91
92	Obszar 92	92	Obszar 92
93	Obszar 93	93	Obszar 93
94	Obszar 94	94	Obszar 94
95	Obszar 95	95	Obszar 95
96	Obszar 96	96	Obszar 96
97	Obszar 97	97	Obszar 97
98	Obszar 98	98	Obszar 98
99	Obszar 99	99	Obszar 99
100	Obszar 100	100	Obszar 100

- LEGENDA**
- granicz obszaru objętego studium - granica gminy Jastrzęb
 - granice obrobów
 - Uwarunkowania techniczne**
 - droga krajowa
 - droga wojewódzka
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - linia kolejowa
 - bocznicza kolejowa
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
 - strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
 - ujęcia wody
 - strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia wody
 - Uwarunkowania kulturowe**
 - zabytek wpisany do rejestru zabytków
 - zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - stanowiska archeologiczne
 - strefy sanitarne od cmentarzy 50 m
 - strefy sanitarne od cmentarzy 150 m
 - Ochrona środowiska przyrodniczego i zasoby naturalne**
 - granica korytarza ekologicznego Dolina Ozanki
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie
 - granica GZWP nr 412 Szydłowiec - Goszczewice
 - granica GZWP nr 413 Szydłowiec - Goszczewice
 - granica GZWP nr 420 Wierzbica-Ostrowiec
 - tereny górnicze
 - obszary górnicze
 - obszary występowania udokumentowanych złóż
 - rzeki
 - pozostałe ciekł wodne

- Obszary wymagające rewitalizacji**
 - obszary zdegradowane
- Tereny zamknięte**
 - granice terenu zamkniętego wraz ze strefą ochronną
- Dominujące sposoby zagospodarowania terenu**
 - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - obszary zabudowy zagrodowej
 - obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
 - obszary usług sportu i rekreacji
 - obszary usług oświaty
 - obszary usług publicznych
 - obszary usług kultury religijnej
 - obszary usług
 - obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
 - obszary aktywności gospodarczej
 - obszary powierzchniowej eksploatacji surowców
 - obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej
 - obszary farmy fotowoltaicznej
 - obszary leśne
 - obszary zadrzewione
 - obszary rolne użytków zielonych
 - obszary ogródków działkowych
 - obszary wód powierzchniowych
 - obszary rolne, z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych
 - obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych
 - obszary omentarzy
 - obszary drogi publicznej klasy ekspresowej
 - obszary terenu komunikacji kolejowej
- Oznaczenia informacyjne**
 - obszary, na którym prowadzone są prace celem udokumentowania złoża piasków
 - granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1: 10 000

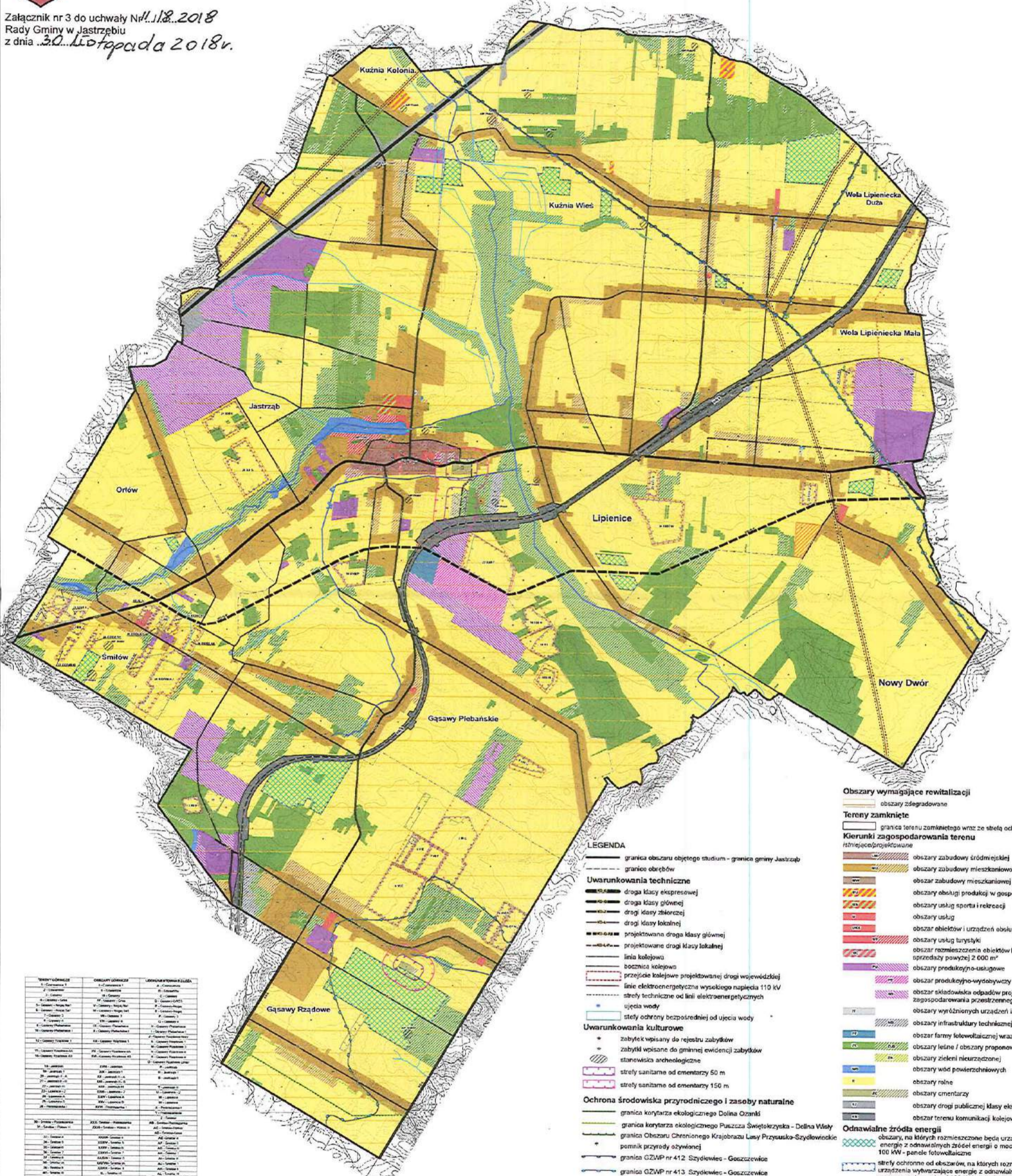
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu
Sławomir Binkowski



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTRZĘB

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 118/2018
Rady Gminy w Jastrzębiu
z dnia 30 listopada 2018r.



Symbol	Opis	Symbol	Opis
1	Obszar zabudowy	11	Obszar produkcyjny
2	Obszar usług	12	Obszar rekreacyjny
3	Obszar usług publicznych	13	Obszar usług turystycznych
4	Obszar usług publicznych	14	Obszar usług turystycznych
5	Obszar usług publicznych	15	Obszar usług turystycznych
6	Obszar usług publicznych	16	Obszar usług turystycznych
7	Obszar usług publicznych	17	Obszar usług turystycznych
8	Obszar usług publicznych	18	Obszar usług turystycznych
9	Obszar usług publicznych	19	Obszar usług turystycznych
10	Obszar usług publicznych	20	Obszar usług turystycznych

LEGENDA

- granicę obszaru objętego studium - granicę gminy Jastrzęb
- granicę obszarów
- Uwarunkowania techniczne**
 - droga klasy ekspresowej
 - droga klasy głównej
 - drogi klasy zbiorczej
 - drogi klasy lokalnej
 - projektowana droga klasy głównej
 - projektowane drogi klasy lokalnej
 - linia kolejowa
 - bocznice kolejowe projektowanej drogi wojewódzkiej
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
 - strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
 - ujęcia wody
 - strefy ochrony bezpośredniej od ujęcia wody
- Uwarunkowania kulturowe**
 - zabytek wpisany do rejestru zabytków
 - zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - stanowiska archeologiczne
 - strefy sanitarne od cmentarzy 50 m
 - strefy sanitarne od cmentarzy 150 m
- Ochrona środowiska przyrodniczego i zasoby naturalne**
 - granica korytarza ekologicznego Dolina Ozanki
 - granica korytarza ekologicznego Puszcza Świętokrzyska - Dolina Wiele
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przyusko-Szydłowickie
 - pomnik przyrody żywej
 - granica GZWP nr 412 Szydłowiec - Goszczewice
 - granica GZWP nr 413 Szydłowiec - Goszczewice
 - granica GZWP nr 420 Wierzbica-Ostrowiec
 - tereny górnicze
 - obszary górnicze
 - obszary występowania udokumentowanych złóż
 - rzeki
 - pozostałe ciekły wodne

- Obszary wymagające rewitalizacji**
 - obszary zdegradowane
- Tereny zamknięte**
 - granica terenu zamkniętego wraz ze strefą ochronną
- Kierunki zagospodarowania terenu istniejącego/projektowanego**
 - obszary zabudowy średniowiecznej
 - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
 - obszary usług sportu i rekreacji
 - obszary usług
 - obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
 - obszary usług turystyki
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
 - obszary produkcyjno-usługowe
 - obszary produkcyjno-wydobywcze
 - obszary składowiska odpadów projektowany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego
 - obszary wyróżnionych urządzeń infrastruktury technicznej
 - obszary infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
 - obszary farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną
 - obszary leśne / obszary proponowane do zalesienia
 - obszary zieleni nieurządzonej
 - obszary wód powierzchniowych
 - obszary rolne
 - obszary cmentarz
 - obszary drogi publicznej klasy ekspresowej
 - obszary terenu komunikacji kolejowej
- Odnawialne źródła energii**
 - obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - panele fotowoltaiczne
 - strefy ochronne od obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - panele fotowoltaiczne
- Oznaczenie informacyjne**
 - obszar, na którym prowadzone są prace celem udokumentowania złoża piasków
 - planowana mała elektrownia wodna

SKALA 1: 10 000



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębiu
Sławomir Błinkowski

Załącznik nr 4
do uchwały Nr II/18/2018
Rady Gminy w Jastrzębiu
z dnia 30 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Jastrzęb

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Jastrzęb

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy w Jastrzębiu rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr VI/34/2015 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 28 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 6 września do 8 października 2018 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 października 2018 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy, do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzęb wpłynęły dwie uwagi.
4. Uwagi do projektu Studium wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1

Podmiot wnoszący uwagę oraz data wniesienia uwagi:

OPTIMA Recykling Sp. z o. o., (data wpływu: 30-10-2018)

Treść uwagi:

Po zapoznaniu się w dniu 8 października 2018 r z założeniami Studium oraz po zapoznaniu się z opinią WIOŚ i projektem planu dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1 wnioskuje o wpisanie w Studium zapisu uwzględniającego, że na terenie Gminy Jastrzęb dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy zachowaniu odpowiedniej/bezpiecznej odległości od zabudowy mieszkalnej oraz obiektów chronionych. Zamieszczenie takiego zapisu umożliwi funkcjonowanie w przyszłości zakładów o zwiększonym lub

dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczegółowych.

Rozpatrzenie uwagi:

Nieuwzględniona w całości. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada rozwoju obszarów umożliwiających lokalizowanie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W studium gminy planuje się przyrost zabudowy mieszkaniowej, a działanie to spowodowałoby pogorszenie się warunków do rozwoju tej funkcji. Dodatkowo wprowadzenie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii mogłoby zagrozić bezpieczeństwu obecnych mieszkańców gminy.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

OPTIMA Recykling Sp. z o. o., (data wpływu: 30-10-2018)

Treść uwagi:

Po zapoznaniu się w dniu 8 października 2018 r. z założeniami Studium oraz szczegółowej analizie dokumentacji zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu zauważyć należy, że w przywołanej dokumentacji planistycznej nie zostały umieszczone jednoznaczne zapisy mocujące działalność Spółki Optima Recykling na terenie Gminy Jastrząb w m. Gąsawy Rządowe. Powołując się na art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponownie wnosimy o uwzględnienie w dokumentacji planistycznej działalności Spółki w zakresie zbierania oraz przetwarzania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Działalność w tym zakresie prowadzona będzie na terenie działek o numerach ewidencyjnych gruntów 91/5, 91/16, 91/18, 91/17, a także na działce o nr ewidencyjnym 76/6. Znowelizowana ustawa o odpadach jasno wskazuje, że działalność w zakresie zbierania oraz przetwarzania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne może być prowadzona tylko wówczas, gdy tego typu działalność przewidziana została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Kierunki dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy (rozdział 21.1.) dopuszczają cyt. „...utrzymanie istniejących funkcji (istniejącego zagospodarowania) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nawet jeśli ustalenia dla terenów wyznaczonych w studium wyznaczają odmienny kierunek zagospodarowania.” Zauważyć należy, że tylko na podstawie tego zapisu domniemywać można, że działalność Spółki w zakresie zbierania oraz przetwarzania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne może być nadal kontynuowana. Jednak w ocenie zarządu Spółki zapis ten jest bardzo ogólny i nie daje perspektyw rozwoju oraz inwestowania w nowe technologie i instalacje, które służyć będą w działalności związanej ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów. Niewątpliwie zapis ten będzie budził kwestie sporne na etapie zmian decyzji w zakresie gospodarki odpadami, jak również realizacji nowych inwestycji lub przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów. W treści dokumentacji planistycznej dotyczącej zagospodarowania terenów Gminy Jastrząb nigdzie nie jest wspomniane, że dopuszcza się działalność w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. W rozdziale 21.1. pkt 8 zapisane jest również, że „...nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować z zachowaniem odpowiedniej odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. Zasadne jest, aby dodać również zapis aby nową zabudowę mieszkaniową lokalizować z zachowaniem odpowiedniej odległości od terenów przemysłowo-usługowych na których prowadzona będzie działalność związana ze zbieraniem oraz przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Zapis ten będzie o tyle istotny, iż ograniczy lub wyeliminuje niepotrzebne konflikty

społeczne, związane z niezachowaniem odpowiedniej odległości od zabudowań przemysłowych Spółki Optima Recykling oraz innych obiektów przemysłowych. Zauważyć również należy, że kierunki dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy nie rozróżniają podziału między poszczególnymi branżami oznaczonymi symbolem PU (obszary produkcyjno-usługowe). Ze względu na specyfikę prowadzonej przez Spółkę Optima Recykling działalności proponuję dodanie dodatkowego oznaczenia PU1 – obszary produkcyjno-usługowe, przewidziane pod działalność związaną ze zbieraniem oraz przetwarzaniem (odzyskiem i unieszkodliwianiem) odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Wnoszę również o umieszczenie powyższego zapisu w „Prognozie oddziaływania na środowisko” w której również brak jest zapisów dotyczących działalności Spółki. Wprowadzenie ww. zmian jasno umocuje działalność Spółki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także umożliwi odróżnienie działalności Spółki od innych działalności, które są realizowane na terenach oznaczonych symbolem PU i nie są związane z przetwarzaniem odpadów. Potrzebę jasnego wskazania profilu działalności Spółki Optima Recykling w dokumentacji planistycznej oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dyktuje również zapis w rozdziale 25 Studium - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, pkt. 25, w którym zapisane jest że „...Odpady nie będące odpadami komunalnymi, pochodzące z obszarów produkcyjnych i usługowych należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi lub unieszkodliwieniu w miejscu ich powstawania”. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o odpadach, w większości przypadków przetwarzanie odpadów (odzysk a tym bardziej unieszkodliwienie) dopuszczone jest tylko i wyłącznie w instalacjach, które zostały do tego celu przystosowane. Zatem większość odpadów z działalności produkcyjno- usługowej faktycznie przekazana będzie podmiotom, które prowadzą działalność w zakresie przetwarzania odpadów i są wyposażone w instalacje, które spełniają określone standardy środowiskowe. Z powyższych względów działalność jaką prowadzi Spółka umożliwi uporządkowanie gospodarki odpadami z sektora przemysłowo usługowego, wytwarzanymi na terenie Gminy Jastrzęb. Ponieważ Gmina równolegle prowadzi działania nad przyjęciem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzęb” oraz ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr I, wnioskuję aby zapisy zawarte w „Studium” były zgodne z zapisami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem uwag zawartych w niniejszym wniosku. Z uwagi na słuszny interes Spółki oraz konieczność przeanalizowania całości dokumentacji, Optima Recykling po konsultacjach społecznych w sprawie Studium wystąpiła do Inspektoratu Ochrony Środowiska o udostępnienie projektu planu dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb - część nr 1. Z analizy udostępnionej dokumentacji jednoznacznie wynika, że działalność Spółki Optima Recykling w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów nie została jednoznacznie uwzględniona, co niewątpliwie w przypadku zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu aktualnym na dzień 25.06.2018 r. (data wniosku do WIOŚ o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) skutkować będzie na niekorzyść Spółki. Wobec powyższego, a także w nawiązaniu do naszej wcześniejszej korespondencji ponownie uprzejmie proszę o zamieszczenie stosownych zapisów, uwzględniających działalność Spółki w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.

Rozpatrzenie uwagi:

Nieuwzględniona w całości. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada rozwoju obszarów dopuszczających zbieranie oraz przetwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Ponadto uchwałą nr XLV/324/2018 Rady Gminy w Jastrzębiu w dniu 3 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Gąsawy Rządowe, gmina Jastrzęb – część nr 1, przyjęto plan dla omawianego terenu w którym nie przewiduje się lokalizacji inwestycji z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów. W studium gminy planuje się przyrost zabudowy mieszkaniowej, a działanie to spowodowałoby pogorszenie się warunków do rozwoju tej funkcji. Dodatkowo rozwój obszarów dopuszczających zbieranie oraz przetwarzanie odpadów

niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne mogło by zagroziłoby bezpieczeństwu obecnych mieszkańców gminy.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Jastrzębku
Sławomir Białkowski