
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia r.

Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew

S T U D I U M U W A R U N K O W A Ń
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SKARYSZEW
Uwarunkowania i kierunki rozwoju

SKARYSZEW, 2024 r.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Studium jako wewnętrzny dokument władz samorządowych, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów, które muszą być zgodne z zapisami Studium (art. 15 ust 1 w.w ustawy).

Podstawą do sporządzenia niniejszego dokumentu jest uchwała Nr XXXIV/226/2021 z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skaryszew.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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).

Sporządzenie nowego dokumentu wynika ze zmiany polityki przestrzennej gminy, która jest wynikiem zmian w potrzebach mieszkańców oraz warunków ekonomiczno- gospodarczych. Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę aktualizacji i wprowadzenia nowych ustaleń do Studium.

Studium składa się z następujących elementów:

- 1) uwarunkowania i kierunki rozwoju część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały nrRady Miejskiej w Skaryszewie z dnia;
- 2) uwarunkowania rozwoju część graficzna, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały nrRady Miejskiej w Skaryszewie z dnia - rysunek w skali 1: 10 000;
- 3) kierunki rozwoju część graficzna, stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały nrRady Miejskiej w Skaryszewie z dnia - rysunek w skali 1: 10 000;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

Procedura planistyczna została podjęta na podstawie uchwały nr XXXIV/226/2021 z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skaryszew.

CEL I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia studium 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 (konceptji 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 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.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa merytoryczną zawartość studium, które powinno uwzględniać uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) 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;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca

2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustala się:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

-
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
 - 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie stanowi prawa miejscowego, jego ustalenia są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...).

Zgromadzony w studium kompleksowy zasób informacji może posłużyć nie tylko dla prowadzenia polityki przestrzennej, ale również na jego podstawie można sporządzać programy inwestycyjne i gospodarcze, formułować oferty dla potencjalnych inwestorów, promujące gminę itp.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Nie jest on aktem prawa

miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.

Gmina Skaryszew została zakwalifikowana do radomskiego obszaru o najniższym dostępie do dóbr i usług. W celu poprawy stanu proponuje się podjąć działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Gmina kwalifikuje się jednocześnie do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na obszarze gminy Skaryszew wskazuje:

- projektowaną drogę ekspresową nr S12 relacji Piotrków Trybunalski – Radom – Lublin – Chełm – Dorohusk /granica państwa/ (budowa odcinka Radom – Lublin);
- istniejącą linię elektroenergetyczną 220 kV Kozienice – Rożki, istniejącą linię

elektroenergetyczną 220 kV Rożki – Kielce (wskazane do rozbudowy lub przebudowy), istniejącą linię elektroenergetyczną 220 kV Rożki – Puławy i stację elektroenergetyczną 220/110 kV Rożki.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan na obszarze gminy Skaryszew uwzględnia Obszar Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec, użytki ekologiczne. Ponadto Plan określa m.in.: utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione, właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach objętych ochroną prawną, przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt, ochronę krajobrazu województwa i ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe.

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r. została przyjęta uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. Strategia jest dokumentem, którego zapisy powinny mieć wpływ na kształt przyszłego rozwoju przez określenie długookresowych procesów rozwojowych w regionie.

Wizja wyznaczona w tym dokumencie brzmi:

„Mazowsze to region spójny terytorialnie, konkurencyjny, innowacyjny z wysokim wzrostem gospodarczym i bardzo dobrymi warunkami życia jego mieszkańców”.

Do realizacji określonej wizji wyznaczono główny cel strategii:

„Zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim, wzrost znaczenia obszaru metropolitalnego Warszawy w Europie”.

W strategii rozwoju województwa mazowieckiego wskazano obszary strategicznej interwencji-problemowe. Obszar gminy Skaryszew został zaliczony do radomskiego obszaru strategicznej interwencji. Dla tego obszaru zostały określone strategiczne kierunki działań:

- poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru, w tym budowa drogi ekspresowej S12;
- rozwój specjalizacji przemysłowych obszaru, w tym m.in. wsparcie rozwoju specjalizacji branżowej przemysłu: obróbki metali, telekomunikacji, przemysłu obuwniczego, zbrojeniowego, podwykonawstwa przemysłowego i wykorzystania nowoczesnych technologii;
- zachowanie bezpieczeństwa energetycznego poprzez m.in. rozbudowę i modernizację sieci energetycznych.

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawą sporządzania Studium powinno być staranne planowanie przestrzenne, uwzględniające uwarunkowania naturalne i walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności terenu. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego gminy. W planowaniu miejscowym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego, wśród których jest:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych (głównie dróg wyższych rangą) w celu umożliwienia rozbudowy i modernizacji dróg,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienie atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej,
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, szczególną opieką powinny zostać objęte obszary objęte formami ochrony przyrody,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane inwestycje wymagają przestrzegania:

- określonych wskaźników urbanistycznych tj. wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej itp.,
- ustaleń dotyczących parametrów technicznych dróg,
- wytycznych dotyczących wyznaczenia centrum gminnego i centrów lokalnych.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

CHARAKTERYSTYKA MIASTA i GMINY SKARYSZEW

Miasto i gmina Skaryszew, zwana w dalszej części dokumentacji "gmina", położona jest w południowej części województwa mazowieckiego w powiecie radomskim. Sąsiaduje z gminami: Gózd, Ilża, Kazanów, Kowala, Radom, Tczów, Wierzbica. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 9 Radom-Rzeszów zapewniająca zewnętrzne połączenie gminy w kierunku północ- południe do przejścia granicznego w Barwinku – długość drogi na terenie gminy 14,8 km. Teren gminy składa się z 34 sołectw natomiast jej powierzchnia ma obszar 171,41 km kwadratowych. Użytki rolne stanowią 77 % , lasy 17 % powierzchni ogólnej gminy. Gmina ma charakter typowo rolniczy w południowej jej części natomiast w północnej rozwija się intensywnie funkcja mieszkaniowa, a miasto pełni w niej funkcję skoncentrowanego budownictwa mieszkaniowego, jak też funkcję usługową w zakresie obsługi rolnictwa, komunikacji i transportu. Na terytorium gminy występuje Obszar Krajobrazu Chronionego znany pod nazwą „Ilża-Makowiec”. Obszar ten odznacza się bardzo dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na które składają się niezwykle cenne pod kątem biocenotycznym kompleksy leśne, swobodnie rozproszone zadrzewienia, malownicza dolina rzeki Modrzejowica ze stawami, oczkami wodnymi i ciekami oraz rozległymi połaciami łąk. Teren gminy znajduje się w dorzeczu rzek: Ilżanki i Radomki, odwadnianych przez mniejsze rzeczki przepływające przez obszar gminy takie jak: Modrzejowica, Kobylanka i Mucha oraz wiele bezimiennych cieków i rowów melioracyjnych.

ZARYS HISTORII GMINY

W okresie wczesnego średniowiecza teren gminy Skaryszew zlokalizowany był na pograniczu sandomiersko-mazowieckim. Pierwsze potwierdzone wzmianki źródłowe dotyczące samej miejscowości, związane są z rokiem 1198. W dokumencie przedstawiającym dzieje fundacji klasztoru Bożogrobców w Miechowie oraz jego uposażeń w Polsce. Odnotowano, iż komes Radosław Odrowąż prawdopodobnie w 1167 r., przekazuje Skaryszew wraz z modrzewiowym kościołem, karczmą i targiem na własność klasztorowi miechowskiemu. W II połowie XII w. za sprawą immunitetu Kazimierza Sprawiedliwego miejscowość urasta do rangi osady targowej, co daje początek do powstania pierwszej gminy miejskiej, której poświadczenie istnienia przekazują dokumenty z roku 1228 i 1230. W XIII w. włości skaryszewskie są słynnym ośrodkiem gospodarczo-administracyjnym doby piastowskiej, gnębionym niestety przez najazdy tatarskie w latach 1241 i 1260. W 1264 r. książę małopolsko-

sandomierski Bolesław V Wstydlivy nadaje Skaryszewowi przywilej lokacyjny na prawie średzkim. W 1354 r. Kazimierz Wielki ponownie lokuje miasto, wydając przy tym liczne przywileje obejmujące głównie posiadłości zakonne, w tym dobra należące do zakonu bożogrobców miechowskich. W 1433 r. król Władysław Jagiełło potwierdza wcześniej wydane przywileje. Ponadto nadaje dla miasta prawo odbywania targów w każdy czwartek i dwa jarmarki. W tym także targów końskich, które przetrwały swą tradycją do czasów dzisiejszych. Przytaczając historię gminy, godnym odnotowania jest wzniesienie w latach 1459-1460 gotyckiego murowanego kościoła w Odechowie z fundacji Jana Długosza. Natomiast w 1573 r. nadanie wspomnianej miejscowości praw miejskich z fundacji Andrzeja Ciołka. W 1 połowie XVII w. w Skaryszewie zostaje wybudowany ratusz (1618) i szpital (1629) uzupełniając w ten sposób typową zabudowę urbanistyczną ówczesnych miasteczek. W okresie, potopu szwedzkiego, miejscowość zostaje splądrowana i spalona przez wojska Karola X Gustawa. W latach 70 XVII w. następuje kolejny pożar, który negatywnie wpływa na dalszy rozwój gospodarczy miasta jak i całej okolicy. W 1701 r. zostaje ukończona budowa nowego, murowanego kościoła, który staje się charakterystyczną budowlą kształtującą dominantę widokową miasta. W 1795 r. tereny dzisiejszej gminy dostają się pod zwierzchność terytorialną zaboru austriackiego. W 1809 r. Skaryszew znajduje się w Księstwie Warszawskim, a od 1815 r. wchodzi w granice Królestwa Kongresowego. Od 1837 r. administracyjnie podlega guberni radomskiej i jest siedzibą władz gminy Bogusławice. W 1869 roku w ramach represji po powstaniu styczniowym Skaryszew traci prawa miejskie. Od 1870 r. dawna gmina Bogusławice przyjmuje nazwę gmina Skaryszew. W końcu lat 80-tych XIX w. w miejscowości wybucha duży pożar, który niszczy większość drewnianej zabudowy. Z ogniowej pożogi udaje się tylko uratować budowlę kościelną oraz kilka zabudowań mieszkalnych. Po pożarowych zniszczeniach większość mieszkańców odbudowuje swe domostwa już z materiału ceglanego. W 1922 r. Skaryszew odzyskuje prawa miejskie stając się popularnym ośrodkiem rzemieślniczo-usługowo-handlowym. W latach 1945-1975 r. Skaryszew wchodzi w skład województwa kieleckiego. Natomiast od 28 maja 1975 r. po reformie administracyjnej znajduje się w województwie radomskim. Od 1999 r. gmina i miasto Skaryszew należy administracyjnie do powiatu radomskiego w województwie mazowieckim.

ROZWÓJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO SKARYSZEWA

Osadnictwo w rejonie Skaryszewa sięga starszej epoki kamienia, na co wskazują znaleziska archeologiczne. Jednakże wiadomo już z pewnością, że w XI w. istniała osada rolnicza na terenie dzisiejszego miasta, nad rzeką Kobylanką otoczona puszcza. Znajdowała się na trasie wędrówek osadniczo-handlowych z Małopolski na tereny Mazowsza. Kiedy ziemie te zostały włączone do państwa pierwszych Piastów Skaryszew prawdopodobnie był już znacznym ośrodkiem osadniczym, jednakże nie posiadał funkcji obronnych. W tym czasie Skaryszew był osadą otwartą o charakterze

wiejskim, a od pocz. XII w. również targowym. W 2 poł. XIII w. Skaryszew posiadał tzw. wolność targową- jedno z najstarszych praw typu lokacyjnego z własnym ośrodkiem sądowniczo-administracyjnym. Przy osadzie targowej został wzniesiony kościół i dom klasztorny. Rozplanowanie przedlokacyjnego Skaryszewa dotyczyło części dzisiejszego śródmieścia z rynkiem, a centrum osady stanowił podłużny plac (owalnica). Drewniany kościół usytuowany był w południowo- wschodniej części osady. Grodzisko z drewnianymi zabudowaniami (XIII w.) znajdowało się na północny- wschód od kościoła przy rzece. Teren wcześniejszej osady zlokalizowany był na północ od osady targowej. Dominantami założenia był kościół i grodzisko. W takim stanie Skaryszew funkcjonował do 1264 r., kiedy to Bolesław Wstydlivy lokował miasto Skaryszew na prawie średzkim. Lokacja objęła teren istniejącej osady targowej, nie zmieniając istniejącego rozplanowania. W kolejnych wiekach Skaryszew pełnił funkcje handlowo- rolnicze, przy czym od XVI w. szybko rozwijał się handel końmi. Przez Skaryszew przebiegał trakt handlowy małopolsko- litewski. W 1354 r. nastąpiło przeniesienie miasta na prawo magdeburskie, co spowodowało duże zmiany w układzie przestrzennym. Powstał układ urbanistyczny z rynkiem centralnym wyznaczonym na podstawie wcześniejszej sieci drożnej. Rynek usytuowany na wschód od wczesnośredniowiecznej osady targowej przylegał od zachodu do cmentarza przykościelnego kościoła skaryszewskiego. Pierzeja północna w stronę grodziska była otwarta. Cała zabudowa miasta była drewniana (ok. 100 domów) z „drewnianymi ulicami (dwoma lub trzema). Obszar lokacyjny Skaryszewa w XIV w. mógł sięgać ponad 10 ha. W XVII w. w związku ze zmianą układu komunikacyjnego (tranzyt Łża- Radom) z rynku do traktu radomskiego oraz lokalizacją targowiska końskiego na północ od rynku w pobliżu grodziska zmieniło się rozplanowanie miasta. Podczas potopu Szwedzi spalili zabudowę miasta. W 2 poł. XVII w. utrwaliła się parcelacja działek z nieregularnym blokiem zachodnim i północnym o małych powierzchniach działek. W rynku zbudowano nowy drewniany ratusz w miejsce dawnego wzniesionego w 1618 r. Charakterystyczną cechą rozplanowania przestrzennego XVIII wiecznego miasta była otwartość miasta, brak szachownicowego układu, żywiołowy rozwój związany z samoistnym kształtowaniem się przestrzeni, siecią drożną i tradycjami targowymi. Zabudowa miejska skupiała się w obrębie rynku i bliskim jego sąsiedztwie z podłużnymi prostokątnymi działkami. Na północy rozciągały się dobra dworskie (wykorzystaniem dawnego gródka), na południu plebańskie. Najważniejsze role w mieście pełniły: wspomniany ratusz (z galerijką lub podcieniami), karczma (z przelotową sienią) usytuowaną przy pierzei zachodniej przy drodze prowadzonej na targowisko końskie oraz kościół parafialny. Zwarta zabudowa miejska składała się z niskich domów ustawionych kalenicowo, jak również szczytowo, z sieniami przejazdowymi. Domy kryte były dachami dwuspadowymi. Wznoszone były często na rzutach w kształcie litery L lub C Taka zabudowa wskazywała na jej zagrodowy charakter. Na charakter miasta miał duży wpływ zapewne właściciel miasta klasztor miechowski. Taki stan utrzymuje się do 1

ów. XIX w. kiedy to w 1823 r. został opracowany projekt regulacji miasta przez inżyniera wojewódzkiego I. Ebertowskiego. Mimo, że nie został w pełni zrealizowany, jego rozwiązania wywarły znaczny wpływ na ukształtowanie miasta w XIX i XX w. W 1827 r. zostały sporządzone mapy miasta z pomiarami przez geometrę Wincentego Jarockiego. Z pomiarów wynikało, że obszar zainteresowania miejskiego miał powierzchnię ok. 38 ha. Mimo utraty praw miejskich w 1869 r. Skaryszew rozwijał się demograficznie i gospodarczo. W Skaryszewie pojawili się Żydzi. Na działania związane z porządkowaniem miejscowości miały wpływ powstała Komisja Miast od 1820 r. przy Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji, a po 1836 r. Sekcja Miast przy Komisji Spraw Wewnętrznych i Duchowych. W zakresie rozbudowy, planowania ulic, handlu miejskiego władze Skaryszewa korzystały z postanowień w/w organów centralnych. W ciągu XIX w. w Skaryszewie powstawało wiele nowych domów i budynków takich jak: cegielnia, jatki, browar. Ulice były brukowane i poszerzane. Choć istniały zakazy (ze względu na pożary) wystawiano nadal domy drewniane. Sporządzony plan Skaryszewa wg Ebertowskiego wskazywał na zmiany przestrzenne i urbanistyczne wobec rozplanowania XVIII- wiecznego. Wszystkie niemal domy ustawione były szczytami do ulic, na planie prostokąta. Tworzyły zwartą zabudowę z odstępami między domami służącymi jako przejazdy. Wszystkie budynki mieszkalne były drewniane. Usytuowanie kościoła i terenów plebańskich i dworskich nie uległy zmianom. Pewnym zmianom uległa sieć drożna z tendencją do prostowania ulic. Po pożarach w 1834 i 1874 r. powstawała nowa zabudowa, przeważnie kalenicowa z sieniami przejazdowymi. Projekt Ebertowskiego został jedynie w części zrealizowany i dotyczył targowiska i jego sąsiedztwa. Inne zmiany wprowadzano zgodnie z zatwierdzonym projektem przez Komisję Spraw Wewnętrznych i Policji: wyprostowanie pierzei rynku, wyprostowanie i poszerzenie traktu radomskiego. Regulacje powyższe zmieniły samoistne wielowiekowe rozplanowanie Skaryszewa, ale zachował się zasadniczy układ przestrzenny. W 1899 r. pożar strawił zabudowę Skaryszewa. Nowa była już w większości murowana, kalenicowa z sieniami przejazdowymi. W 1 poł. XX w. Skaryszew pręźnie się rozwijał, szybciej po odzyskaniu praw miejskich w 1925 r. Wprowadzano zmiany przestrzenne i komunikacyjne na podstawie regulacji XIX- wiecznych. Powstały nowe ulice od strony wschodniej z nowym placem targowym. Zachowała się dawna parcelacja działek. Krajobraz małomiasteczkowy Skaryszewa znany dzisiaj ukształtował się w tym okresie. Po 1945 r. wybudowano wiele budynków odbiegających gabarytami i formą wśród zabudowy śródmieścia. Dużą zmianą było też przebiegnięcie drogi krajowej przez Skaryszew, wzdłuż pierzei zachodniej rynku. Obecnie największym zagrożeniem dla historycznej zabudowy miasta są działania inwestycyjne z wykorzystaniem technologii, materiałów obcych tradycji budowlanej; budowa obiektów wielkogabarytowych o kilku kondygnacjach, jak również przebudowa istniejących budynków niezgodnie z charakterem historycznej zabudowy małomiasteczkowej.

CHARAKTERYSTYKA ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY SKARYSZEW

Krajobraz kulturowy Miasta i Gminy Skaryszew jest typowy dla Mazowsza i regionu radomskiego. Jest to krajobraz rolniczy z kompleksem leśnym na południu gminy. Charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu, poprzecinanego rzekami (Modrzewianka, Kobylanka). Głównym elementem krajobrazu jest miasteczko Skaryszew z historycznie (od X w.) ukształtowanym układem urbanistycznym i zachowaną w dużym stopniu zabudową śródmieścia z 1 poł. XX w. w postaci niskich połączonych domów ustawionych kalenicowo do ulicy z sieniami przejazdowymi. Dominantą tego układu jest zespół barokowego kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba w Skaryszewie, o dużych wartościach ekspozycyjnych (widoczny z drogi krajowej nr 9 od strony Radomia) z bogatym i cennym wystrojem i wyposażeniem, rynek skaryszewski, zabytkowy XIX-wieczny cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Partyzantów z licznymi (50 zewidencjonowanych obiektów) historycznymi nagrobkami oraz kaplicą cmentarną z 2 poł. XIX w. W Skaryszewie pozostało niewiele śladów po kirkucie powstałym w 1862 r. Znajduje się na terenie nazywanym „za górki”. Innym istotnym elementem krajobrazu kulturowego gminy jest miejscowość Odechów z dominującym kościołem parafialnym, gdzie zachowała się gotycka architektura (wraz z detalem architektonicznym), wpisana w nowszą świątynię neogotycką. Oprócz kościoła w Odechowie znajduje się ceglana kapliczka słupowa pochodząca być może nawet z XV w. oraz cmentarz rzymsko-katolicki z zabytkowymi nagrobkami. Trzecim najważniejszym elementem jest zespół dworsko-folwarczny w Makowie, gdzie zachował się układ założenia zabytkowego, budynek dworu, budowle dworskie i folwarczne (część w bardzo złym stanie technicznym lub jako ruina) oraz park krajobrazowy. Na terenie gminy występują jeszcze dwa parki w Gębarzowie i Chomętowie, niestety w pierwszym przypadku obiekt jest nieuporządkowany, a w drugim park pozostał w postaci destruktu. Krajobraz kulturowy gminy cechuje również występowanie licznych kapliczek, w przeważającej części w formie krzyży na cokołach z wnękami na święte figury. Obiekty techniki- budynki przemysłowe na terenie gminy to: dwa młyny murowane w Skaryszewie. Szczególnie budynek młyna przy ul. Żeromskiego 53 odznacza się ciekawą, rzadko spotykaną lokalizacją w pierzei ulicy miasta z zachowanymi elementami. Dawną drewnianą architekturę (znajdującą się dotychczas w Gminnej Ewidencji Zabytków) z terenu gminy reprezentują jednostkowe obiekty, które zachowały się bez większych przekształceń i w dostatecznym stanie. Są to domy na rzucie prostokąta, o konstrukcji wieńcowej, z widocznymi zakończeniami belek stropowych przykryte dachami dwuspadowymi. Zachowały się też częściowo budynki gospodarcze: drewniane i kamienne (stodoły, oboro-stajnie). Zweryfikowana gminna ewidencja zabytków nie jest zamknięta i może być zwiększana zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. **W sumie w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Skaryszew znajduje się 149 obiektów zabytkowych: kościoły- 2, kaplica- 1, cmentarze- 3, inne budynki sakralne (plebania, ogrodzenie**

kościół w Skaryszewie) – 2, krzyże przydrożne- 29, figury – 2, inne kapliczki- 5, dwory, pałace- 1, zabudowa dworska- 6, parki- 3, młyny- 2, budynki mieszkalne- 76, budynki wiejskie (spichlerze, obory, stajnie)- 17.

W skład gminy Skaryszew wchodzi: miasto Skaryszew oraz następujące obręby ewidencyjne: Anielin, Bogusławice, Bujak, Chomentów Puszczy, Chomentów Szczygieł, Dzierzków Nowy, Dzierzków Stary, Edwardów, Gębarzów, Grabina, Huta Skaryszewska, Janów, Kazimierówka, Kłonowiec Koracz, Kłonowiec Kurek, Kobylany, Makowiec, Maków Nowy, Maków, Miasteczko, Modrzejowice, Niwa Odechowska, Odechowiec, Odechów, Podsuliszka, Sołtyków, Tomaszów, Wilczna, Wólka Twarogowska, Wymysłów, Zalesie.

W granicach gminy Skaryszew obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

**WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKARYSZEW**

LP.	RODZAJ UCHWAŁY	NUMER UCHWAŁY	DATA UCHWALENIA	TYTUŁ UCHWAŁY
1.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXIII/159/97 (Dz. Urz. Województwa Radomskiego Nr 20 poz. 179 z dnia 14 lipca 1997r.)	1997-05-23	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów sołectw Makowiec, Maków i Maków Nowy w gminie Skaryszew
2.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XVII/315/2002 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 227 poz. 7229 z dnia 25 października 2002r.)	2002-08-30	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew obejmującej obszar części sołectwa Maków
3.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXV/292/2002 Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 111 poz. 2434 z dnia 28 kwietnia 2002r.)	2002-02-27	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew obejmującej obszar na pograniczu sołectwa Maków i Makowiec wzdłuż drogi nr ewid. gruntów 151
4.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXIV/282/2001 Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 37 poz. 853 z dnia 10 lutego 2002r.)	2001-12-28	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew (część sołectwa Sołtyków)
5.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXXV/269/2010 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 108 poz. 2139)	2010-03-22	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Makowiec Etap I ,gmina Skaryszew
6.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXIV/280/2001 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 37 poz. 851 z dnia 10 lutego 2002r.)	2001-12-28	sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skaryszew obejmującej obszar na pograniczu z drogą krajową Nr 9 i drogą do Makowa nr ewid. gruntów 1160/2 w obrębie działek od 239 do 247
7.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXXIII/230/2009 Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 210 poz. 6622)	2009-11-27	sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Maków
8.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	XV/131/2012 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 7 maja 2012r poz. 3863.)	2012-02-23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Sołtyków w gminie Skaryszew

9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	III/20/2002 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 43 poz. 5269)	2002-12-27	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skaryszew obejmującej obszar rezerwowany pod budowę szkoły i przedszkola
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	VIII/62/2003 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 249, poz. 6535z dnia 25 września 2003 r.)	2003-08-22	W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skaryszew obejmującej obszar leżący pomiędzy: ul. B. Piaseckiego, ul. M. Konopnickiej, drogą bez nazwy od strony południowej i ciekim wodnym od strony północnej
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXXII/297/2017 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2017r, poz. 12505.)	2017-11-28	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. B. Piaseckiego, ul. M. Kopernika, ul. M. Konopnickiej i ciekim wodnym od strony południowej w Skaryszewie
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	XXXII/296/2017 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2017r, poz. 12504.) Data ogłoszenia 29.12.2017r.	2017-11-28	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec

W terenach nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wydane są decyzje o warunkach zabudowy, liczba wydanych decyzji w poszczególnych obrębach ewidencyjnych przedstawia się następująco:

LP	obręb	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Razem
1	Anielin	-	-	1	-	-	1	2
2	Bogusławice	2	1	4	-	1	3	11
3	Bujak	1	4	2	3	3	6	19
4	Chomentów Puszczy	5	8	8	7	8	11	47
5	Chomentów Szczygieł	1	1	2	1	3	2	10
6	Dzierzków Nowy	-	2	3	3	-	5	13
7	Dzierzków Stary	3	3	2	1	2	4	15
8	Edwardów	7	-	3	1	3	-	14
9	Gębarzów	8	11	9	17	7	12	64
10	Grabina	-	2	-	3	1	2	8
11	Huta Skaryszewska	2	2	1	1	2	4	12
12	Janów	8	4	7	10	8	10	47
13	Kazimierówka	-	1	1	-	-	-	2
14	Kłonowiec Koracz	1	-	1	-	3	3	8

15	Kłonowiec Kurek	-	3	-	1	1	1	6
16	Kobylany	7	6	4	6	5	8	36
17	Makowiec	13	22	20	21	21	19	116
18	Maków Nowy	6	7	12	11	14	14	64
19	Maków	21	33	28	21	23	17	143
20	Miasteczko	-	2	1	7	1	2	13
21	Modrzejowice	8	7	-	5	10	4	34
22	Niwa Odechowska	4	-	2	1	-	-	7
23	Odechowiec	1	-	2	5	5	3	16
24	Odechów	6	5	8	5	4	4	32
25	Podsuliszka	1	1	3	-	1	1	7
26	Sołtyków	7	7	5	4	8	10	41
27	Tomaszów	2	1	2	3	2	-	10
28	Wilczna	1	2	1	2	1	1	8
29	Wólka Twarogowska	5	3	4	1	6	3	22
30	Wymysłów	1	1	-	-	-	1	3
31	Zalesie	1	1	2	1	2	2	9
32	Skaryszew	41	25	36	49	56	42	249
-	Razem	163	165	174	190	201	195	1088

Z powyższej tabeli wynika, że największa ilość decyzji wydana została w obrębach północnych przylegających do miasta Radom oraz na terenie miasta Skaryszew. Dane te obrazują, że biorąc pod uwagę ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy miejscowości takie jak: Skaryszew, Makowiec, Maków, Nowy Maków, Chomentów Puszczy oraz Kobylany w pierwszej kolejności powinny być objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia zasad zagospodarowania terenów oraz zaprzestaniu niekontrolowanej urbanizacji, jaka odbywa się poprzez decyzje o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy wydane zostały głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, gospodarczej i usługowej.

Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach, w poszczególnych obrębach ewidencyjnych przedstawia się następująco:

LP	obręb	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	Razem
1	Anielin	1	-	-	-	-	-	1
2	Bogusławice	-	1	-	-	-	1	2
3	Bujak	-	-	2	-	-	-	2
4	Chomentów Puszczy	-	3	4	1	1	-	9
5	Chomentów Szczygół	-	-	-	1	-	1	2
6	Dzierzków Nowy	-	-	-	-	-	-	-
7	Dzierzków Stary	-	1	1	-	-	-	2
8	Edwardów	2	-	-	-	1	-	3
9	Gębarzów	1	1	-	-	-	6	8
10	Grabina	-	-	-	-	-	-	-
11	Huta Skaryszewska	-	-	-	1	-	-	1

12	Janów	1	1	-	2	2	1	7
13	Kazimierówka	-	1	-	-	-	-	1
14	Kłonowiec Koracz	-	-	-	-	-	2	2
15	Kłonowiec Kurek	-	-	-	-	-	-	-
16	Kobylany	-	2	-	-	-	1	3
17	Makowiec	4	6	7	7	5	2	31
18	Maków Nowy	2	2	-	7	1	2	16
19	Maków	1	2	1	3	-	4	11
20	Miasteczko	-	-	-	1	-	1	2
21	Modrzejowice	-	-	-	-	-	2	2
22	Niwa Odechowska	-	-	-	-	-	-	-
23	Odechowiec	-	1	2	1	-	1	5
24	Odechów	1	2	-	1	-	1	5
25	Podsuliszka	-	-	-	-	-	1	1
26	Sołtyków	2	3	4	2	3	7	21
27	Tomaszów	-	-	-	-	-	-	-
28	Wilczna	-	-	-	-	1	-	1
29	Wólka Twarogowska	-	1	-	-	-	1	2
30	Wymysłów	-	-	-	-	-	-	-
31	Zalesie	-	-	-	-	-	-	-
32	Skaryszew	12	14	14	16	21	12	87
-	Razem	27	41	35	43	35	46	227

WW. zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdza, że najbardziej inwestycyjnymi obrębami są: Skaryszew, Maków, Makowiec, Nowy Maków, Sołtyków oraz Chomentów Puszczy.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły głównie lokalizacji infrastruktury technicznej (gaz, energia elektryczna wodociągi, kanalizacja sanitarna oraz łączność publiczna), w mniejszym zaś stopniu dróg i ich urządzenia, a także usług celu publicznego.

Uwarunkowania fizjograficzne

Rzeźba terenu

Równina Radomska wyniesiona jest na ok. 180–212 m n.p.m., przeważają małe spadki terenu. Najwyższe wzniesienie znajduje się w północnej części gminy, na zachód od miejscowości Kotarvice W krajobrazie dominują wysoczyzny morenowe płaskie, o wyraźnej denudacyjnej rzeźbie terenu charakterystycznej dla obszarów staroglacjalnych.

Teren przemodelowany jest zagłębieniami bezodpływowymi o głębokości 1–2 m, których geneza związana jest z nierównomierną akumulacją lodowca oraz formami wydmyowymi o zróżnicowanych kształtach i wielkościach względnych dochodzących do kilku metrów. Innymi formami wypukłymi akumulacji lodowcowej i rzeczno-lodowcowej są wzniesienia morenowe czołowe.

Geologia

Utwory czwartorzędowe pokrywają teren całej gminy. Związane są ze zlodowaceniem środkowo- i południowopolskim. Pokrywają one występujące również na tym terenie utwory kredy i trzeciorzędu.

Osady zlodowaceń południowopolskich mają miąższość ok. 10 m. Są to żwiry i piaski lodowcowe. Powyżej zalegają gliny zwałowe o miąższości między 3 a 20 m oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe o miąższości dochodzącej do 6 m.

Osady zlodowaceń środkowopolskich są bardzo powszechne na powierzchni powiatu radomskiego. Są to głównie gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe. W obniżeniach terenu występują namuły zagłębień bezodpływowych, a także mulki, mady i piaski jeziorne. W rejonach dolin rzecznych spotkać można również torfy.

Surowce mineralne

Na terenie gminy Skaryszew występują surowce mineralne takie jak: piaski, żwiry, gliny, torfy, fosforyty.

Szczegółowo rozpoznane oraz udokumentowane w postaci złóż są tylko piaski, które budują terasy rzeczne, pokrywają osadów wodnolodowcowych oraz formy eoliczne i mają postać drobno i średnioziarnistą, lokalnie pylastą, często z domieszką frakcji żwirowej. Udokumentowane złoża piasków występujące na terenie gminy to: „Małczów – Zenonów” (tylko część złoża), „Sołtyków 9”, „Tomaszów” oraz część złoża „Zalesice”.

Z powyższych złóż eksploatowane są złoża „Sołtyków 9” i „Tomaszów”, dla których ustalone zostały obszary i tereny górnicze.

Klimat

Gmina Skaryszew wchodzi w skład „radomskiej dzielnicy klimatycznej”, charakteryzującej się wyraźnie wyższymi od otoczenia temperaturami. Poza tym gmina leży w pasie najniższych w kraju opadów atmosferycznych. Pod względem klimatycznym obszar gminy charakteryzują:

- średnia roczna suma opadów wynosząca 550–600 mm,
- średnie roczne temperatury wynoszące +6,8 °C,
- 200 - 220 dni okresu wegetacyjnego (początek w pierwszej dekadzie kwietnia, koniec w ostatniej dekadzie października).

W gminie klimat różnicowany jest przez rzeźbę terenu i jego zagospodarowanie, w związku z czym można wyodrębnić następujące topoklimaty:

- rejon równiny denudacyjnej ze średnimi wartościami temperatur powietrza i średnimi wielkościami opadów atmosferycznych,

-
- rejon zagłębień i den dolin rzecznych z niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, z tendencją do inwersji termicznych, gromadzenia się chłodnych mas powietrza i mgieł,
 - południowe krańce gminy, gdzie warunki klimatyczne są kształtowane przez rejon klimatyczny pogórzy świętokrzyskich z niższymi wartościami temperatur powietrza i najwyższymi na tym obszarze opadami atmosferycznymi.

Wody powierzchniowe

Miasto i gmina Skaryszew położone są w dorzeczu lewobrzeżnych dopływów Wisły – Radomki i Iłżanki. Przez gminę równoleżnikowo przebiega dział wodny II rzędu oddzielając północną część gminy leżącą w zlewni Radomki od pozostałego obszaru należącego do zlewni Iłżanki (dorzecze Modrzejowicy).

Sieć rzeczną stanowią rzeki o charakterze nizinnym. Poza Modrzejownicą są to ciek małe, o niskich przepływach, najczęściej uregulowane (96% wszystkich rzek). Większość z nich płynie okresowo. Rzeki gminy charakteryzują się śnieżno – deszczowym systemem zasilania, dlatego też wysokie stany wód notowane są na wiosnę i w lipcu.

Największą rzeką gminy jest Modrzejowianka płynąca z południowego – zachodu na północny – wschód. Ma wykształconą, szeroką dolinę, o niewyraźnych krawędziach miejscami zabagniona z licznymi starorzeczami i dopływami.

Kobylanka przepływa przez Skaryszew jest rzeką o okresowym odpływie wód powierzchniowych. Stanowi ona niemal bezpośrednią północno – zachodnią granicę części B analizowanego obszaru. Współczesne dno doliny rzecznej Kobylanki zajmuje północno – zachodnie i zachodnie krańce analizowanej części miasta Skaryszew. Część A (sołectwo Nowy Maków) natomiast przecinana jest licznymi rowami melioracyjnymi, które stanowią ważne odbiorniki wód powierzchniowych.

Wody podziemne

Na obszarze gminy ujmowane są trzy poziomy wód podziemnych:

- czwartorzędowy poziom wodonośny związany z piaskami fluwioglacjalnymi na głębokości 5–26 m, oraz piaskami współczesnych dolin rzecznych na głębokości 0,5–1,0 m;
- kredowy poziom wodonośny, posiadający wody o charakterze szczelinowo-porowym, przykryty utworami nieprzepuszczalnymi – glinami zwałowymi i ilami trzeciorzędowymi, wykształcony w postaci piasków i piaskowców;
- jurajski poziom wodonośny – wody szczelinowo-krasowe o ponadnormatywnej zawartości manganu i żelaza, występujący pod utworami przepuszczalnymi.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę. Na terenie gminy wydzielono GZWP nr 405 Niecka Radomska, który jest zbiornikiem porowo-szczelinowym, powstałym w neogenie. Powierzchnia zbiornika wynosi ok. 2925 km².

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Dla wymienionego zbiornika opracowano dokumentację hydrogeologiczną w 2011 r., w której wskazano projektowane obszary ochronne, które zajmują prawie całą powierzchnię obszaru zbiornika. Prawie cały obszar gminy znajduje się w zasięgu podobszaru ochrony B (są to obszary proponowane do objęcia ochroną, które ustanawiane są w trybie aktów prawa miejscowego przez odpowiedniego dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej), obejmującym tereny podatne na zanieczyszczenie, o czasie wymiany wód wynoszącym od 5 do 25 lat.

Niewielki obszar w południowej części gminy leży w zasięgu GZWP Nr 420 „Wierzbitca - Ostrowiec” zatwierdzonego decyzją MOŚZNiL nr DG kdh/BJ 489-6165/99 z dnia 14.07.1999 r., w wydzielonym obszarze ochronnym IB2. Zaś niewielki obszar w południowo – zachodniej części gminy leży w zasięgu GZWP „Szydłowiec - Goszczewice” zatwierdzonego decyzją MOŚZNiL nr KDHI 013/588797 z dnia 13.02.1997 r., w wydzielonym obszarze ochrony zwykłej „C”.

Powiązania ekologiczne

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w ramach ogólnopolskich i europejskich koncepcji powiązań przyrodniczych (ECONET-PL, Natura2000, PAN).

Rzeki wpływające od zachodu do gminy Skaryszew stanowią dopływy Radomki, która stanowi regionalny korytarz ekologiczny, będący jednym z ogniw łączących węzłowy obszar świętokrzyski z Puszcza Kozienicką, również obszarem węzłowym, oraz dalej – z doliną środkowej Wisły. Dolina Radomki cechuje się wysoką różnorodnością biologiczną – występują tu ekosystemy szuwarowo-torfowiskowe, łąkowo-pastwiskowe, zadrzewienia przywodne i kępowe oraz cenne kompleksy leśne. Dopływy rzeczne, głównie Kobylanka oraz Modrzejowianka, stanowią korytarze o znaczeniu lokalnym.

Część terenów gminy została zakwalifikowana do *Sieci wielofunkcyjnych terenów otwartych systemu przyrodniczego (greenbelt) w ramach projektu „Strategia rozwoju miejskiego Radomskiego Obszaru Funkcjonalnego (ROF)”*. Obszar Radomskiej Sieci Terenów Otwartych „Green Belt” (RSTO GB) zbudowany jest w 88% z terenów otwartych, a celami jego utworzenia są: zachowanie terenów

posiadających potencjał rekreacyjny i turystyczny, poprawa stanu środowiska zamieszkania, zachowanie potencjału przyrodniczego, ograniczenie rozwoju osadnictwa na tereny istotne dla rekreacji i środowiska, ograniczenie bezładu przestrzennego, w tym żywiolowego rozwoju osadnictwa. W graniach obszaru opracowania dotyczy to znacznych powierzchni, a budują ją głównie różne typy agrokultur oraz duże płaty łąk i pastwisk. Celem koncepcji „greenbelt” jest stworzenie ciągłości przestrzennej systemu obszarów o ograniczonych warunkach zainwestowania.

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie jakość gleb) oraz struktura rolnicza użytkowania ziemi.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna, gleby

Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej (utworów budujących podłoże), a także od innych czynników, takich jak: ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna oraz działalność człowieka.

Na powierzchni wysoczyzn występują głównie zwietrzałe gliny zwałowe oraz naglinowe piaski pokrywowe, fluwioglacjalne i eoliczne. Wykształciły się na nich gleby brunatne wylugowane, płowe i bielcowe. W dolinach rzek, na skale macierzystej jaką są piaski drobnoziarniste i namuły piaszczyste powstały gleby zaliczane do mad piaszczystych i próchnicznych.

Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gleby gminy Skaryszew powstały na skałach macierzystych głównie pochodzenia lodowcowego (gliny zwałowe oraz różnego rodzaju piaski). Wykształciły się w postaci wylugowanych i pyłowych gleb brunatnych, biellic oraz lokalnie czarnoziem. W dolinach rzek i obniżeniach terenu z utworów holocenów (piaski drobnoziarniste, namuły i torfy) rozwinęły się mady piaszczyste i próchniczne oraz gleby torfowe. Terasy nadzalewowe pokrywają najczęściej wylugowane gleby brunatne oraz gleby organiczno – mineralne i torfowe.

W powierzchni gminy największy udział stanowią gleby IVb klasy bonitacyjnej. Znaczną powierzchnię zajmują również gleby słabe V, VI i VIz klasy bonitacyjnej. Najżyźniejsze gleby o największej przydatności dla rolnictwa – grunty orne III i IVa klasy bonitacyjnej występują enklawami w obrębie słabszych gleb w północnej i centralnej części gminy.

Wzdłuż rzek wykształciły się trwałe użytki zielone w postaci łąk i pastwisk. Są one średniej (III i IV klasa) oraz słabej i bardzo słabej (V i VI) jakości. W południowej części gminy, w dolinie rzeki Modrzejowicy i Kobylanki oraz obniżeniach terenu występują gleby organiczne.

Znaczny odsetek powierzchni gminy zajmują gleby leśne.

Na północno – zachodnich krańcach gminy (zachodnie krańce sołectwa Nowy Maków) doszło do przekształcenia gleb spowodowane obniżeniem się poziomu wód podziemnych na skutek oddziaływania ujęcia „Małczew”.

Bonitacja gleb analizowanego obszaru przedstawia się następująco:

- obszar A - sołectwo Nowy Maków w granicach administracyjnych – warunki glebowe są niekorzystne dla rolnictwa; najżyźniejsze – grunty orne IIIb i IVa klasy bonitacyjnej zajmują większe powierzchnie jedynie w południowo – wschodniej części sołectwa; niewielkimi enklawami występują również łąki i pastwiska IV klasy bonitacyjnej; zdecydowanie największe powierzchnie zajmują grunty orne V i VI klasy bonitacyjnej; znacznymi enklawami występują również użytki zielone – pastwiska oraz grunty leśne V klasy bonitacyjnej; część pokrywy glebowej została przekształcona w grunty antropogeniczne;
- obszar B – część miasta Skaryszew – znaczny odsetek stanowią gleby gruntów ornych IIIb i IVa klasy bonitacyjnej w części wschodniej i centralnej oraz gleby użytków zielonych – pastwisk IV i V klasy bonitacyjnej w części zachodniej i północno - zachodniej; w części centralnej większe powierzchnie zajmują również gleby V klasy, a w zachodniej – gleby VI klasy bonitacyjnej; część pokrywy glebowej została przekształcona w grunty antropogeniczne.

Szata roślinna

Znaczną część obszaru gminy zajmują tereny otwarte aktywne biologicznie z dominującymi w ich zasięgu kompleksami leśnymi, licznymi swobodnie rozproszonymi zadrzewieniami i zakrzywieniami, rozległymi ekosystemami łąkowymi i szuwarowo – torfowiskowymi w dolinie rzeki Modrzejowicy i jej dopływów oraz przewijającymi się mozaikowo agrocenozami.

Głównym skupiskiem zieleni wysokiej gminy są lasy. Wg regionalizacji przyrodniczo – leśnej należą do VI Małopolskiej Krainy Przyrodniczo – Leśnej, Dzielnicy 3 Radomsko – Ilżeckiej. Największe i najcenniejsze biocenotycznie kompleksy leśne wykształciły się w części zachodniej i północno – zachodniej. Ponadto w obrębie całej gminy – m.in. sołectwie Nowy Maków rozproszone są niewielkie kompleksy leśne. W strukturze gatunkowej lasów dominują drzewostany sosnowe (często ze znacznym udziałem dębu, świerka oraz w mniejszym stopniu olsowe (szczególnie w dolinach rzecznych). Struktura gatunkowa roślinności uwarunkowana jest występowaniem określonych typów siedliskowych lasu, wśród których przeważają siedliska borowe (bór świeży, bór mieszany świeży, wilgotny i bagienny, bór wilgotny, bór bagienny, bór suchy) oraz lasowe (las mieszany świeży i wilgotny, las łęgowy, las świeży, las wilgotny, las mieszany bagienny). W dolinach rzecznych pojawiają się siedliska olsowe (ols i ols jesionowy). Na terenie gminy zaznacza się dominacja drzewostanów w wieku 46 – 65 lat.

Powyższe skupiska zieleni wysokiej – lasy odznaczają się dużymi walorami biocenotycznymi, co przejawia się objęciem znacznej ich części zróżnicowanymi formami ochrony prawnej.

Krajobraz gminy urozmaicają zadrzewienia, tworzone przez pojedyncze drzewa i krzewy oraz ich skupienia nie będące zbiorowiskami leśnymi, szczególnie o naturalnym charakterze z formami starodrzewu. Mają one postać zadrzewień:

- ✓ przywodnych – układają się pasmowo wzdłuż rzek, cieków i zbiorników wodnych;
- ✓ śródpolnych – rozpraszają się mozaikowo w obrębie terenów rolnych i łąkowych;
- ✓ przydrożnych – ciągną się liniowo wzdłuż tras komunikacyjnych;
- ✓ przyzagrodowych – pokrywają tereny towarzyszące zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej.

Zbiorowiska roślinności łąkowo – pastwiskowej tworzą rozległe połacie w południowej części gminy, szczególnie w dolinie Modrzejowicy i jej dopływów, w części środkowo – zachodniej gminy, w rejonie wschodniej granicy miasta – w dolinie rzeki Kobylanki oraz na południowy – wschód od Makowa wypełniając miejsca w przewadze uwilgotnione. Mniejsze enklawy rozproszone są w obrębie całej gminy (m.in. w sołectwie Nowy Maków). Zbiorowiskom łąkowo – pastwiskowym często towarzyszą naturalne zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie dolin rzecznych i innych naturalnych obniżen terenu. Są one istotne dla zachowania równowagi ekologicznej oraz różnorodności biologicznej terenu, dlatego powinny być chronione. Przedstawiają one duże walory przyrodnicze, zwłaszcza biocenotyczne, wodochronne, glebochronne, klimatyczno – higieniczne oraz krajobrazowe.

W dolinie rzeki Modrzejowianki żyzne siedliska łąk wilgotnych, bagiennych i torfowisk zajmują zbiorowiska roślinności szuwarowo – torfowiskowej. Mają one znaczenie hydrologiczne i krajobrazowe.

Krajobraz zurbanizowany wzbogacają tereny zieleni urządzonej w postaci: parków skwerów, zieleńców, zieleni izolacyjnej, ogródków działkowych, cmentarzy.

Na uwagę zasługują wiejskie parki i ogrody podworskie:

- w Makowie – park dworski o powierzchni 6,5 ha z końca XVIII w. w stylu krajobrazowym wpisany do rejestru zabytków; w parku zachowały się budynki o wartości zabytkowej głównie z 1. poł. XIX w. (murowany dwór z oficyną, budynek gospodarczy, lamus, ruiny lodowni, gorzelnia, stajnia, spichlerz (z XVIII/XIX w.) oraz okazały starodrzew (aleje lipowe, lipy, graby, kasztanowce, jesiony, wierzba biała, dąb szypułkowy odmiana stożkowata, jesion wyniosły odmiana zwisająca, świerki pospolite, sine);
- w Gębarzowie – park dworski o powierzchni 3,5 ha z przełomu XIX/XX w. w stylu krajobrazowym wpisany do rejestru zabytków; w parku znajdują się pozostałości dawnego zespołu dworskiego (dwór – magazyn, oficyna i kamienna figura sakralna z końca XIX w.); zachował się, miejscami unikalny, drzewostan (aleja grabowa, graby pospolite, topole bujne, lipy, robinie akacjowe, jesiony, klony, płatan klonolistny, buk pospolity w odmianie purpurowej, modrzew);

-
- w Chomentowie – ogród dworski w szczątkowym obecnie stanie o powierzchni 2,7 ha z końca XIX w. i 1. poł. XX w.; z dawnego ogrodu pozostały dwa stawy i kilka starych drzew (wierzby białe, topole, robinie akacjowe); nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Rozległe obszary we wschodniej i środkowej części gminy zajmują agrocenozy. Są to przeważnie obszary średnio żyznych gleb o zróżnicowanej przydatności rolniczej. Posiadają one znaczenie biocenotyczne – zwłaszcza glebochronne, hydrologiczne, klimatyczno – higieniczne oraz krajobrazowe.

Krajobraz

W krajobrazie gminy zaznacza się znaczny udział terenów aktywnych biologicznie w postaci cennych biocenotycznie kompleksów leśnych, licznych swobodnie rozmieszczonych zadrzewień i zakrzewień, zbiorowisk łąkowych i łąkowo – pastwiskowych wzbogaconych miejscami roślinnością szuwarowo – torfowiskową oraz rozległych agrocenoz. Pojawiające się wśród nich elementy zainwestowania to głównie zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna miasta Skaryszew oraz poszczególnych sołectw.

W krajobrazie wyróżniają się zwarte kompleksy leśne, szczególnie w zachodniej, południowo – zachodniej części gminy oraz mniejsze rozproszone na terenie całej gminy.

Walory krajobrazowe gminy podnoszą liczne, swobodnie rozproszone zadrzewienia i zakrzewienia na terenie całej gminy.

Szczególne walory gminy stanowi naturalistyczna dolina Modrzejowianki z silnie rozczłonkowaną rzeką i rozległym kompleksem stawów – wzbogaconą licznymi oczkami wodnymi tzw. torfiankami, zabagnieniami, podmokłościami oraz towarzyszącymi jej w swobodnym rozproszeniu zadrzewieniami, zakrzywieniami, szuwarami i łąkami. Na uwagę zasługują również dolinki mniejszych rzek, cieków oraz wszelkie obniżenia o naturalnym charakterze, ze swobodnie układającymi się zadrzewieniami, zakrzywieniami oraz zbiorowiskami roślinności łąkowej i szuwarowo – torfowiskowej.

Walory krajobrazowe spotęgowane są zróżnicowaną rzeźbą terenu z wyraźnym wznoszeniem się jej w kierunku południowym – ku Przedgórzu Gór Świętokrzyskich. W południowo – zachodniej części gminy w wyrazie eksponujące się wzgórze wału moreny czołowej silnie wciną się dolina Modrzejowianki. Ponadto dodatkowe urozmaicenie stanowią niewielkie wzniesienia wydmore, kemowe i morenowe w znacznym stopniu zalesione.

Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Zgodnie z „Koncepcją krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA” obszar gminy nie został zakwalifikowany do systemu przyrodniczego o randze międzynarodowej czy krajowej. Ma on jednak znaczenie regionalne i lokalne.

Obszar węzłowy o znaczeniu regionalnym stanowi znaczną część rozległej doliny rzeki Modrzejowianki (południowo – zachodnia i południowo - środkowa części gminy) łącznie z kompleksami leśnymi oraz biologicznie czynnymi ekosystemami zachodniej części gminy. Jest to szczególnie cenny element systemu przyrodniczego gminy, w znacznej części objęty ochroną prawną w formie obszaru chronionego krajobrazu z licznymi użytkami ekologicznymi i lasami ochronnymi. Dodatkowo na części proponowany do objęcia ochroną w postaci zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Modrzejowianki”. Odnacza się on zarówno dużymi walorami przyrodniczymi, jak i krajobrazowymi uwarunkowanymi, różnorodnością występujących form biotycznych i abiotycznych tj.: system doliny rzeki Modrzejowianki o naturalnym charakterze ze stawami, starorzeczami, licznymi oczkami wodnymi (tzw. torfiankami) oraz rozległymi cennymi biocenotycznie zbiorowiskami łąkowymi wzbogaconymi miejscami roślinnością szuwarowo – torfowiskową, zadrzewieniami, zakrzywieniami i enklawami leśnymi; mozaika swobodnie rozproszonych w obrębie całego obszaru łąk, pastwisk, pól uprawnych, zadrzewień i niewielkich powierzchni leśnych; rozległe kompleksy leśne o znacznych walorach biocenotycznych.

Pozostały fragment doliny rzeki Modrzejowianki (południowo – wschodnia część gminy) wchodzi w zasięg *korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym*. Jest to również cenny element systemu przyrodniczego przewidziany częściowo do objęcia ochroną prawną jako zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Modrzejowianki”. Posiada znaczne walory przyrodnicze i krajobrazowe: naturalny charakter rzeki, rozległe połączenie cennych biocenotycznie zbiorowisk łąkowo – pastwiskowych i łąkowych wzbogaconych miejscami roślinnością szuwarowo – torfowiskową, swobodnie rozproszone zakrzewienia, zadrzewienia, niewielkie enklawy leśne.

System przyrodniczy o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe doliny oraz lasy występujące na terenie gminy z wybranymi fragmentami wysoczyzny. Pełnią rolę terenów wspomagających elementy sieci ekologicznej o znaczeniu regionalnym. Tworzą go:

- obszar węzłowy – mozaika pól uprawnych, łąk i pastwisk w północnej części gminy wzbogaconych swobodnie rozproszonymi zadrzewieniami z silnie rozbudowaną siecią hydrograficzną (rowy melioracyjne) (m. in. sołectwo Nowy Maków); w południowej części węzła występują wały wydymowe porośnięte lasami;
- *korytarz ekologiczny „Makowiec – Maków – Kolonia Bogusławice”* – zapewnia powiązanie obszaru chronionego krajobrazu „Iłża – Makowiec” z doliną rzeki Muchy; obszar występowania starych form krasowych w postaci terenów podmokłych z użytkami zielonymi oraz licznymi oczkami i fragmentami cieków wodnych (rowy melioracyjne);
- *korytarz ekologiczny rzeki Kobylanki* – obejmuje dolinę rzeki Kobylanki płynącej obecnie okresowo (wynik oddziaływania ujęcia „Małczew” w Radomiu, niewłaściwie przeprowadzonych zabiegów

melioracyjnych) z łąkami, agrocenozami oraz występującymi miejscami zadrzewieniami i niewielkimi enklawami leśnymi; rzeka wkracza w rejon obszaru chronionego krajobrazu „Iłża – Makowiec”.

Stan sanitarny

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza. Podobnie jest w przypadku ekosystemów – podstawowe znaczenie dla ich prawidłowego funkcjonowania mają zanieczyszczenia powietrza lub zanieczyszczenia wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Stan sanitarny powietrza na terenie gminy Skaryszew kształtowany jest przez źródła punktowe (przemysłowe), liniowe (transport), powierzchniowe (niska emisja z lokalnych źródeł grzewczych) oraz przez źródła pochodzące z rolnictwa (uprawa i hodowla zwierząt).

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim* wykonaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie gmina Skaryszew znajduje się w zasięgu strefy mazowieckiej. Dla większości typów zanieczyszczeń nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych, jednak stężenia zanieczyszczeń zostały przekroczone dla pyłów PM₁₀, PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń wyżej wymienionych zanieczyszczeń jest niska emisja, wynikająca głównie ze spalania paliw niskiej jakości w indywidualnych systemach ogrzewania, jest to jednak problem ogólnopolski. Poza niską emisją brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń – na terenie gminy nie ma przemysłowych emitorów zanieczyszczeń.

Ruch komunikacyjny na obszarze gminy stanowi źródło związków szkodliwych dla ludzi i środowiska. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 9 o znaczeniu międzynarodowym. Duże obciążenie ruchem w gminie mają również trasy biegnące przez środek gminy – droga wojewódzka.

Wody powierzchniowe

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z art. 349 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Badania prowadzone przez WIOŚ Warszawa mają na celu przede wszystkim dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjalnie ekologicznym) i stanie chemicznym rzek w województwie, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Oceny wód dokonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2019, poz. 2149).

Monitoring jakości wód płynących w ostatnich latach prowadzony dla rzek Kobylanki i Modrzejowianki wykazał zły stan wód.

Ponadto obszar gminy znajduje się w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) których ogólny stan ekologiczny określa się jako poniżej dobrego lub słaby, a wody te zagrożone są ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Wody podziemne

Jednostką wyznaczoną do przeprowadzania oceny ilościowego i jakościowego stanu wód podziemnych jest jednolita część wód podziemnych (JCWPd). Jednolita część wód podziemnych oznacza określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Wydzielana jest jako zbiorowisko wód podziemnych, występujących w warstwie lub warstwach wodonośnych, stanowiących lub mogących stanowić źródło wody do spożycia znaczące w zaopatrzeniu ludności lub istotne dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Gmina Skaryszew położona jest w zasięgu 2 JCWPd: nr 86 i 87. JCWPd nr 86 przebiega w południowej części gminy Skaryszew i stanowi zaledwie niewielką część terenu opracowania. Prawie cała gmina znajduje się w zasięgu JCWPd nr 87. JCWPd nr 86 zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, jednak zagrożenia te pochodzą spoza terenu gminy Skaryszew.

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

Dla województwa mazowieckiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJMIENIA

Zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Klimat akustyczny na terenie gminy warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy, występowanie małych zakładów rzemieślniczych, koncentracja usług turystycznych.

Głównym źródłem hałasu w gminie jest komunikacja drogowa. Największe zagrożenie pod względem hałasu stanowi droga krajowa nr 9 relacji Radom-Rzeszów, która biegnie centralną część gminy (kierunek północ-południe). Duże obciążenie ruchem w gminie ma również droga wojewódzka o znaczeniu regionalnym nr 733 relacji Wolanów – Skaryszew, dla której SDRR wynosił odpowiednio od 528 do 1026 pojazdów na dobę.

Miejscowościami narażonymi na hałas komunikacyjny są przede wszystkim miejscowości Skaryszew oraz Makowiec.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie gminy w ostatnich latach nie przeprowadzano badań poziomów pól elektromagnetycznych. W granicach administracyjnych gminy znajdują się przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia (220 kV) i wysokiego napięcia (110 kV), stacja elektroenergetyczna 220/110 kV oraz sieć dystrybucyjna oparta liniach średniego i niskiego napięcia.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu, a także w sąsiedztwie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w tym m.in.:

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych

-
- poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Skaryszew występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od Potoku Południowego, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Gmina Skaryszew położona jest na terenach nizinnych, gdzie rzeźba terenu nie jest zbyt urozmaicona. Nie występują tu duże różnice w wysokościach terenu ani strome spadki, dlatego też na terenie gminy nie występują obszary zagrożone zjawiskiem osuwania się mas ziemnych.

Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii

Na terenie gminy Skaryszew oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie są zlokalizowane żadne zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Transport tranzytowy

Problemem sieci transportowej gminy było prowadzenie przez tereny zurbanizowane intensywnego ruchu kołowego na drodze krajowej nr 9 (będącej źródłem zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań), której fragment zlokalizowany jest w gminie Skaryszew (wśród terenów rolnych i leśnych).

Stan infrastruktury ekonomicznej

❖ Usługi komercyjne

Popyt na usługi komercyjne, w gminie Skaryszew, ich rozmieszczenie i struktura kształtowały się pod wpływem przemian społecznych i ekonomicznych, takich jak: rozmieszczenie ludności i struktura wieku.

Na terenie gminy Skaryszew obserwuje się najwięcej podmiotów gospodarczych z zakresu: kupno, remont, sprzedaż samochodów, handel art. spożywczymi i przemysłowymi, usług remontowo - budowlanych i usług transportowych.

Najbardziej prężne pod względem usług komercyjnych są miejscowości: Skaryszew, Maków, Makowiec.

Usługi komercyjne są ważną i dynamicznie rozwijającą się gałęzią gospodarki gminy Skaryszew, przynoszącą dochody nie tylko ich właścicielom, lecz także pośrednio gminie i mającą znaczny udział w tworzeniu nowych miejsc pracy.

Wyróżnikiem usług komercyjnych jest ich często rynkowy charakter, a ingerencja władz samorządowych jest znacznie ograniczona. Pewien wyjątek stanowią targowiska, których organizowanie i utrzymywanie, zgodnie z ustawą o samorządzie terytorialnym, jest zadaniem własnym gminy.

Sieć usług komercyjnych w powiązaniu z siecią usług publicznych, w oparciu o węzły komunikacyjne tworzą tzw. "kręgosłup urbanistyczny", zatem prawidłowe rozmieszczenie usług na terenie gminy odgrywa istotną rolę w kształtowaniu się struktury przestrzennej gminy.

Gmina jest zorganizowaną strukturą przestrzenną w której obserwuje się w obrębie rynku wzmożoną koncentrację usług komercyjnych i usług publicznych, tworzących wyróżniające się centrum miejscowości.

Sektor usługowy jest w Polsce uznawany za barometr przemian gospodarczych i wraz z okresem wychodzenia Polski z okresu przejściowego i wzrostem gospodarczym, udział sektora usługowego będzie gwałtownie rósł.

❖ Przemysł

Cały sektor przemysłu skupiony jest w rękach prywatnych. Liczba zakładów drobnego przemysłu jest niewielka, liczba zatrudnionych w przemyśle analogicznie również mała.

Przemysł na terenie gminy Skaryszew to głównie drobne zakłady wytwórcze i punkty usługowe oraz wydobywcze, zaliczające się do obiektów o znikomym, ujemnym wpływie na stan środowiska, (zakłady są wyposażone w urządzenia chroniące środowisko przed ich szkodliwym wpływem).

Możliwości chronienia zakładów i utrzymywania poziomu zatrudnienia ze strony władz samorządowych są praktycznie znikome; można rozważać warianty odmiennego wykorzystania terenów podupadłych zakładów.

Aspekty obronne

Istotne znaczenie dla bezpieczeństwa i ochrony mieszkańców gminy mają przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej, jakie należy uwzględniać na różnych poziomach działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wymagań w toku działalności inwestycyjnej w oparciu o wytyczne wojewódzkich służb zarządzania kryzysowego, ochrony ludności i spraw obronnych.

Do przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej należy:

- budowę ochronne,
- urządzenia specjalne do przeprowadzania odkażania i dezaktywacji sprzętu i odzieży oraz zabiegów sanitarnych ludności,
- alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w przypadku zagrożeń,
- zaciemnianie i wygaszanie zewnętrznego oświetlenia
- zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych,
- zachowanie odpowiednich wymagań dotyczących formy przestrzennej i struktury wewnętrznej zabudowy,
- nie wskazywanie nowych terenów pod zabudowę w bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców

Poprawa jakości życia mieszkańców na terenie gminy Skaryszew warunkowana jest:

- ✓ Poszerzeniem zakresu świadczonych usług publicznych – szczególnie usług zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, a co za tym idzie zwiększeniem dostępności do tego rodzaju usług;
- ✓ Wzmocnieniem aktywności gospodarczej mieszkańców gminy poprzez wspomaganie drobnej przedsiębiorczości - rozwijanie drobnych zakładów produkcyjno – usługowych, przetwórstwa rolno - spożywczego;
- ✓ Wykreowaniem podaży i popytu na formy rekreacji wypoczynku związane z lasem i wodą (agroturystyka, małe pensjonaty);
- ✓ Rozwojem działalności gospodarczej, podporządkowanej zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego, które stanowi główny walor turystyczny;
- ✓ Powstaniem planowanych zbiorników wodnych, których realizacja zwiększyłaby zapotrzebowanie na usługi turystyczno – rekreacyjne na terenie gminy;
- ✓ Przeprowadzeniem remontów i modernizacji starych zasobów mieszkaniowych na terenie gminy;
- ✓ Stworzeniem warunków dla lepszego wykorzystania infrastruktury technicznej poprzez jej racjonalną rozbudowę i modernizację;

-
- ✓ Wyrównaniem dysproporcji w obsłudze infrastruktury technicznej na obszarze gminy.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przed Główny Urząd Statystyczny, przedstawiające łączną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy oraz łączną powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2015–2018 w podziale na funkcje budynku.

Według danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych gminie Skaryszew wyniosła w 2017 r. 322 777 m². Zgodnie z zestawieniem w ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddane są przede wszystkim nowe budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe i silosy, budynki garażowe.

W ostatnich latach na terenie gminy Skaryszew nie powstały obiekty zamieszkania zbiorowego, związane z turystyką, obiekty biurowe, obiekty muzeów, bibliotek, kultu religijnego oraz związanych z ochroną zdrowia. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2017 r. wyniosła 26,7 m². Warunki mieszkaniowe w gminie są nieco lepsze od średniej dla powiatu radomskiego (25,3 m²), jednak gorsze od średniej dla województwa mazowieckiego (30,3 m²) i całego kraju (27,8 m²). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wg danych GUS wynosiła 90,1 m², co jest wartością wyższą od średniej dla powiatu (83,5 m²), kraju (74,0 m²) i województwa (72,2 m²). Świadczy to o wysokiej liczbie osób przypadającej na jedno mieszkanie – w 2017 r. 3,30. Zabudowę mieszkaniową w gminie stanowią w większości wolnostojące budynki jednorodzinne.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Dodatkowo w saldzie migracji przeważają zameldowania z obszarów miast.

Tendencje te znajdują swoje potwierdzenie w analizie danych statystycznych za lata 2007–2017, które wskazują na wzrost średniej powierzchni użytkowej na 1 osobę. W okresie tym średnio rocznie wskaźnik ten wzrastał o 1,79%. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend

nie ulegnie zmianie i do 2052 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę znacznie wzrośnie.

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2052 r. w gminie Skaryszew średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 47,04 m², co będzie wartością wyższą niż średnia dla powiatu radomskiego (40,62 m²). Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto prognozowaną powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę dla gminy Skaryszew.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy, wynosi 322 777 m². Przewiduje się wzrost liczby mieszkańców (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2052 r. oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 797 276,45 m². Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 474 499,45 m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 616 849,29 m². Łącznie z istniejącą zabudową mieszkaniową daje w 2052 r. 939 626,29 m² pow. użytkowej.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa). W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Na zasadność takiego założenia wpływa charakter zabudowy na obszarze gminy Skaryszew, gdzie występuje wymieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ponadto, wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową odnoszą się do budynków mieszkalnych, bez uwzględniania budynków im towarzyszących, zatem rozróżnienie zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zabudowę zagrodową nie wpłynie na ostateczny wynik bilansu. Ponadto, według danych GUS na terenie gminy od 2008 r. nie powstał żaden budynek mieszkalny o dwóch i więcej mieszkaniach, w związku z czym występuje zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej – duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę usługową (komercyjną) można wykorzystać łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowanych budynków usługowych. Do grupy tej zaliczone zostały budynki biurowe, hotele oraz budynki handlowo-usługowe. W pierwszym etapie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało

więc wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2005 – 2018, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach.

Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach ww. latach wyniosła 563 m², czyli średnio 43 m² rocznie. Przyjmując, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do 2052 r. będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach, szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniosłoby 1 299 m².

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę mnogości charakterów prowadzonej działalności, która swoim zasięgiem obsługi wykracza poza obręb gminy, czy rozwoju demograficznego gminy Skaryszew.

Standardy urbanistyczne określają, iż podstawowe usługi powinny być dostępne w zasięgu dojścia pieszego do 500 m, a na terenach o małej intensywności zabudowy dopuszcza się odległość 1000 m. W stosunku do powyższych standardów gmina Skaryszew wykazuje się w części niedostatecznym dostępem do usług, których największa koncentracja występuje w miejscowości gminnej. Istotnym faktem mającym wpływ na przyszłe zapotrzebowania na zabudowę usługową jest niski poziom nasycenia gminy usługami. Obecnie mieszkańcy gminy zmuszeni są do korzystania z wielu usług w pobliskim Radomiu. Poszerzenie oferty usług dostępnych na terenie gminy będzie naturalną odpowiedzią na zmiany społeczno-gospodarcze oraz wzrost poziomu zamożności lokalnej społeczności.

Mając na uwadze poprawę dostępności do podstawowych usług, postępujące zmiany w strukturze zatrudnienia, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców, a także potencjał gospodarczo-ekonomiczny, zakłada się zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę usługową. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwój funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby ludności. W najbliższych latach planuje się realizację drogi ekspresowej S12 (Piotrków Trybunalski – Dorohusk) oraz jej łącznika do wewnętrznej południowej obwodnicy Radomia. W trakcie jest rozbudowa portu lotniczego Radom-Sadków. Poprawa dostępności komunikacyjnej obniża koszty oraz czas transportu i jest jednym z najważniejszych czynników wpływających na atrakcyjność lokalizowania funkcji usługowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono, że zapotrzebowanie na zabudowę usługową wyniesie 700 000 m². W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową komercyjną może ulegać modyfikacjom.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych przedstawionych w poniższej tabeli.

Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

źródło: opracowanie własne na podstawie „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska-Milewska, Politechnika Białostocka.

Rodzaj placówki	Wskaźniki urbanistyczne	Zapotrzebowanie
szkoły podstawowe	4 miejsca na 2 500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	1 879 miejsc
przedszkola	1 miejsce na 2 500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	470 miejsc
żłobki	60 miejsc na 20 000 mieszkańców	51 miejsc
podstawowa opieka zdrowotna	5 m ² powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m ²	2 354 m ² powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ

Oszacowano, że w 2052 r. powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić 939 626,29 m², czyli zakładając stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej wynoszący 0,8, należy stwierdzić, że wartość ta odpowiada powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych równej 1 174 532,86 m².

Przy wykorzystaniu wskaźników zawartych w powyższej tabeli, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w 2052 r., minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 1 879 miejsc, natomiast w przedszkolach 470 miejsc.

Według danych GUS w 2018 r. w gminie Skaryszew do szkół podstawowych i gimnazjalnych uczęszczało 1172 uczniów, do oddziałów przedszkolnych uczęszczało 168 dzieci. Zgodnie z reformą systemu edukacji z 2017 r. polegającą na zmianie ustroju szkolnego (likwidacja gimnazjów, zwiększenie

liczby lat nauki w szkołach podstawowych) wygaszono jedno gimnazjum. Dotychczasowe klasy gimnazjalne będą realizowane w szkołach podstawowych. W związku z tym liczba dostępnych miejsc w szkołach nie zmieni się. Dodatkowo cykl ośmioletniej edukacji podstawowej będzie o rok krótszy niż do tej pory obowiązujący cykl składający się z sześciu lat szkoły podstawowej i trzech lat gimnazjum. Pozwoli to na zmniejszenie liczby osób w oddziałach szkolonych oraz wygodniejsze korzystanie z infrastruktury szkolnej.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (1 879) z liczbą miejsc istniejących (1172) wynika, że w perspektywie do 2052 r. wystąpi zapotrzebowanie na 707 miejsc w szkołach podstawowych. Istniejące przedszkola mają obecnie 180 miejsc, w perspektywie analizowanego okresu wystąpi zapotrzebowanie na 290 miejsc w oddziałach przedszkolnych.

Zgodnie z „Podręcznikiem projektowania architektoniczno-budowlanego” P. Neuferta przyjęto 25 m² powierzchni działki budowlanej na 1 ucznia. W związku z powyższym oraz założeniem wskaźnika powierzchni zabudowy na działce równego 0,5 i 2 kondygnacjach, a także założeniem że zostanie wykorzystanie 50% założonego wskaźnika zapotrzebowanie na usługi oświaty wynosić będzie 4420 m² powierzchni użytkowej. Dla przedszkoli przyjęto 1,5-3,0 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przedszkola na jedno dziecko oraz dodatkowe powierzchnie na szafki, regały i stoliki. Zgodnie z tym założeniem, w gminie Skaryszew istnieje zapotrzebowanie na około 1000 m² powierzchni użytkowej przedszkoli.

Zapotrzebowanie w zakresie usług publicznych występuje również w przypadku żłobków, które stanowią znaczne udogodnienie dla osób zakładających rodziny. Placówki takie powinny być łatwo dostępne, lokalizowane w pobliżu miejsc zamieszkania. Spodziewany wzrost powierzchni funkcji mieszkaniowej będzie wiązać się ze wzrostem zapotrzebowania na żłobki. Aktualnie w gminie Skaryszew nie istnieje żaden żłobek, w związku z tym zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi w perspektywie do 2052 r. istnieje zapotrzebowanie na 51 miejsca w oddziałach żłobkowych.

Przyjęto zgodnie z „Podręcznikiem projektowania architektoniczno-budowlanego” P. Neuferta 2-3 m² powierzchni pomieszczeń żłobka na 1 dziecko oraz dodatkową powierzchnię na stół do przewijania, kojec do raczkowania, szafki, regały na zabawki, stoliki i krzeselka dzieciinne. Zgodnie z tym założeniem przyjęto, że w gminie Skaryszew istnieje zapotrzebowanie na około 300 m² powierzchni użytkowej żłobków.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2052 r. powinna wynosić minimum 2 354 m². W gminie Skaryszew występują budynki opieki medycznej, których powierzchnia użytkowa wynosi ok.

700,0 m². W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie na nowe budynki opieki zdrowotnej wyniesie – 1 654 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usług publicznych wynosi 8 074 m². Łączne na zabudowę usługową (komercyjną i publiczną) wynosi 708 074 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną można wykorzystać łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowanych budynków o tej funkcji w latach 2005-2018. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w analizowanych latach wyniosła 1 891 m², czyli średnio około 145 m² rocznie. Przyjmując, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do 2052 r. będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków produkcyjnych w latach minionych, szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej, zgodnie z przyjętymi założeniami wyniosłoby 4 364 m².

Charakter funkcji produkcyjno-magazynowej stymuluje lokalny rynek pracy, a działalność przedsiębiorstw często ma zasięg krajowy lub międzynarodowy. Uwzględniając bliskie sąsiedztwo Radomia, miasta o znaczeniu regionalnym, dogodną lokalizację względem układu komunikacyjnego oraz planowane inwestycje (budowa drogi ekspresowej S12, rozbudowa portu lotniczego Radom-Sadków) w perspektywie do 2052 r. realne zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną będzie wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w poprzednich latach. Okolice skrzyżowań ważnych tras drogowych stanowią naturalne miejsce lokalizowania inwestycji o charakterze produkcyjnym i logistyczno-magazynowym, dlatego skorygowano zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną i ustalono jego wartość na 300 000 m². W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną może ulegać modyfikacjom.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę rekreacji indywidualnej. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z

liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji rekreacji indywidualnej ma występowanie w gminie obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz położenie w bliskim sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich, których mieszkańcy szukają miejsc odpoczynku poza miastem.

W latach 2005-2018 na terenie gminy nie powstały nowe budynki mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania, istniejące budynki nie zostały również rozbudowane. Jednakże w związku z występowaniem na terenie gminy terenów leśnych oraz bliskości Radomia przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy rekreacji indywidualnej wyniesie 25 000 m².

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które zidentyfikowano we wszystkich gminie Skaryszew.

Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m. Większość miejscowości ma charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość.

Występują także takie, gdzie nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach, czy zabudowanie tworzą niezależne skupiska. Łącznie wyznaczono 67 terenów o zwartej zabudowie.

Występują miejsca, w których ciągłe zwarte tereny zabudowy przechodzą przez granice obrębów. W związku z powyższym na potrzeby opracowania potraktowano poszczególne, rozdzielone części miejscowości jako odrębne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Łącznie wyróżniono 100 obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Następnym etapem wyliczenia chłonności było znalezienie terenów znajdujących się w tych obszarach, aktualnie będących niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Jako możliwość zabudowania rozumiano przeznaczenie tego terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwalające na ich zabudowę. W analizie uwzględniono także tereny nie objęte planami miejscowymi, na których lokalizacja nowej zabudowy może występować na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Z działek wyodrębniono te, które ze względu na swoją powierzchnię stanowią gotowe do

zabudowania działki budowlane, oraz takie, które ze względu na swoje duże rozmiary można podzielić na działki mniejsze, a także sąsiadujące ze sobą mniejsze działki ewidencyjne, które będąc w posiadaniu jednego właściciela mogą stanowić działki budowlane. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Tereny zostały podzielone na dwie grupy. Pierwszą stanowią tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a drugą tereny nimi nie objęte. Dla każdej z grup przyjęto inną procedurę szacowania chłonności.

W terenach położonych poza obowiązującym miejscowym planem przyjęto, że na działce budowlanej powstanie jeden budynek. W ostatnich latach nowo powstające budynki mieszkalne mają ok. 142 m² powierzchni użytkowej. Założono, że powstające budynki będą miały podobne parametry – w obliczeniach uwzględniono wielkość 150 m². Przyjęto również, że 10% powierzchni zostanie przeznaczona na funkcje usługowe. Założono, że zabudowa produkcyjna może zostać zrealizowana na terenach obrębów, w granicach których już jest obecna – przyjęto, że stanowić będzie 10% powierzchni.

Zsumowane wartości obliczonych chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na funkcje przedstawia poniższa tabela.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]
mieszkaniowa	169379,09
usługowa	44005,02
produkcyjna	29776,94
rekreacji indywidualnej	820,57
SUMA	243 981,63

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Plany ściśle określają przeznaczenie oraz wskaźniki urbanistyczne definiujące możliwość przyszłego zabudowania danych obszarów. Obliczenia chłonności dokonano poprzez porównanie terenów określanych przez mpzp jako możliwe do zabudowania z terenami obecnie zabudowanymi. Wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto

sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Wyliczenia chłonności obszarów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dokonano na podstawie określonego w nim maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej liczby kondygnacji.

Przyjęto poniższe założenia:

- 30% terenu zostanie zajęte przez układ komunikacyjny oraz infrastrukturę techniczną. Plan określa poszczególne tereny w liniach rozgraniczających, których część ma dużą powierzchnię (dochodzącą do 28 ha) a nie wskazano dla nich układu drogowego i niezbędnej infrastruktury technicznej;
- W terenach RM plan dopuszcza realizację usług oraz obiektów usługowo-produkcyjnych. Przyjęto, że usługi stanowić będą 20% zabudowy, funkcja produkcyjna stanowić będzie 15%.
- W terenach MN plan dopuszcza lokalizację usług, przyjęto, że będą one stanowić 30% zabudowy na tym terenie;
- W terenach U plan wskazuje maksymalny wskaźnik zabudowy o wartości 80%, jednocześnie ustalając minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%. W obliczeniach przyjęto, że powierzchnia zabudowy wyniesie 60% – pozostała część będzie utwardzona i służyć będzie jako dojścia, miejsca parkingowe itp.;
- Wskaźniki zostaną wykorzystane w 50%;
- Powierzchnia użytkowa stanowi 80% powierzchni całkowitej zabudowy.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2052 r.	chłonność obszarów			możliwość zlokalizowania nowej zabudowy
		z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p	
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Zabudowa mieszkaniowa	616 849,29	169 979,09	311 753,16	481 732,25	158 642,81
Zabudowa usługowa	708 074,00	44 005,02	124 356,68	168 361,70	539 712,30
Zabudowa produkcyjna	300 000,00	29 776,94	56 009,12	85 786,06	214 213,94
Zabudowa rekreacji indywidualnej	25 000,00	820,57	22 925,77	23 746,34	1 253,66

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest wyższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew można przewidzieć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Jednakże biorąc pod uwagę wskazane tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się, że jest ona w nim realizowana. Wobec powyższego wyznaczenie nowych terenów zabudowy możliwe jest jedynie przy jednoczesnym zaniechaniu realizacji innych, wcześniej wskazanych terenów. Predysponowane do tego są szczególnie obszary nieobjęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną w zestawieniu z chłonnością, wskazuje iż maksymalne w skali zapotrzebowanie na nową zabudowę o danych funkcjach także jest wyższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Zapotrzebowanie jest większe niż tereny wskazane w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową

zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2016 r. przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) „nie dopuszczają jedynie – w przypadku, gdy zapotrzebowanie na zabudowę może być w pełni zaspokojone na obszarach objętych planami miejscowymi oraz obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – przewidywania nowej zabudowy poza tymi obszarami. Pod pojęciem „nowej zabudowy” rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym studium”. W związku z powyższym możliwe jest wskazanie nowej zabudowy o powierzchni wykraczającej poza wyliczone zapotrzebowanie, o ile nie wykracza ona poza tereny zabudowy wyznaczone w obowiązującym studium.

Należy zaznaczyć, iż ze względu na rolniczy charakter gminy, wskazane jest kształtowanie zabudowy na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zwartych jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej daje możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę, zmniejsza tym samym koszty finansowe, jak i niekorzystną presję na środowisko przyrodnicze rozpraszającej się zabudowy.

Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy Skaryszew, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z usługami oświaty oraz z rozbudową sieci infrastruktury technicznej. Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, natomiast brak jest sieci kanalizacyjnej. Mieszkańcy korzystają głównie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się rozbudową sieci wodociągowej o brakujące odcinki w terenach dotychczas nieuzbrojonych. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać będzie się także z potrzebą rozbudowy sieci infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę nowych dróg lub poprawę stanu istniejących.

Na terenie gminy Skaryszew wyznaczono tereny zabudowy zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszary takie najczęściej pozbawione są uzbrojenia terenu, a dojazd do nich prowadzi nieutwardzonymi drogami polnymi. W związku z powyższym gmina będzie musiała ponieść w przyszłości koszty doprowadzenia do takich terenów dróg publicznych spełniających wymagania techniczne. Na potrzeby opracowania

założono, że gmina poniesie koszt budowy szkieletu sieci infrastruktury tzn. właściciele nieruchomości poniosą koszty powstania dróg wewnętrznych.

Na terenie gminy Skaryszew główne tereny mieszkaniowe zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub częściowo na terenach objętych już miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że obszary o zwartej strukturze zaopatrzone są w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg nie przewiduje się konieczności realizacji na ich terenie zadań własnych gminy – poza realizacją sieci kanalizacyjnej.

Na pozostałych obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego konieczność budowy nowoprojektowanych dróg oraz infrastruktury technicznej została już uwzględniona w opracowanych prognozach skutków finansowych. Na etapie ich tworzenia przeanalizowane zostały potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z wyznaczaniem terenów nowej zabudowy. Wskazano zakres prac, związanych z tworzeniem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z powyższym również przewidywane koszty związane z budową infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w przyszłych wydatkach gminy. Ewentualne dodatkowe inwestycje mogą zaistnieć w przypadku, gdy nowa zabudowa będzie realizowana poza terenami objętymi planami i w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych. Jako priorytetowe do zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną (sieci kanalizacyjne) wskazane są obszary o już istniejącej zwartej zabudowie. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną nowo wyznaczonych terenów zabudowy będzie zależne od tempa ich zabudowywania.

W perspektywie do 2052 r. w gminie Skaryszew powstanie konieczność zapewnienia dodatkowych obiektów socjalnych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek), mających na celu zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności. W zależności od możliwości finansowych gminy, władze gminy zdecydują czy obiekty powstaną jako nowe budynki czy usługi, na które wystąpi dodatkowe zapotrzebowanie, będą realizowane w istniejących budynkach na zasadach najmu powierzchni. Okres realizacji inwestycji z zakresu usług społecznych będzie zależny od tempa zagospodarowywania terenów.

Podsumowanie

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną oraz zabudowę usługową, wyrażone w powierzchni użytkowej przekracza wielkość powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o tych

funkcjach. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczania nowych terenów zabudowy o tych funkcjach.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji usługowej wynosząca 531 638,30 m² oraz funkcji produkcyjnej wynosząca 214 213,94 m² powierzchni użytkowej. Analiza dotychczas obowiązującego studium wskazuje, że poza obszarami zwartej zabudowy i poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość lokalizacji ok. 441 117 m² pow. użytkowej zabudowy usługowej oraz 130 909 m² pow. użytkowej zabudowy produkcyjnej (ze względu na strukturę dokumentu do wyliczeń przyjęto wskaźniki z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Daje to możliwość wskazania terenów nowej zabudowy, które przeznaczone będą dla odpowiednio 90 521,30 m² pow. użytkowej usług i 83 304,94 m² pow. użytkowej zabudowy produkcyjnej.

Założono, że powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej usługowej i produkcyjnej stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynki usługowe będą miały średnio 1,5 kondygnacji a budynki produkcyjne 1 kondygnację, współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 60%, a wskaźniki zostaną wykorzystane w połowie oraz 30% powierzchni terenu zostanie przeznaczone pod infrastrukturę oraz komunikację. Wyliczone wartości pozwalają na wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy usługowej o powierzchni około 32,68 ha oraz zabudowy produkcyjnej o powierzchni około 45,12 ha. Z analizy wynika, iż istnieje zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową. Jednakże biorąc pod uwagę wskazane tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się, że przekraczają one wykazane zapotrzebowanie. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy możliwe jest jedynie przy jednoczesnym zaniechaniu jej realizacji na wcześniej wskazanych obszarach.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Grunty na obszarze gminy Skaryszew są własnością przede wszystkim osób fizycznych i prawnych, a także Skarbu Państwa, województwa, powiatu i gminy. Znaczna większość gruntów stanowi własność osób fizycznych i prawnych, są to przede wszystkim użytki rolne i leśne oraz grunty zabudowane. Grunty Skarbu Państwa to głównie lasy, drogi i tereny kolejowe, a województwa i powiatu – drogi. Gmina jest właścicielem dróg, gruntów pod budynkami użyteczności publicznej, zieleni urządzonej oraz terenów rolnych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych

W granicach gminy Skaryszew jedyną wielkoobszarową formą ochrony przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec, który zajmuje niewielkie tereny we wschodniej części obszaru opracowania. Na terenie gminy występują również dwa użytki ekologiczne oraz jeden pomnik przyrody.

Obszary Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec znajduje się we wschodniej części gminy Skaryszew i obejmuje ok. 567 ha na jej terenie.

Obszar ten został utworzony na podstawie Uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniającej uchwałę nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 r. oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985 (Dz. Urz. z 1983 r. Nr 9, poz. 51). Obecnie dla tego Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Nr 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec ze zmianami wprowadzonymi na podstawie dwóch uchwał Sejmiku Województwa Mazowieckiego.

Na obszarze zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.); (nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym).
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w obszarze Natura 2000 a 50 m na pozostałym terenie od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Z 2017 r. poz. 1121),
 z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.”.

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy zgodnie z rozporządzeniem nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. U. Woj. Maz. Nr 175, poz. 5572) zmienionego Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 138, poz. 3651) utworzono 13 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 13,03 ha, zlokalizowanych na terenie leśnym – nadleśnictwo Radom. Stanowią one cenne pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Obejmują ochroną dawne bagna i zbiorniki wodne oraz zagłębienia silnie uwilgotnione lub okresowo zalewane wodą, porośnięte miejscami roślinnością drzewiastą, rzadziej krzewiastą.

Użytki ekologiczne tworzą cenne ogniwa w ochronie różnorodności biologicznej gminy.

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia (ha)	Szczególny cel ochrony
1.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1291; leśnictwo Radom, oddz. 166 f	0,30	silnie wilgotne zagłębienie terenu
2.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1292; leśnictwo Radom, oddz. 167 g	1,40	silnie wilgotne zagłębienie terenu

3.	Modrzejowice, dz. nr 519; leśnictwo Radom, oddz. 168 b	0,49	bagno
4.	Modrzejowice, dz. nr 519; leśnictwo Radom, oddz. 168 g	0,47	dawny zbiornik wodny
5.	Modrzejowice, dz. nr 519; leśnictwo Radom, oddz. 168 i	0,51	silnie wilgotne zagłębienie terenu
6.	Modrzejowice, dz. nr 528 i 529, leśnictwo Radom, oddz. 177 d i 178 c	0,33	silnie wilgotne zagłębienie terenu
7.	Modrzejowice, dz. nr 483, leśnictwo Radom, oddz. 179 d	5,06	bagno
8.	Chomentów Puszczy, dz. nr 1301 i 1303; leśnictwo Radom, oddz. 186 h i 187 g	0,60	silnie wilgotne zagłębienie terenu
9.	Chomentów Puszczy, dz. nr 1302; leśnictwo Radom, oddz. 187 k	0,71	bagno
10.	Chomentów Puszczy, dz. nr 1319; leśnictwo Radom, oddz. 200 l	0,98	bagno
11.	Chomentów Puszczy, dz. nr 1323; leśnictwo Radom, oddz. 203 h	0,42	silnie wilgotne zagłębienie terenu
12.	Chomentów Puszczy, dz. nr 1322; leśnictwo Radom, oddz. 203 i	0,31	silnie wilgotne zagłębienie terenu
13.	Chomentów Puszczy, dz. nr 1322 i 1323; leśnictwo Radom, oddz. 203 j, p	1,45	silnie wilgotne zagłębienie terenu

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru użytków ekologicznych dostępnego na www.warszawa.rdos.gov.pl/

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach gminy Skaryszew nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje inwestycje celu publicznego jako: „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Dla obszaru gminy inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz najważniejsze inwestycje strategiczne przewidziane do realizacji uwzględniono w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy Skaryszew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały wskazane na rysunku studium.

KIERUNKI ROZWOJU

I. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skaryszew jest wykazanie przestrzennych możliwości i ograniczeń rozwoju gminy, w szczególności jej zadań własnych i zobowiązań w zakresie zadań ponadlokalnych, z uwzględnieniem obowiązku ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, na podstawie uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, istniejącego zainwestowania oraz sytuacji demograficzno - gospodarczej gminy i miasta Skaryszew (zwanych dalej "gminy Skaryszew" lub "gminy").

Biorąc pod uwagę powyższe, na terenie gminy Skaryszew można wyróżnić następujące strategiczne cele rozwoju:

-
- 1) Cel I: Wzrost atrakcyjności gminy Skaryszew jako miejsca zamieszkania;
 - 2) Cel II: Wzrost potencjału gospodarczego gminy Skaryszew;
 - 3) Cel III: Wzrost atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy Skaryszew.

Cele strategiczne zostaną osiągnięte poprzez następujące cele operacyjne:

- 1) rozbudowę i modernizację komunalnej infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę i modernizację infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i kulturalnej;
- 3) rozbudowę i modernizację infrastruktury drogowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa komunikacyjnego;
- 4) poszerzenie oferty oświatowej i edukacyjnej;
- 5) poprawę zewnętrznej i wewnętrznej dostępności komunikacyjnej;
- 6) wzrost aktywności obywatelskiej, społecznej i gospodarczej;
- 7) rozwój sektora mikro i małych przedsiębiorstw;
- 8) poprawę ładu przestrzennego;
- 9) promocję oferty turystycznej i rekreacyjnej gminy;
- 10) osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu środowiska naturalnego;
- 11) osiągnięcie wysokiej jakości usług ochrony zdrowia.

II. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju oraz specyfikę gminy Skaryszew wyróżnia się dwie główne strefy polityki przestrzennej, obejmujące obszary i tereny o zbliżonym sposobie zagospodarowania oraz podobnym charakterze ustanowionych reżimów ochronnych:

- **strefa przyrodniczo-krajobrazowa.**
- **strefa wielofunkcyjnego rozwoju.**

W ramach ww. stref polityki przestrzennej wyodrębnia się następujące obszary:

- **Obszary obiektów prawnie chronionych** skupiające położone na terenie gminy tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej do objęcia tego rodzaju ochroną, tj.:
 - formy ochrony przyrody,
 - lasy,
 - obszary koncentracji zalesień,
 - obiekty objęte ochroną konserwatorską,
 - stanowiska archeologiczne,
 - punkty widokowe.

-
- **Obszar działań proekologicznych** skupia tereny, na których proponuje się prowadzenie konkretnych działań zapobiegawczych i ochronnych, warunkujących utrzymanie, bądź przywrócenie pożądanych walorów ekologicznych:
 - obszary działań przeciwpowodziowych (potencjalne obszary zalewowe),
 - obszary występowania złóż surowców mineralnych,
 - tereny wód otwartych (rzeki, cieki i zbiorniki),
 - obszar w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska,
 - ujęcia wód podziemnych,
 - korytarze ekologiczne wraz z lokalnymi ciągami ekologicznymi (cieki i rzeki wodne wraz z ich dolinami) wzmacniające układ ekologiczny.
 - **Obszary osadnictwa i rozwoju gospodarczego** obejmują tereny dopuszczalnego rozwoju zabudowy przeznaczone do lokalizacji różnych jej form, począwszy od skupionej wzdłuż głównych dróg wielofunkcyjnej zabudowy liniowej, która jest główną formą endogeniczną najściślej związaną z regionem mazowieckim po zabudowę typu osiedlowego nawiązującą do miejskich standardów zagospodarowania. Jako formy przejściowe, które nie powinny jednak zdominować obszarów osadnictwa z uwagi na najmniej korzystne warunki zamieszkiwania i wypoczynku dopuszcza się również zabudowę wieloliniową (najczęściej dwuliniową), realizowaną najczęściej pod presją właścicieli gruntów, chcących udostępnić do sprzedaży kolejne fragmenty użytkowanych działek siedliskowych bez konieczności przeprowadzania prac scaleniowo – wymiennych oraz zabudowę rozproszoną realizowaną tylko w uzasadnionych przypadkach (agroturystyczne, których nie można zlokalizować w istniejącej zabudowie oraz obiekty i urządzenia turystyki o wysokim standardzie związane ściśle z konkretnym terenem). Na obszarach o zwiększonej presji urbanizacyjnej preferowaną formą zabudowy winna być zabudowa typu osiedlowego, w obrębie której kompleksowo rozwiązane zostaną wszystkie problemy związane z racjonalnym zagospodarowaniem i urządzeniem terenów (komunikacyjne i parkingowe, ekologiczne, w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w infrastrukturę społeczną itp.).

W ramach obszarów aktywności gospodarczej przewiduje się lokalizację funkcji produkcyjno - usługowych zarówno w ramach istniejącej zabudowy liniowej (lub na zapleczu istniejących siedlisk) jak też na wyodrębnionych terenach i w miejscach o najkorzystniejszych warunkach dyslokacji funkcji gospodarczych (węzły drogowe, tereny uzbrojone w infrastrukturę przemysłową oraz posiadające tradycje w działalności gospodarczej itp.).
 - **Obszary komunikacji i infrastruktury technicznej** obejmują tereny dróg: krajowej nr 9 wraz z obwodnicą miasta Skaryszew, wojewódzkiej nr 733, powiatowych oraz gminnych, ścieżek

rowerowych oraz projektowanego przebiegu drogi krajowej nr 12; oraz obszary infrastruktury technicznej: gazociągów, linii elektroenergetycznych, sieci wodociągowych, w tym ujęć wody i stacji wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej, w tym oczyszczalni ścieków.

III. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W WIODĄCYCH DZIEDZINACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. WSTĘP

Osadnictwo w rejonie Skaryszewa sięga starszej epoki kamienia, na co wskazują znaleziska archeologiczne. Jednakże wiadomo już z pewnością, że w XI w. istniała osada rolnicza na terenie dzisiejszego miasta, nad rzeką Kobylanką otoczona puszcza. Znajdowała się na trasie wędrówek osadniczo-handlowych z Małopolski na tereny Mazowsza. Kiedy ziemie te zostały włączone do państwa pierwszych Piastów Skaryszew prawdopodobnie był już znacznym ośrodkiem osadniczym, jednakże nie posiadał funkcji obronnych. W tym czasie Skaryszew był osadą otwartą o charakterze wiejskim, a od pocz. XII w. również targowym. W 2 poł. XIII w. Skaryszew posiadał tzw. wolność targową- jedno z najstarszych praw typu lokacyjnego z własnym ośrodkiem sądowniczo-administracyjnym. Przy osadzie targowej został wzniesiony kościół i dom klasztorny. Rozplanowanie przedlokacyjnego Skaryszewa dotyczyło części dzisiejszego śródmieścia z rynkiem, a centrum osady stanowił podłużny plac (owalnica). Drewniany kościół usytuowany był w południowo-wschodniej części osady. Grodzisko z drewnianymi zabudowaniami (XIII w.) znajdowało się na północny-wschód od kościoła przy rzece. Teren wcześniejszej osady zlokalizowany był na północ od osady targowej. Dominantami założenia był kościół i grodzisko. W takim stanie Skaryszew funkcjonował do 1264 r., kiedy to Bolesław Wstydlivy lokował miasto Skaryszew na prawie średzkim. Lokacja objęła teren istniejącej osady targowej, nie zmieniając istniejącego rozplanowania. W kolejnych wiekach Skaryszew pełnił funkcje handlowo-rolnicze, przy czym od XVI w. szybko rozwijał się handel końmi. Przez Skaryszew przebiegał trakt handlowy małopolsko-litewski. W 1354 r. nastąpiło przeniesienie miasta na prawo magdeburskie, co spowodowało duże zmiany w układzie przestrzennym. Powstał układ urbanistyczny z rynkiem centralnym wyznaczonym na podstawie wcześniejszej sieci drożnej. Rynek usytuowany na wschód od wczesnośredniowiecznej osady targowej przylegał od zachodu do cmentarza przykościelnego kościoła skaryszewskiego. Pierzeja północna w stronę grodziska była otwarta. Cała zabudowa miasta była drewniana (ok. 100 domów) z „drewnianymi ulicami (dwoma lub trzema). Obszar lokacyjny Skaryszewa w XIV w. mógł sięgać ponad 10 ha.

W XVII w. w związku ze zmianą układu komunikacyjnego (tranzyt Łża- Radom) z rynku do traktu radomskiego oraz lokalizacją targowiska końskiego na północ od rynku w pobliżu grodziska. Podczas potopu Szwedzi spalili zabudowę miasta. W 2 poł. XVII w. utrwaliła się parcelacja działek z nieregularnym blokiem zachodnim i północnym o małych powierzchniach działek. W rynku zbudowano nowy drewniany ratusz w miejsce dawnego wzniesionego w 1618 r. Charakterystyczną cechą rozplanowania przestrzennego XVIII wiecznego miasta była otwartość miasta, brak szachownicowego układu, żywiołowy rozwój związany z samoistnym kształtowaniem się przestrzeni,

siecią drożną i tradycjami targowymi. Zabudowa miejska skupiała się w obrębie rynku i bliskim jego sąsiedztwie z podłużnymi prostokątnymi działkami. Na północy rozciągały się dobra dworskie (wykorzystaniem dawnego gródka), na południu plebańskie. Najważniejsze role w mieście pełniły: wspomniany ratusz (z galeryjka lub podcieniami), karczma (z przelotową sienią) usytuowana przy pierzei zachodniej przy drodze prowadzonej na targowisko końskie oraz kościół parafialny. Zwarta zabudowa miejska składała się z niskich domów ustawionych kalenicowo, jak również szczytowo, z sieniami przejazdowymi. Domy kryte były dachami dwuspadowymi. Wznoszone były często na rzutach w kształcie litery L lub C. Taka zabudowa wskazywała na jej zagrodowy charakter. Na wygląd miasta miał duży wpływ zapewne właściciel miasta klasztor miechowski. Taki stan utrzymuje się do 1 ćw. XIX w. kiedy to w 1823 r. został opracowany projekt regulacji miasta przez inżyniera wojewódzkiego I. Ebertowskiego. Mimo, że nie został w pełni zrealizowany, jego rozwiązania wywarły znaczny wpływ na ukształtowanie miasta w XIX i XX w.

W 1827 r. zostały sporządzone mapy miasta z pomiarami przez geometrę Wincentego Jarockiego. Z pomiarów wynikało, że obszar zainteresowania miejskiego miał powierzchnię ok. 38 ha. Mimo utraty praw miejskich w 1869 r. Skaryszew rozwija się demograficznie i gospodarczo. W Skaryszewie pojawili się Żydzi.

Na działania związane z porządkowaniem miejscowości miały wpływ powstałe: Komisja Miast od 1820 r. przy Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji, a po 1836 r. Sekcja Miast przy Komisji Spraw Wewnętrznych i Duchowych. W zakresie rozbudowy, planowania ulic, handlu miejskiego władze Skaryszewa korzystały z postanowień w/w organów centralnych. W ciągu XIX w. w Skaryszewie powstawało wiele nowych domów i budynków takich jak: cegielnia, jatki, browar. Ulice były brukowane i poszerzane. Choć istniały zakazy (ze względu na pożary) wystawiano nadal domy drewniane. Sporządzony plan Skaryszewa wg Ebertowskiego wskazywał na zmiany przestrzenne i urbanistyczne wobec rozplanowania XVIII- wiecznego. Wszystkie niemal domy ustawione były szczytami do ulic, na planie prostokąta. Tworzyły zwartą zabudowę z odstępami między domami służącymi jako przejazdy. Wszystkie budynki mieszkalne były drewniane. Usytuowanie kościoła i terenów plebańskich i dworskich nie uległy zmianom. Pewnym zmianom uległa sieć drożna z tendencją do prostowania ulic. Po pożarach w 1834 i 1874 r. powstawała nowa zabudowa, przeważnie kalenicowa z sieniami przejazdowymi. Projekt Ebertowskiego został jedynie w części zrealizowany i dotyczył targowiska i jego sąsiedztwa. Inne zmiany wprowadzano zgodnie z zatwierdzonym projektem przez Komisję Spraw Wewnętrznych i Policji: wyprostowania pierzei rynku, wyprostowanie i poszerzenie traktu radomskiego.

Regulacje powyższe zmieniły samoistne wielowiekowe rozplanowanie Skaryszewa, ale zachował się zasadniczy układ przestrzenny.

W 1899 r. pożar strawił drewnianą zabudowę Skaryszewa. Nowa była już w większości murowana, kalenicowa z sieniami przejazdowymi. W 1 poł. XX w. Skaryszew prężnie się rozwijał, szybciej po odzyskaniu praw miejskich w 1925 r. Wprowadzano zmiany przestrzenne i komunikacyjne na podstawie regulacji XIX- wiecznych. Powstały nowe ulice od strony wschodniej z nowym placem targowym. Zachowała się dawna parcelacja działek. Krajobraz małomiasteczkowy Skaryszewa znany dzisiaj ukształtował się w tym okresie.

Po 1945 r. wybudowano wiele budynków odbiegających gabarytami i formą wśród zabudowy śródmieścia. Dużą zmianą było też przebiecie drogi krajowej przez Skaryszew, wzdłuż pierzei zachodniej rynku. Obecnie największym zagrożeniem dla historycznej zabudowy miasta są działania inwestycyjne z wykorzystaniem niewłaściwych technologii oraz materiałów.

Z analizy terenów do zabudowy przeprowadzonej na podstawie dokumentów planistycznych obowiązujących w dacie sporządzenia niniejszego studium (...) oraz potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych przez właścicieli bądź władających nieruchomościami wynika, że istnieje potrzeba wprowadzenia do ustaleń studium (...) obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obszarów produkcji oraz usług. Ponadto zintensyfikowane zostały wskaźniki urbanistyczne.

Obszary, o których mowa wyznaczone zostały na mapie "Kierunki polityki przestrzennej" jako powiększenie już wyznaczonych terenów przewidzianych do zabudowy. Stanowią one w większości kontynuację terenów już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę oraz zabudowę nowych obszarów w miejscowościach, które nie posiadają rezerw budowlanych (głównie wyznaczenie drugiej i kolejnej linii zabudowy na zapleczu już istniejącej zabudowy).

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy nie uwzględniają wyników audytu krajobrazowego, ponieważ audyt taki nie został sporządzony przez Marszałka Województwa Mazowieckiego. W sytuacji wyznaczenia przez Marszałka Województwa Mazowieckiego krajobrazów priorytetowych należy je wprowadzić do studium (...) w formie jego zmiany.

Miasto i gmina Skaryszew położona jest w południowej części województwa mazowieckiego w powiecie radomskim. Sąsiaduje z gminami: Gózd, Ilża, Kowala, Radom, Wierzbica oraz Kazanów i Tczów w powiecie zwoleńskim. Powierzchnia gminy ma obszar 17, 127 ha, a liczba ludności wynosi 14 163 osoby. Miasto i Gmina liczy 34 sołectwa. Miasto powiatowe Radom znajduje się w odległości 13 km, Warszawa ok. 130 km. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 9 Radom- Rzeszów, droga wojewódzka nr 733 Tczów- Skaryszew- Kowala- Wolanów- Zakrzew oraz drogi powiatowe i gminne. Miasto i Gmina Skaryszew ma charakter typowo rolniczy, a miasto Skaryszew pełni w niej funkcję budownictwa mieszkaniowego, jak też funkcję usługową w zakresie obsługi rolnictwa, komunikacji i transportu. Użytki rolne stanowią 77 % , lasy ok. 19 % powierzchni ogólnej gminy.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

W studium (...) ustala się następujące standardy określające struktury użytkowania terenów, które traktuje się jako wytyczne do planów miejscowych, zapewniające przestrzeganie planowanego, zrównoważonego rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz zachowanie ładu przestrzennego (do uwzględnienia i uszczegółowienia w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub nowych planach zagospodarowania przestrzennego) oraz wyznacza następujące obszary funkcjonalne, dla których określa się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, przyjmując zasadę przemienności funkcji, służącą zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy (do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):

1. Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej (I) obejmująca następujące rodzaje zabudowy (do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (jedynie w granicach miasta Skaryszew),
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa letniskowa,
- zabudowa turystyczna, sportowa i rekreacyjna,
- komunikacja drogowa (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne).

2. Strefa rozwoju zabudowy produkcyjnej (II) obejmująca następujące rodzaje zabudowy (do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):

- produkcja przemysłowa,
- usługi.
- magazyny,
- składy,
- komunikacja drogowa (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne),
- zieleni o funkcji izolacyjnej oraz naturalnej (do wyznaczenia i uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

3. Strefa rozwoju działalności wydobywczej (III) obejmująca następujące funkcje terenu (do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):

- odkrywkowa eksploatacja kopalin, po zakończeniu eksploatacji rekultywacja zgodna z przepisami odrębnymi,
- budynki oraz urządzenia technologiczne związane z funkcją podstawową,
- magazynowanie i składowanie,
- usługi,
- wały ziemne obsadzone zielenią o funkcji izolacyjnej (do wyznaczenia i uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

4. Strefa rozwoju rolnictwa (IV):

- rolnicze użytkowanie gruntów rolnych,
- zabudowa zagrodowa,
- zadrzewienia śródpolne,
- odnawialne źródła energii pozyskujące energię ze źródeł odnawialnych (fotowoltaika).

5. Strefa rozwoju leśnictwa:

- lasy i zadrzewienia.
- drogi leśne wykorzystujące jedynie istniejące dukty leśne,
- szlaki turystyczne wykorzystujące jedynie istniejące dukty leśne,
- ścieżki edukacyjne wykorzystujące jedynie istniejące dukty leśne,
- liniowa obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Obszary zalesień (ZLz):

- lasy i zadrzewienia.
- drogi leśne,
- szlaki turystyczne,
- ścieżki edukacyjne.

7. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną mieszczącą się w granicach terenów oznaczonych symbolami FO:

- ogniwa fotowoltaiczne.
- zieleń naturalna,
- miejsca postojowe,
- place manewrowe,
- dojścia i dojazdy,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania farmy,
- ogrodzenia ażurowe umożliwiające migrację zwierząt, przy czym ogrodzenia te nie powinny posiadać fundamentów,
- produkcja rolnicza.

8. Obszary związane z rozwojem infrastruktury technicznej:

- Obszary oczyszczalni ścieków (K):

Funkcje podstawowe:

- zabudowa związana z obsługą oczyszczalni ścieków,
- obiekty i urządzenia technologiczne i techniczne związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków

Funkcje dopuszczalne:

- obiekty garażowe i gospodarcze,
- komunikacja wewnętrzna.

- Obszary ujęć wód podziemnych (W):

Funkcja podstawowa: obiekty i urządzenia związane z poborem wód podziemnych,

- Obszar obsługi systemu energetycznego (E)

Funkcja podstawowa: obiekty i urządzenia technologiczne związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

9. Obszary cmentarzy wraz z strefami ochrony sanitarnej 50m i 150 m (ZC):

- cmentarze.
- kaplice,

-
- komunikacja wewnętrzna,
 - zasady zagospodarowania w granicach stref ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
 - a) funkcje niewskazane: zabudowa mieszkaniowa i inne funkcje chronione w strefie 50/150m według przepisów odrębnych
 - b) studium przeznacza do zachowania z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy (w ramach już istniejących nieruchomości) budynki i obiekty o innych funkcjach.
 - c) pozostałe zasady zagospodarowania:
 - minimalna powierzchnia działki: wg analizy zapotrzebowania;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – wg szczegółowych rozwiązań;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – wg szczegółowych rozwiązań;
 - wysokość budynków nie może przekraczać: 2 kondygnacji i 9 m - z wyłączeniem urządzeń i obiektów cmentarnych związanych z prowadzoną działalnością;
 - dachy do 45°;
 - kolor i materiał elewacji oraz dachów podobny dla wszystkich obiektów na działce z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
 - ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenach własnych inwestorów lub w terenach sąsiednich;
 - ustala się zasadę ujednolicenia wysokości i charakteru ogrodzeń;
 - ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez :
 - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych;
 - zachowanie i uzupełnienie zieleni na terenie cmentarzy;
 - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczania powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - systematyczny rozwój sieci infrastruktury technicznej, możliwie wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowego zainwestowania;
 - ochrona wód podziemnych przed jakościową i ilościową degradacją (w tym zasobów wodnych GZWP);
 - zachowanie zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Iłża – Makowiec”. W odniesieniu do istniejących obszarów i obiektów objętych prawną ochroną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem.

10. Obszary komunikacji drogowej - tereny dróg publicznych (krajowych, wojewódzkiej, powiatowych oraz gminnych wg oznaczeń na rysunku studium)

- komunikacja drogowa
- obiekty i urządzenia obsługi ruchu drogowego.

Ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa):

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 40%;
- 4) wysokość budynków innych niż gospodarcze i garaże: do 12 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz inwentarskich: do 8 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie.

- zabudowy wielorodzinnej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 25%;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych: do 20 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz inwentarskich: do 8 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie.

- zabudowy usługowej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
- 4) wysokość budynków: do 15 m;
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie.

- zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

-
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wysokość budynków: do 12 m;
 - 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

- zabudowy produkcyjnej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) wysokość budynków: do 35 m;
- 5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, łukowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, w tym dachy płaskie.

- zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
- 4) wysokość budynków: do 15 m;
- 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, jednospadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, w tym dachy płaskie.

- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną mieszczącą się w granicach terenów oznaczonych symbolami FO:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 2) teren biologicznie czynny: minimum 20%, w tym pod panelami fotowoltaicznymi;
- 3) wysokość budowli: do 8 m;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°.

- obszary ujęć wód podziemnych:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 60%;

-
- 4) wysokość budynków: do 8 m;
 - 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, w tym dachy płaskie;

- obszar obsługi systemu energetycznego (E)

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- c) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
- d) wysokość budynków: do 8 m;
- e) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.

- obszar eksploatacji surowców mineralnych (PG)

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- c) teren biologicznie czynny: minimum 60%;
- d) wysokość budynków: do 10 m;
- e) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.

Pozostałe wskaźniki urbanistyczne do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszary zabudowy mieszkaniowej obejmują zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową - do uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W obszarach usług sakralnych: wg indywidualnych rozwiązań do ustalenia w nowo opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego.

W obszarach zabudowy obiektów użyteczności publicznej, w tym usługi oświaty oraz obiekty związane z obsługą techniczną gminy: wg indywidualnych rozwiązań do ustalenia w nowo opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium (...) stanowi politykę przestrzenną gminy, w związku z tym nie należy interpretować rysunku studium (...) - Kierunki Polityki Przestrzennej", jako ścisłego wyznacznika granic obszarów przeznaczonych do zabudowy. Obszary te należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zasadami określonymi w Studium, przy jednoczesnym dostosowaniu rozwiązań szczegółowych do bieżących uwarunkowań, potrzeb oraz wniosków wynikających z uzgodnień, opinii i analiz.

Ponadto, dla wszystkich obszarów zabudowy zaleca się:

- horyzontalne kształtowanie bryły budynku dla jej wkomponowania w istniejące ukształtowanie terenu i zespoły zieleni,
- stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynku (kamień na cokół i fragmenty ścian piwnic, drewno w kolorze naturalnym jako okładziny szczytów, wykończenie okapów, elementy balustrad itp.);
- wprowadzanie przy realizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i produkcyjno – usługowych pasów zieleni osłonowej z roślinnością zimozieloną,
- wzbogacenie na etapie tworzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej usługami publicznymi i komercyjnymi niestanowiącymi uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, tj. takich usług, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- na etapie tworzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielenia tylko terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wzbogaconej o usługi towarzyszące.

W zakresie lokalizacji wszelkiego rodzaju zabudowy należy dążyć ponadto do zapewnienia odpowiednich standardów nie tylko pod względem walorów estetycznych zabudowy i zagospodarowania terenu, ale również stanu technicznego budynków oraz ich wyposażenia w pełny zakres infrastruktury technicznej. Tereny lokalizacji tych funkcji powinny mieć zapewnioną prawidłową obsługę transportową i dogodną dostępność do usług publicznych. Powinno się przy tym zadbać o jakość środowiska, oraz atrakcyjność przestrzeni publicznej (oświetlenie, chodniki, kompozycje zieleni dekoracyjnej, mała architektura itp.). Dopuszcza się uzupełnienie funkcji podstawowych wyznaczonych na rysunku studium (...) - Kierunki polityki przestrzennej o funkcje terenu uzupełniające nie kolidujące z funkcjami podstawowymi.

Na etapie zmian lub tworzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić wskazane na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego studium tereny zmeliorowane, z uwagi na potrzebę ochrony tych obszarów i zapewnienia funkcjonalności urządzeń melioracyjnych. W związku z tym:

- 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, o czym mowa w art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu nie może ograniczyć wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;
- 3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, o czym mowa w art. 232 ust.

1 ustawy 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

- 4) zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi zgodnie z art. 230 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 5) zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, o czym mowa w art. 176 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 6) lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uwzględnienia na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z odpowiednim terytorialnie Nadzorem Wodnym.

Ponadto, w przypadku przekwalifikowania gruntów rolnych, na których występują obiekty melioracyjne, na inne (np. pod zabudowę lub pod zalesienia) należy wyłączyć obszar zmeliorowany na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zapewnić właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych między innymi odpływ wody z rowów melioracyjnych. Właściciele nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych są zobowiązani umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. Na realizację planowanych w obrębie cieków naturalnych (rzek) przedsięwzięć oraz na przebudowę urządzeń melioracji wodnych oraz przeprowadzenie przez wody powierzchniowe obiektów mostowych, rurociągów, linii energetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Na tym obszarze zabudowa winna być kształtowana z uwzględnieniem odbudowy systemu melioracyjnego i drenarskiego. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Radom.

W celu eliminacji konfliktów przestrzennych oraz poprawy możliwości wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej proponuje się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

- rozbudowa ośrodka administracyjno – usługowego miasta Skaryszew, koncentrującego obiekty użyteczności publicznej, usługi o znaczeniu ogólnie gminnym, w tym sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, infrastrukturę obsługującą i mieszkalnictwo, zdecydowane podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznej m.in. poprzez właściwe kształtowanie nawierzchni dróg (ciche nawierzchnie) i placów, oświetlenie, wprowadzenie małej architektury jak m.in.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, szyldy, przystanki;

-
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, w ramach których możliwa będzie: modernizacja istniejącej zabudowy, uzupełnienie zabudowy w obrębie ukształtowanych jednostek osadniczych, a także wprowadzanie nowych zespołów zabudowy. W obszarach tych dopuszcza się również lokalizację usług i nieuciążliwej (niestanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) przedsiębiorczości dostosowanej do miejscowych potrzeb i uwarunkowań;
 - uzupełnienie i wyznaczenie nowych obszarów działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzeniem ww. działalności;
 - wyznaczenie obszarów, istniejącej i potencjalnej lokalizacji zabudowy: letniskowej oraz innych usług turystyczno – wypoczynkowych i sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ewentualnie obszarów, na których może dojść do adaptacji istniejących siedlisk na cele letniskowe i agroturystyki oraz realizację zabudowy pensjonatowej;
 - utrzymanie istniejących obiektów usługowych użyteczności publicznej (usługi oświaty, zdrowia, kultury itp.) z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz przewidzenie rezerwy terenowej gruntów komunalnych dla realizacji potencjalnych potrzeb budowy nowych tego typu obiektów z możliwością ich zmiany sposobu użytkowania na inne cele związane z użytecznością publiczną lub usługami komercyjnymi;
 - zakaz lokalizacji budowy obiektów kubaturowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Poza tym przewiduje się:
 - wspieranie najlepszych przykładów adaptacji istniejących obiektów miejscowej zabudowy dla utrzymania charakterystycznych elementów układu ruralistycznego poszczególnych wsi;
 - szczegółowe określenie w planach zagospodarowania przestrzennego zasad architektoniczno-budowlanych mających na celu poprawę estetyki zabudowy oraz uwzględnienie i utrwalenie tradycji budowlanych;
 - zachowanie „reliktyw” tradycyjnej zabudowy wiejskiej, ważnego elementu tożsamości kulturowej gminy oraz respektowanie wymogów ochronnych w stosunku do obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków;
 - wprowadzanie w nowych siedliskach i uzupełnienie w już istniejących zadrzewień i zakrzewień przydomowych, a przy obiektach produkcyjno-usługowych i hodowlanych realizowanie pasów zieleni osłonowej;
 - wykup i gromadzenie zasobów gruntów komunalnych sprzyjających odpowiedniemu kształtowaniu polityki przestrzennej;
 - respektowanie wymagań ochrony ppoż i bezpieczeństwa publicznego;

-
- dopuszcza się etapowe wprowadzanie terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do wyznaczonych w studium (...) w zależności od potrzeb oraz rachunku ekonomicznego, przy uwzględnieniu realnych możliwości ich wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Przez co osiągnięty zostanie cel wynikający z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego związany z poprawą atrakcyjności osiedleńczej i ograniczeniem rozproszenia zabudowy. Dzięki etapowemu wprowadzaniu terenów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego spełnione zostaną zasady racjonalności ekonomicznej i zasada przeciwdziałania rozpraszania zabudowy. Zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę nie dotyczy miejscowości gminy Skaryszew, ponieważ obszary wymagające odnowy miejscowości nie występują;
 - na obszarze gminy Skaryszew nie przewiduje się oraz nie wyznacza się:
 - obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania;
 - obszarów zagrożenia ruchami masowymi.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa powyżej.

Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w przepisach o drogach publicznych;
- 2) zachowanie maksymalnych wysokości budynków;
- 3) zachowanie geometrii dachów.

W granicach gminy Skaryszew nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie oraz obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Ustala się następujące cele polityki mieszkaniowej:

- 1) tworzenie zwartych obszarów zabudowy mieszkaniowej, przeciwdziałanie powstawaniu enklaw oderwanych od zasadniczego układu przestrzennego;
- 2) dostosowanie nowej i przekształcanej istniejącej zabudowy do cech i charakteru miejsca, w którym jest ona zlokalizowana;

-
- 3) zapewnienie odpowiedniego dostępu mieszkańców do usług podstawowych;
 - 4) poprawa jakości zamieszkania poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, tworzenie terenów zieleni i innych miejsc rekreacji i wypoczynku oraz miejsc spotkań;
 - 5) wyposażenie terenów mieszkaniowych w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - 6) ograniczenie rozpraszania się zabudowy.

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Gmina Skaryszew położona jest w obrębie Równiny Radomskiej, która jest denudowaną wysoczyzną polodowcową, dość płaską, o niewielkich spadkach, położoną na wysokości 150- 170 m n.p.m. Występują licznie wzniesienia i pagórki morenowe. Najwyższe jest wzniesienie na południe od Chomentowa o wysokości 227,5 m n.p.m. Teren gminy znajduje się w dorzeczu rzek: Ilżanki i Radomki, odwadnianych przez mniejsze rzeczki przepływające przez obszar gminy takie jak: Modrzejowianka, Kobylanka i Mucha. Na terytorium gminy, w jej południowo, zachodniej części występuje Obszar Krajobrazu Chronionego znany pod nazwą „Ilża-Makowiec”- 16,65 km². Obszar ten odznacza się bardzo dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na które składają się niezwykle cenne pod kątem biocenotycznym kompleksy leśne, swobodnie rozproszone zadrzewienia, malownicza dolina rzeki Modrzejowica ze stawami, oczkami wodnymi i ciekami oraz rozległymi połaciami łąk, wzbogacona szuwarami czy zakrzywieniami z charakterystycznie ukształtowaną rzeźbą terenu. W obrębie gminy znajduje się 14 użytków ekologicznych o powierzchni ok. 13 ha na terenie leśnym - Nadleśnictwo Radom. Na północny – zachód od Skaryszewa znajduje się kompleks leśny „Makowiec”- będący lasem chronionym. Istotnymi elementami przyrodniczymi są parki zabytkowe w Gębarzewie i Makowie.

Podstawowym celem w dziedzinie ochrony środowiska jest ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska naturalnego gminy, zapewniające sprawiedliwy dostęp do jego zasobów dzisiejszym i przyszłym pokoleniom mieszkańców, traktując je jako wartości o znaczeniu ponadlokalnym, dążąc do poprawy jego stanu.

Wiodącą prawidłowością w omawianej dziedzinie, która stanowi jednocześnie kryterium realizacji głównego celu zagospodarowania przestrzennego województwa będzie przyjęta w Konstytucji RP, **zasada zrównoważonego rozwoju**, zgodnie z którą spod zabudowy wyłączone zostały tereny o niekorzystnych warunkach do zabudowy. Jej podstawowym założeniem jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwale, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości

funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie regionalnym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym.

Kierunki rozwoju gminy muszą być podporządkowane dążeniom do utrzymania obecnego modelu funkcjonowania przyrody i podejmowania działań proekologicznych zmierzających do zahamowania degradacji wód, powietrza atmosferycznego, gleb i krajobrazu. Działania samorządu gminy na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia stałych mieszkańców i do zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla gości.

Obiekty prawnie chronione i system przyrodniczy gminy

Obszar chronionego krajobrazu.

Zachodnia część gminy Skaryszew położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec. Zasady ochrony reguluje rozporządzenie Nr 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża - Makowiec (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2948) zmienione uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającej niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 2486) oraz uchwałą Nr 242/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 4 grudnia 2017 r. zmieniającej rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża - Makowiec (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 11537).

Ustanowienie tego powyższej formy ochrony przyrody miało służyć zarówno ochronie walorów naturalnych, jak również ochronie cennych obiektów kultury materialnej. Obszar ten - obok funkcji korytarza ekologicznego pełni także rolę klimatotwórczą i aerosanitarną dla zurbanizowanych części rejonu, a charakteryzuje go bogactwo roślinności oraz różnorodność rzeźby terenu. Na terenach piaszczysto – ilastych, pokrytych osadami plejstoceniowymi, występują bory sosnowe i mieszane (Lasy Iłżeckie). Spotkać tu można rzadkie, objęte prawną ochroną, rośliny - występuje tu m.in.: wawrzynek główkowy, zawilec wielkokwiatowy, len złocisty czy aster gawędka. Na glebach lessowych – na prawym brzegu rzeki Kamiennej – zachowały się grądowe lasy liściaste, w których spotkać można takie rośliny jak: tojad czy dzwonczak wonny. Na tym obszarze wszelka działalność gospodarcza powinna zmierzać do poprawy czystości środowiska przyrodniczego, głównie w celu ochrony wód powierzchniowych i wglębnych.

Uzupełnieniem powyższej formy ochrony przyrody na terenie gminy Skaryszew są poniżej użytki ekologiczne

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia (ha)	Szczególny cel ochrony
------	-------------	-------------------	------------------------

1.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1291; leśnictwo Radom, oddz. 166 f	0,30	silnie wilgotne zagłębienie terenu
2.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1292; leśnictwo Radom, oddz. 167 g	1,40	silnie wilgotne zagłębienie terenu
3.	Modrzejowice, dz. nr 519; leśnictwo Radom, oddz. 168 b	0,49	bagno
4.	Modrzejowice, dz. nr 519; leśnictwo Radom, oddz. 168 g	0,47	dawny zbiornik wodny
5.	Modrzejowice, dz. nr 519; leśnictwo Radom, oddz. 168 i	0,51	silnie wilgotne zagłębienie terenu
6.	Modrzejowice, dz. nr 528 i 529, leśnictwo Radom, oddz. 177 d i 178 c	0,33	silnie wilgotne zagłębienie terenu
7.	Modrzejowice, dz. nr 483, leśnictwo Radom, oddz. 179 d	5,06	bagno
8.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1301 i 1303; leśnictwo Radom, oddz. 186 h i 187 g	0,60	silnie wilgotne zagłębienie terenu
9.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1302; leśnictwo Radom, oddz. 187 k	0,71	bagno
10.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1319; leśnictwo Radom, oddz. 200 l	0,98	bagno
11.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1323; leśnictwo Radom, oddz. 203 h	0,42	silnie wilgotne zagłębienie terenu
12.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1322; leśnictwo Radom, oddz. 203 i	0,31	silnie wilgotne zagłębienie terenu
13.	Chomentów Puszcza, dz. nr 1322 i 1323; leśnictwo Radom, oddz. 203 j, p	1,45	silnie wilgotne zagłębienie terenu

Ponadto w zakresie ochrony przyrody studium (...) ustala:

- ochronę obiektów prawnie chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, aktami prawnymi je ustanawiającymi oraz planami ochrony;
- podjęcie działań zmierzających do likwidacji zagrożeń i ograniczenia degradacji obiektów prawnie chronionych;
- uwzględnianie w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego postanowień przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- zapewnienie przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązania „wyspowo” występujących elementów przyrodniczych w jednolity układ;
- użytkowanie terenów systemu przyrodniczego zgodnie z jego naturalnymi predyspozycjami (warunkami fizjograficznymi) i jego chłonnością i odpornością na zniszczenie;
- zakaz lokalizowania w obrębie systemu przyrodniczego obiektów i urządzeń stanowiących bariery ekologiczne;
- usunięcie lub ograniczanie szkodliwych oddziaływań na środowisko, które mogą niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie systemu przyrodniczego oraz zasoby i stan flory i fauny:
 - likwidacja lub minimalizacja ograniczającego działania barier ekologicznych, poprzez egzekwowanie rozwiązań projektowych zmniejszających izolację ekologiczną elementów systemu przyrodniczego;
 - ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
 - zakaz lokalizacji bezściółowych ferm hodowli zwierząt,
 - zakaz rolniczego użytkowania ścieków i gnojowicy;
- odtwarzanie zdegradowanych elementów systemu przyrodniczego;
- dostosowanie robót budowlanych (a w szczególności prac ziemnych) okresów rozrodczych występujących zwierząt.

W zakresie ochrony systemu środowiska oraz przyrody, w stosunku do nowej zabudowy planowanej na terenie obszaru chronionego krajobrazu ustala się następujące zasady:

- wkomponowanie obiektów budowlanych, kubaturowych w istniejące zadrzewienia śródpolne. W przypadku braku możliwości wkomponowania zabudowy w istniejące zadrzewienia śródpolne, realizację zabudowy na terenach, gdzie zadrzewienia śródpolne występują należy w maksymalnym stopniu ograniczyć ich wycinkę;
- ogrodzenie terenu inwestycji zarówno w czasie budowy jak i docelowo należy tak projektować, aby umożliwić migrację zwierząt, np. poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań ażurowych,

-
- prace ziemne należy tak wykonywać aby zachować istniejące ukształtowanie terenu, a ingerencje w ukształtowanie terenu należy planować tam, gdzie jest to niezbędne,
 - obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych oraz zakaz regulacji naturalnych cieków wodnych,
 - zachowanie ciągłości cieków,
 - zakaz niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych,
 - zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, tworzących brzeg wody lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi oraz grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu. Ponadto właściciel nieruchomości przyległej do powierzchni wód publicznych jest obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby robót związanych z utrzymaniem wód,
 - uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę urządzeń melioracji wodnych oraz prowadzenie przez wody powierzchniowe obiektów mostowych, rurociągów, linii energetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym zastosowanie rozwiązań chroniących przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym (ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego linii zabudowy od dróg uwzględniających dopuszczalne poziomy hałasu, drgania i zapylenie powodowane przez ruch samochodowy, zieleni osłonowej i izolacyjnej oraz budowę ekranów akustycznych wzdłuż linii dróg krajowych),
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- zachowanie odległości budynków od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona kompleksów leśnych

Przedmiotem ochrony są istniejące kompleksy leśne oraz zadrzewienia wyznaczone na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do podstawowych celów ochrony kompleksów leśnych należą:

- pielęgnacja i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz skupień roślinności o różnorodnych funkcjach środowiskowych (glebochronne, wiatrochronne, biocentyczne

i krajobrazowe), zwłaszcza w odniesieniu do agrosystemów, które są wyjątkowo podatne na utratę równowagi ekologicznej;

- zachowanie i powiększanie biologicznej różnorodności lasów wyrażające się poprzez ochronę wszystkich występujących w gminie kompleksów leśnych (szczególnie resztek lasów i zarośli łągowych w dolinach rzecznych);
- wzbogacanie gatunkowej, wiekowej i przestrzennej struktury drzewostanów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- ochrona gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na inne cele;
- wprowadzanie naturalnych metod ochrony drzewostanów;

Ochrona pozostałych obszarów i obiektów cennych przyrodniczo oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Przedmiotem ochrony są istniejące doliny rzeczne, tereny podmokłe, torfowiska, łąki, oczka wodne, zbiorowiska kserotermiczne, wąwozy i jary oraz zadrzewienia.

- ochrona istniejących dolin rzecznych, starorzeczy, łąk, oczek wodnych i zbiorowisk szuwarowobagiennych, które z uwagi na ich duże walory przyrodnicze powinny być zachowane i powiększane;
- bezwzględny zakaz wypalania traw i wiklin nadrzecznych;
- wykluczenie zabudowy z obszarów dolin rzecznych;
- wprowadzenie zakazu realizacji jednostronnych melioracji odwadniających;
- pozostawianie nieuregulowanych rzek, szczególnie tych, których funkcje przyrodnicze nie uległy dotychczas dewastacji;
- zachowanie i ochrona istniejących zbiorowisk kserotermicznych;
- utrzymanie na terenach użytkowanych rolniczo bogatej struktury krajobrazu ze znacznym udziałem ekosystemów odznaczających się dużą różnorodnością biologiczną (łąk, pastwisk, zadrzewień, zakrzewień, skarp, wąwozów, oczek wodnych i in.);
- rekonstrukcja zdegradowanych ekosystemów i siedlisk, szczególnie leśnych i wodno-błotnych,
- w przypadku niezbędnych melioracji konieczne jest zadbanie o nienaruszenie cennych przyrodniczo ekosystemów;
- zgodność charakteru i poziomu intensyfikacji zagospodarowania z cechami środowiska przyrodniczego oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie,
- zachowanie wartości krajobrazu kulturowego poprzez nawiązanie architekturą nowej zabudowy do cech zabudowy tradycyjnej gminy Skaryszew i regionu radomskiego oraz respektowanie ustalonych we wcześniejszym rozdziale wymogów architektonicznych dla nowej zabudowy,

-
- ustala się zakaz realizacji obiektów stanowiących sztuczne dominanty krajobrazowe w terenach nieprzewidzianych do zabudowy (terenach rolniczych oraz dolin rzecznych),
 - ustala się ochronę wskazanych na rysunku studium (...) punktów i ciągów widokowych poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - zachowanie tradycyjnej zabudowy, charakterystycznej dla regionu mazowieckiego jako walorów krajobrazu kulturowego.

Ochrona gruntów rolnych

Przedmiotem ochrony gleby wysokich klas bonitacyjnych podlegające ochronie prawnej oraz agrosystemy, zwłaszcza w aspekcie przeciwdziałania ich degradacji.

- przeciwdziałanie procesom erozji poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz nie pozostawianie gruntów o dużych spadkach bez trwałej pokrywy roślinnej;
- zmiana użytkowania gruntów ornych na zboczach o dużych spadkach na sady, trwałe użytki zielone i zadrzewienia;
- dostosowanie poziomu nawożenia do zasobności gleb i potrzeb uprawianych roślin, zwiększenie nawożenia organicznego;
- eliminowanie zagrożeń środowiskowych związanych z intensyfikacją produkcji rolnej (m.in. nadmierne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin);
- rozwój ekologicznej produkcji rolnej.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Przedmiotem ochrony są istniejące ciekі wraz z ich dolinami rzecznyimi, kanały melioracyjne, zbiorniki retencyjne, oczka wodne i tereny podmokłe oraz główne zbiorniki wód podziemnych. Ponadto w zakresie ochrony wód ustala się:

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- bezwzględną ochronę zasobów i jakości wód powierzchniowych: istniejących cieków i zbiorników, rowów melioracyjnych, śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych oraz terenów podmokłych;
- realizację komunalnych inwestycji proekologicznych, w szczególności kolektorów sanitarnych;
- wyposażanie zabudowy i obiektów zlokalizowanych poza zwartymi obszarami osadniczymi w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków;
- stopniową eliminację zanieczyszczeń obszarowych poprzez racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, w wyniku czego nastąpi wzmocnienie naturalnych procesów samooczyszczania się cieków;

-
- zapewnienie oczyszczania wszystkich odprowadzanych ścieków i podjęcie działań w celu likwidacji zrzutu zanieczyszczeń do wód;
 - zakaz wylewania nieczystości z szamb w miejscach przypadkowych;
 - zachowanie, a w razie potrzeby rekonstrukcję, biologicznej obudowy cieków i zbiorników wodnych (zadrzewienia, zakrzaczenia, pasy szuwarów, trwałe użytki zielone) dla zahamowania spływów powierzchniowych z pól uprawnych;
 - ochronę i odtwarzanie naturalnych zbiorników retencyjnych (zbiorniki wodne, bagna, torfowiska, nieuregulowane cieki, oczka wodne, tereny podmokłe, lasy łęgowe);
 - konieczność ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 405 Niecka Radomska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ochronę wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie Q1% i Q10%, w których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Zasoby surowców mineralnych

Ochroną przed innym zagospodarowaniem obejmuje się występujące na terenie gminy Skaryszew udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Dopuszcza się dalszą dokumentację złóż surowców mineralnych z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasoby surowców mineralnych należą do nieodnawialnych, stąd też ochrona złóż i ich racjonalne wykorzystanie powinno stanowić zasadniczy cel regionalnej polityki przestrzennej, złoża te zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy Prawo ochrony środowiska są chronione i winny być ujawnione w dokumentach planistycznych jednostek administracyjnych. Każdorazowa decyzja o podjęciu eksploatacji wymaga dokonania wnikliwego bilansu zysków i strat, obejmującego z jednej strony wieloletnią prognozę popytu na surowiec i sumę korzyści gospodarczych, zaś z drugiej gruntowną ocenę wpływu wydobycia na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Eksploatacja surowców narusza naturalne warunki przyrodnicze i wywołuje szereg zmian w środowisku naturalnym. Odkrywkowy system wydobycia jaki występuje na terenie gminy powoduje powstanie przekształceń powierzchni terenu, powstanie wyrobisk, zwałowisk mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża wraz z jej przerabianiem, niekiedy osuszanie gruntu i zanieczyszczenie wód. Niekorzystne oddziaływanie dotyczy

również zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałasu. Te dwa czynniki są dodatkowo zwiększone wzmożonym transportem, który zawsze towarzyszy tego typu działalności.

W trosce o zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu oraz mając na uwadze aktualny stan środowiska zmienionego w wyniku eksploatacji złóż przyjmuje się zasadnicze kierunki działań w tej dziedzinie gospodarki:

- eksploatację złóż zgodnie w wydanymi koncesjami na ich eksploatację,
- bezwzględny zakaz zabudowy terenów rolnych w granicach udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- oszczędne i racjonalne korzystanie z zasobów oraz zminimalizowanie niekorzystnych skutków eksploatacji,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych zgodnie z wydanymi decyzjami na ich rekultywację,
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa eksploatacji w odniesieniu do obszarów zamieszkałych, atrakcyjnych turystycznie, o wysokich walorach przyrodniczych i rolniczych,
- stałe monitorowanie wpływu eksploatacji kopalin na środowisko oraz stanu wykorzystania zasobów surowców,
- nie lokalizowanie na obszarach udokumentowanych złóż inwestycji niezwiązanych z działalnością górnictwem,
- stosowanie w zakładach wydobywczych i przeróbczych urządzeń ochrony środowiska i sukcesywnej ich modernizacji (szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i przed hałasem),
- dalsze dokumentowanie złóż surowców mineralnych.

Ponadto, w zakresie działalności górniczej i jej oddziaływania, dopuszcza się jej prowadzenie przy zastosowaniu nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska oraz zdrowie i życie ludzi.

W granicach gminy Skaryszew nie wskazuje się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Ochrona powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem

- wprowadzenie, względnie modernizacja urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza;
- wprowadzenie instalacji odpylających i odsiarczających w lokalnych kotłowniach opalanych węglem oraz propagowanie ich modernizacji w kierunku zmiany nośników energii na przyjazne środowisku;

-
- poprawa stanu nawierzchni dróg, usprawnienie układu komunikacyjnego, budowa nowych miejsc parkingowych;
 - stosowanie paliw niskoemisyjnych i ekologicznych;
 - ograniczenie zanieczyszczeń motoryzacyjnych i uciążliwości związanych z hałasem na terenach zwartej zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych o największym natężeniu ruchu poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych;
 - ograniczenie emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego emitowanych przez obiekty związane z eksploatacją złoża surowców mineralnych, obiektów przemysłowych oraz usługowych poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych ograniczających poziom hałasu i zanieczyszczeń powietrza oraz stosowania zieleni izolacyjnej, która wyznaczona i uszczegółowiona zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i stopień zainwestowania,
 - termomodernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz użyteczności publicznej, przez co zmniejszy się zapotrzebowanie w ciepło ze źródeł powodujących zanieczyszczenie do atmosfery, a w konsekwencji do spadku emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery;
 - ograniczenie zanieczyszczeń motoryzacyjnych i uciążliwości związanych z hałasem na terenach zwartej zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych o największym natężeniu ruchu poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych;
 - rozbudowa sieci gazowej;
 - stopniowa likwidacja niskiej emisji poprzez eliminację lokalnych kotłowni, lub zmiana tradycyjnego sposobu opalania węglem na bardziej ekologiczne, tj. gaz ziemny, olej opałowy;
 - wykorzystywanie ekologicznych źródeł energii takich jak: pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne, itp;
 - podnoszenie świadomości ekologicznej wszystkich grup społecznych, polegające na wykształceniu nawyków wdrażania zrównoważonego rozwoju, dbałości o stan środowiska i oszczędnego korzystania z jego zasobów;
 - restrukturyzacja przemysłu wydobywczego w celu ograniczenia ilości wprowadzanych do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych;
 - zachowanie i udrażnianie korytarzy przewietrzających (doliny rzek i cieków wodnych oraz przylegających do ich kompleksów leśnych), poprzez zakaz ich zabudowy oraz eliminację barier ekologicznych.

Powstrzymanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego

- wprowadzenie zakazu lokalizacji budowli i obiektów obniżających walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący te walory;
- obowiązek realizacji niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w sposób jak najmniej szkodliwy dla środowiska;
- realizacja kompleksowego systemu gospodarki odpadami (systemu odbioru i segregacji odpadów, odzysk i zagospodarowanie odpadów użytkowych, wywóz odpadów na wysypisko oraz do kompostowni i spalarni);
- likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci;
- realizacja kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej;
- stosowanie technik i technologii niskoenergetycznych, wodooszczędnych, niskoodpadowych i mało szkodliwych dla środowiska;
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego postanowień przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i walorów krajobrazowych;
- prowadzenie edukacji ekologicznej i kształtowanie właściwych postaw mieszkańców wobec środowiska przyrodniczego.

Pozostałe ustalenia:

Niezależnie od powyższego, na całym obszarze objętym studium (...) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) realizację ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych występujących form ochrony przyrody;
- 6) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie obszaru na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnym, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- 7) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej w minimalnej ilości 40% ich powierzchni występujących na działce budowlanej.

4. DZIEDZICTWO KULTUROWE ORAZ OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ustala się ochronę następujących obiektów wpisane do rejestru zabytków:

- 1) park podworski w Gębarzowie, XIX/XX w., nr rej. 341/A/86 z dnia 10.06.1986 r.;
- 2) park podworski w Chomentowie, XVIII w., nr rej. 755 z dnia 19.12.1957 r.;
- 3) zespół dworski i folwarczny w Makowie, XVIII/XIX w., w skład którego wchodzi: dwór, park, spichlerz, gorzelnia, nr rej. 802/A/72 z dnia 28.10.1972 r. oraz 117/A/81 z dnia 07.07.1981 r.;
- 4) kościół par. p.w. Zwiastowania NMP w Odechowie 1459-60, 1911-13, nr rej. 454/A/57 z dnia 28.03.1957 r., 384A/67 z dnia 21.06.1967 r. oraz 93/A/81 z dnia 15.03.1981 r.;
- 5) cmentarz rzymsko-katolicki z 1 poł. XIX w., zlokalizowany na działce nr ewid. 443 w Odechowie, obejmujący układ przestrzenno-komunikacyjny oraz najcenniejsze nagrobki i płyty nagrobne sprzed 1950 r. wraz z ich otoczeniem w promieniu 3 m., decyzja MWKZ nr 161/2016 z dnia 08.02.2016 r., nr rej. A-1328;
- 6) zespół kościoła p.w. św. Jakuba w Skaryszewie, 1691-1701, nr rej. 452/A/57 z dnia 28.02.1957 r., 385/A z dnia 21.06.1967 r. oraz 148/A/82 z dnia 15.03.1982 r.;
- 7) cmentarz rzymsko-katolicki, z 4 ćw. XVIII w., zlokalizowany na działce nr ewid. 779 w Skaryszewie, obejmuje układ przestrzenno-komunikacyjny, budynek kaplicy rodziny Skorupskich oraz najcenniejsze nagrobki i płyty nagrobne wraz z ich otoczeniem w promieniu 3 m., decyzja MWKZ nr 1312/2014 z dnia 13.11.2014 r. nr rej. A-1275.

oraz obiektyw ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt , czas powstania
1 GEZ - 001	Anielin	Krzyż kamienny z 1952 r.
2 GEZ - 10	Anielin nr 13	Spichlerz drewniany, 2 ćw. XX w.
3 GEZ - 011	Anielin nr 13	Obora murowana, 2 ćw. XX w.
4 GEZ – 026	Bujak	Krzyż przydrożny, kamienny z 1861 r.
5	Bujak	Kapliczka przydrożna, kamienna, 1909 r.
6-GEZ-040	Bujak nr 31	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą, drewniany, 2 ćw. XX w.
7 GEZ – 034	Bujak nr 61	Stodoła drewniana, 2 ćw. XX w.
8 GEZ – 043	Bujak nr 21	Dom mieszkalny drewniany, 2 ćw. XX w.
9 GEZ - 047	Chomentów Puszcz.	Kapliczka przydrożna, kamienna, 1 ćw. XX w.
10 GEZ - 048	Chomentów Puszcz.	Kapliczka przydrożna murowana, 4 ćw. XIX w.

11 GEZ – 057	Dzierzków Nowy	Kapliczka przydrożna, kamienny z 1924 r.
12 GEZ – 058	Dzierzków Stary	Krzyż kamienny, 1918 r.
13 GEZ – 069	Gębarzów	Kapliczka murowana, 1 ćw. XX w.
14 GEZ – 072	Gębarzów	Park z XIX/XX w. dz. ewid. 299/7 wpis do rejestru zabytków
15 GEZ - 074	Gębarzów	Magazyn murowany z 1 ćw. XX w., dz. ewid. 299/5
16 GEZ - 078	Gębarzów	Zabudowania podworskie murowane z XIX/XX w., dz. ewid. nr 299/5
17	Gębarzów	Figura św. Jana Nepomucena, kamienna, XIX w.
18	Gębarzów	Krzyż na cokole, 1916 r.
19 GEZ – 081	Grabina	Kapliczka przydrożna, kamienna z 1898 r.
20 GEZ – 090	Huta Skaryszewska	Kapliczka przydrożna, kamienna z 1939 r.
21	Huta Skaryszewska	Krzyż kamienny z 1918 r.
22 GEZ – 095	Janów	Kapliczka przydrożna, kamienna z 1936 r.
23 GEZ – 102	Kobylany	Kapliczka przydrożna, żeliwna z 1864 r.
24 GEZ – 134	Maków	Kapliczka kamienna z 1946 r.
25 GEZ – 135	Maków	Krzyż przydrożny kamienno – metalowy z 1923 r.
26 GEZ – 136	Maków	Kapliczka murowana z 1 poł. XIX w.
27 GEZ – 137	Maków	Dwór murowany z 3 ćw. XIX w., dz. ewid. 144/12 wpis do rejestru zabytków
29 GEZ – 140	Maków	Spichlerz dworski mur., XVIII/XIX w. wpis do rejestru zabytków
30 GEZ – 141	Maków	Obora dworska murowana, 2 poł. XIX w.
31 GEZ – 142	Maków	Gorzelnia dworska murowana, 2 poł. XIX w. wpis do rejestru zabytków
32 GEZ – 144	Maków	Park dworski, dz. ewid. 144/12 wpis do rejestru zabytków
33 GEZ – 145	Maków	Krzyż przydrożny, kamienny, 2 ćw. XX w.
34 GEZ – 150	Miasteczko	Krzyż przydrożny, kamienny z 1907 r.
35	Miasteczko	Krzyż przydrożny, kamienny, 1907 r.
36 GEZ – 158	Modrzejowice	Krzyż przydrożny, drewniany z 1941 r.
38 GEZ – 160	Modrzejowice	Krzyż przydrożny, kamienny z 1899 r.
39 GEZ – 162	Modrzejowice	Kapliczka murowana, 1 ćw. XX w.
41 GEZ – 181	Modrzejowice nr 93	Oborostajnia murowana z około 1925 r.

42 GEZ – 182	Modrzejowice nr 93	Spichlerz drewniany z ok. 1925 r.
43 GEZ – 183	Modrzejowice nr 89	Oborostajnia murowana z około 1930 r.
44 GEZ – 184	Modrzejowice nr 89	Spichlerz drewniany z ok. 1932 r.
45 GEZ – 186	Modrzejowice nr 85	Dom mieszkalny drewniany z około 1930 r.
47 GEZ – 188	Modrzejowice nr 85	Stodoła drewniana z około 1935 r.
49 GEZ – 198	Modrzejowice nr 36	Spichlerz drewniany z ok. 1929 r.
50 GEZ – 201	Modrzejowice nr 51	Stodoła drewniana z 2 przybudówkami
51 GEZ – 210	Modrzejowice nr 37	Obora murowana z 1935 r.
53 GEZ – 221	Niwa Odechowska nr 7A	Dom mieszkalny, drewniany, 1 ćw. XX .
54 GEZ – 226	Odechów	Kościół murowany z 1459-1460 wpis do rejestru zabytków
55 GEZ – 229	Odechów	Figura MB kamienna z 1906 r.
56 GEZ – 235	Skaryszew, ul. Słowackiego	Młyn murowany, 1 ćw. XX w.
57 GEZ – 241	Podsuliszka nr 100	Dom mieszkalny drewniany z ok. 1930 r.
58	Skaryszew	Kościół parafialny p.w. św. Jakuba, murowany, 1699- 1701 r. wpis do rejestru zabytków
59 GEZ - 242	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 1	Plebania murowana, 1 ćw. XX w.
60 GEZ- 309	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 14	dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w.
61 GEZ – 243	Skaryszew	Kaplica na cmentarzu murowana z 1855 r. wpis do rejestru zabytków
62 GEZ – 244	Skaryszew	Nagrobek przy kościele z 1853 r.
63 GEZ – 246	Skaryszew, ul. Żeromskiego nr 53	Młyn elektryczny, murowany (1930-1932)
64 GEZ – 255	Skaryszew, Rynek nr 7	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
65 GEZ – 256	Skaryszew, Rynek nr 9	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
66 GEZ – 257	Skaryszew, Rynek nr 13	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w.

67 GEZ – 259	Skaryszew, Rynek nr 15	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
68 GEZ – 260	Skaryszew, Rynek nr 16	Dom mieszkalny murowany 4 ćw. XIX w. Adres: Rynek 17
69 GEZ – 263	Skaryszew, Rynek nr 23	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
70 GEZ – 264	Skaryszew, Rynek nr 24	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
71 GEZ – 265	Skaryszew, Rynek nr 25	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
72 GEZ – 266	Skaryszew, Rynek nr 26	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
73 GEZ – 267	Skaryszew, Rynek nr 27	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
74 GEZ – 268	Skaryszew, Rynek nr 28	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
75 GEZ – 269	Skaryszew, Rynek nr 30	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
76 GEZ – 271	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 4	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w.
77 GEZ – 274	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 8	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w.
78 GEZ – 275	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 9	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w.
79 GEZ – 276	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 11	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w.
80 GEZ – 282	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 20	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.
81 GEZ – 283	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 28	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.
82 GEZ – 291	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 42	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.

83 GEZ – 293	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 46	Dom mieszkalny, murowany z 1925 r.
84 GEZ – 299	Skaryszew, ul. Wyszyńskiego nr 62	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
86 GEZ – 305	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 9	Dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w.
87 GEZ – 306	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 10	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
88 GEZ – 307	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 11	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
89 GEZ – 308	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 13	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
90 GEZ – 311	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 16	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
91 GEZ – 312	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 17	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
92 GEZ – 314	Skaryszew, ul. Mickiewicza nr 26	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
93 GEZ – 315	Skaryszew, ul. Partyzantów	Krzyż murowany z 1937 r.
94 GEZ – 317	Skaryszew, ul. Partyzantów nr 2	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
95 GEZ - 320	Skaryszew, ul. Partyzantów nr 8	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
96 GEZ – 321	Skaryszew, ul. Partyzantów nr 14	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
97 GEZ – 324	Skaryszew, ul. Targowa nr 1	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
98 GEZ – 326	Skaryszew, ul. Targowa 18 nr 8	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XIX w.
99 GEZ – 330	Skaryszew, ul. Sienkiewicza nr 5	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.

100 GEZ – 331	Skaryszew, ul. Sienkiewicza nr 6	Dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w.
101 GEZ – 333	Skaryszew, ul. Sienkiewicza nr 8	Dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w.
102 GEZ – 334	Skaryszew, ul. Sienkiewicza nr 10	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.
103 GEZ – 336	Skaryszew, ul. Sienkiewicza nr 19	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.
104 GEZ – 337	Skaryszew, ul. Sienkiewicza nr 21	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.
105 GEZ – 341	Skaryszew, ul. Słowackiego	Krzyż murowany, 1907 r.
106 GEZ – 345	Skaryszew, ul. Żeromskiego	Krzyż murowany z 1938 r.
107 GEZ – 347	Skaryszew, ul. Żeromskiego 5	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XX w.
108 GEZ – 349	Skaryszew, ul. Żeromskiego 14	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
109 GEZ – 351	Skaryszew, ul. Żeromskiego 16	Dom mieszkalny, murowany, 1 ćw. XIX w.
110 GEZ – 352	Skaryszew, ul. Żeromskiego 17	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
111 GEZ – 353	Skaryszew, ul. Żeromskiego 23	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
112 GEZ – 356	Skaryszew, ul. Żeromskiego 41	Dom mieszkalny, murowany, Kon. XIX w.
113 GEZ – 357	Skaryszew, ul. Żeromskiego 47	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
114 GEZ – 360	Skaryszew, ul. Żeromskiego 51	Dom mieszkalny, murowany, 4 ćw. XIX w.
115	Skaryszew	Układ urbanistyczno- przestrzenny, XIV- XX w.
116 GEZ – 368	Tomaszów	Krzyż przydrożny, drewniany, 4 ćw. XIX w.
117 GEZ – 373	Tomaszów nr 6	Krzyż przydrożny, kamienny z 1884 r.

118 GEZ – 374	Tomaszów nr 7	Dom mieszkalny, drewniany, 2 ćw. XX w.
119 GEZ – 375	Tomaszów nr 29	Dom mieszkalny, murowany, 2 ćw. XX w.
120 GEZ – 378	Tomaszów nr 12A	Dom mieszkalny, drewniany, 2 ćw. XX w.
121 GEZ – 381	Tomaszów nr 45	Dom mieszkalny, drewniany, 2 ćw. XX w.
122 GEZ – 384	Tomaszów nr 55	Obora murowana, kamień, 2 ćw. XX w.
123 GEZ – 385	Tomaszów nr 59	Obora murowa, 2 ćw. XX w.
124 GEZ – 389	Tomaszów nr 62	Suszarńia murowana z kamienia, 2 ćw. XX w.
125 GEZ – 400	Wilczna nr 2	Dom mieszkalny drewniany z ok. 1928 r.
126 GEZ – 402	Wilczna nr 14	Kapliczka murowana z 1939 r.
127 GEZ – 405	Wilczna nr 26	Kapliczka murowana, 1 ćw. XX w.
128 GEZ – 406	Wólka Twarogowa	Kapliczka przydrożna, kamienna, 1 ćw. XX w.
129 GEZ – 411	Wólka Twarogowa nr 20	Kapliczka kamienna, 1 ćw. XX w.
130	Wólka Twarogowa	Krzyż, (cokół kamienny, krzyż metalowy) z 1908 r.
131 GEZ – 416	Wólka Twarogowa	Krzyż kamienny z 1934 r.
132 GEZ – 417	Zalesie	Krzyż kamienny z 1911 r.
134 GEZ – 424	Zalesie nr 41	Oborostajnia murowana z 1934 r.
135 GEZ – 426	Zalesie nr 46	Dom mieszkalny drewniany, 2 ćw. XX w.
137	Zalesie	Kapliczka kamienna z 1904 r. I ćw. XX w.
138 GEZ – 430	Skaryszew	Cmentarz rzymsko- katolicki, XIX w. wpis do rejestru zabytków
139 GEZ – 431	Odechów	Cmentarz rzymsko- katolicki, XIX w. wpis do rejestru zabytków
140 GEZ – 432	Skaryszew	Kirkut, XIX w.
141 GEZ – 433	Chomentów	Ogród- park, XVIII- XIX w. wpis do rejestru zabytków
142 GEZ – 434	Skaryszew	Ogrodzenie z bramkami w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba wpis do rejestru zabytków
143 GEZ – 435	Odechów	Kapliczka słupowa (XVIII w.) wpis do rejestru zabytków

W celu ochrony ww. obiektów, ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich formy i substancji;
- 2) zakaz przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych i historycznych;

- 3) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach i w ich bezpośrednim otoczeniu z uwzględnieniem ich właściwego zachowania i ekspozycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz prowadzenia wszelkich prac projektowych i realizacyjnych pod nadzorem konserwatorskim organu ds. ochrony zabytków;
- 5) nakaz uzgadniania wszystkich projektów dotyczących obiektów i terenów w właściwym organem ds. ochrony zabytków.

Ochroną obejmuje się stanowiska archeologiczne zlokalizowane w obrębie Gminy Skaryszew, zgodnie z zestawieniem poniżej:

L.p.	Miejscowość	Numer stanowiska w obrębie miejscowości	Obszar AZP i numer stanowiska archeologicznego w obrębie obszaru	Funkcja	Chronologia
1.	Bujak Nowy	1	AZP 77-69/4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu kultura iwieńska(WEB) okres nowożytny
2.	Bujak Nowy	2	AZP 77-69/5	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
3.	Bujak Nowy	3	AZP 77-69/6	obozowisko	epoka kamienia - wczesna epoka brązu
4.	Bujak Nowy	4	AZP 77-69/7	śląd osadnictwa	epoka kamienia - wczesna epoka brązu
5.	Bogusławice	1	AZP 75-69/1	śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVII w.)
6.	Bogusławice	2	AZP 75-69/2	śląd osadnictwa	okres średniowieczny okres późnośredniow.

				śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres nowożytny
7.	Bogusławice	3	AZP 75-69/3	śląd osadnictwa	okres nowożytny (XVII w.)
8.	Chomentów- Puszcz	1	AZP 76-69/14	śląd osadnictwa	kultura ceramiki sznurowej (neolit)
9.	Chomentów- Socha	1	AZP 76-69/12	osada	kultura trzciniecka (epoka brązu)
10.	Chomentów Szczygieł	1	AZP 77-68/18	śląd osadnictwa	epoka kamienia epoka brązu
11.	Chomentów Szczygieł	2	AZP 77-68/19	śląd osadnictwa	epoka mezolitu
12.	Dąbrówka Makowska	1	AZP 75-68/57	śląd osadnictwa obozowisko	epoka mezolitu wczesna epoka brązu kultura pucharów lejkowatych (neolit)

13.	Dąbrówka Makowska	2	AZP 75-68/58	śląd osadnictwa osada	Epoka kamienia epoka brązu
14.	Dzierzków Nowy	1	AZP 77-69/10	obozowisko śląd osadnictwa	epoka kamienia (neolit) epoka brązu - wczesna epoka żelaza
15.	Dzierzków Nowy	2	AZP 77-69/11	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	epoka kamienia - wczesna epoka brązu kultura łużycka (V okres epoki brązu) kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)
16.	Dzierzków Nowy	3	AZP 77-69/22	śląd osadnictwa	epoka kamienia - wczesna epoka brązu
17.	Gębarzów - Nowa Wieś	1	AZP 76-69/17	śląd osadnictwa	epoka kamienia
18.	Gębarzów - Nowa Wieś	2	AZP 76-69/18	śląd osadnictwa	epoka mezolitu wczesna epoka brązu

19.	Gębarzów Nowa Wieś	3	AZP 76-69/19	śląd osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu
20.	Gębarzów - Nowa Wieś	4	AZP 76-69/20	osada	kultura trzciniecka (epoka brązu)
21.	Gębarzów - Nowa Wieś	5	AZP 76-69/21	śląd osadnictwa	epoka kamienia
22.	Gębarzów - Nowa Wieś	6	AZP 76-69/22	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia starożytność
23.	Gębarzów - Nowa Wieś	7	AZP 76-69/23	osada	kultura grobów kloszowych (epoka żelaza)
24.	Grabina	1	AZP 76-69/15	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych (neolit) młodsza epoka kamienia okres wczesnego średniowiecza
25.	Huta Skaryszewska	1	AZP 77-69/12	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)

26.	Huta Skaryszewska	2	AZP 77-69/13	osada osada ślad osadnictwa ślad osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych (neolit) kultura łużycka (epoka brązu, wczesna epoka żelaza) okres wczesn. średniowiecza okres nowożytny
27.	Huta Skaryszewska	3	AZP 77-69/14	osada ślad osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych (neolit) kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)
28.	Huta Skaryszewska	4	AZP 77-69/15	ślad osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu
29.	Janów Chomentowski	1	AZP 76-69/13	osada	Kultura trzciniecka (epoka brązu)
30.	Kazimierówka	1	AZP 75-69/8	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XVII w.)

31.	Kłonowiec - Koracz	1	AZP 76-69/9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza (XII – XIII w.) okres nowożytny
32.	Kobylany	1	AZP 76-69/2	osada	kultura łużycka (Halsztad D)
33.	Kobylany	2	AZP 76-69/3	cmentarzysko	okres wczesnego średniowiecza
34.	Kobylany	3	AZP 76-69/4	znalezisko lužne	kultura prądnicka (paleolit środkowy)
35.	Magierów	1	AZP 76-68/24	znalezisko lužne	kultura ceramiki sznurowej (neolit)
36.	Magierów	2	AZP 76-68/25	śląd osadnictwa	kultura ceramiki sznurowej (neolit)
37.	Magierów	3	AZP 76-68/26	śląd osadnictwa	okres późnego średniowiecza
38.	Magierów	4	AZP 76-68/27	osada śląd osadnictwa osada	epoka kamienia (neolit) epoka brązu kultura trzciniecka (epoka brązu)

39.	Magierów	5	AZP 76-68/26	śląd osadnictwa	okres późnego średniowiecza
40.	Makowiec	1	AZP 75-68/10	osada	okres wczesnego średniowiecze
41.	Makowiec	2	AZP 75-68/11	obozowisko	epoka kamienia
42.	Makowiec	3	AZP 75-68/12	osada	okres wczesnego średniowiecza
43.	Makowiec	4	AZP 75-68/13	śląd osadnictwa	okres średniowieczny
44.	Makowiec	5	AZP 75-68/14	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
45.	Makowiec	6	AZP 75-68/15	osada	okres średniowieczny
46.	Makowiec	7	AZP 75-68/16	śląd osadnictwa	epoka kamienia epoka brązu
47.	Makowiec	8	AZP 75-68/17	śląd osadnictwa	okres średniowieczny
48.	Makowiec	9	AZP 75-68/18	osada	okres nowożytny
49.	Makowiec	10	AZP 75-68/19	osada	okres średniowieczny
50.	Makowiec	11	AZP 75-68/20	osada	okres średniowieczny okres nowożytny
51.	Makowiec	12	AZP 75-68/21	śląd osadnictwa	okres średniowieczny

52.	Makowiec	13	AZP 75-68/22	śląd osadnictwa/ obozowisko śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia okres średniowieczny okres nowożytny
53.	Makowiec	14	AZP 75-68/23	osada	okres wczesno średniowieczny (XI-XII w.) okres nowożytny
54.	Makowiec	15	AZP 75-68/24	śląd osadnictwa/ obozowisko śląd osadnictwa	epoka kamienia epoka brązu
55.	Makowiec	16	AZP 75-68/25	osada	okres późnego średniowiecza (XV-XVI w.)
56.	Makowiec	17	AZP 75-68/26	osada	okres średniowieczny (XIII-XV w.)
57.	Makowiec Dzielnice	1	AZP 75-68/52	śląd osadnictwa	okres średniowieczny okres nowożytny
58.	Makowiec Dzielnice	2	AZP 75-68/53	śląd osadnictwa	epoka mezolitu wczesna epoka brązu

59.	Makowiec Dzielnice	3	AZP 75-68/54	śląd osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu
60.	Makowiec Kolonia	1	AZP 75-68/73	śląd osadnictwa	okres średniowieczny
61.	Makowiec Kolonia	2	AZP 75-68/74	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy epoka neolitu epoka brązu
62.	Makowiec Kolonia	3	AZP 75-68/75	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
63.	Maków	2	AZP 75-68/7	osada	okres średniowieczny okres nowożytny
64.	Maków	3	AZP 75-68/8	osada	okres wczesno średniowieczny
65.	Maków	4	AZP 75-68/9	osada	okres wczesno średniowieczny
66.	Maków	5	AZP 75-68/28	śląd osadnictwa	okres późnego średniowiecza okres nowożytny
67.	Maków	6	AZP 75-68/29	śląd osadnictwa	epoka kamienia (neolit)
68.	Maków	7	AZP 75-68/30	śląd	okres późnego średniowiecza

				osadnictwa	okres nowożytny
69.	Maków	8	AZP 75-68/31	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza okres nowożytny
70.	Maków	9	AZP 75-68/32	śląd osadnictwa	okres średniowiecza okres nowożytny
71.	Maków	10	AZP 75-68/33	śląd osadnictwa	okres średniowieczny
72.	Modrzejowice	1	AZP 77-69/1	znalezisko luźne	kultura grobów kloszowych (wczesna epoka żelaza)
73.	Modrzejowice	2	AZP 77-69/2	znalezisko luźne	kultura przeworska (starszy okres rzymski)
74.	Modrzejowice	3	AZP 77-69/3	znalezisko luźne/skarb	kultura grobów kloszowych (wczesna epoka żelaza) kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)
75.	Modrzejowice Kąty	1	77-69/8	śląd osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu
76.	Modrzejowice Kolonja	1	77-68/22	śląd osadnictwa	starożytność

78.	Nowy Maków	1	75-68/55	śląd osadnictwa	epoka mezolitu kultura trzciniecka (wczesna epoka brązu)
79.	Nowy Maków	2	75-68/56	śląd osadnictwa	epoka kamienia paleolit schyłkowy
80.	Odechów	1	76-69/7	osada	okres wczesnego średniowiecza XI/XII-XIII w.
81.	Odechowiec	1	76-69/10	osada osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych (neolit) Neolit Starożytność okres średniowieczny
82.	Odechowiec	2	76-69/11	śląd osadnictwa	Neolit
83.	Odechowiec	3	76-69/13	osada śląd osadnictwa cmentarzysko osada	kultura pucharów lejkowatych (neolit) kultura trzciniecka (wczesna epoka brązu) kultura łużycka okres wczesnego. średniowiecza (XI-XIII w.)

84.	Skaryszew	1	76-69/1	śląd osadnictwa	okres nowożytny
85.	Skaryszew	2	76-69/2	śląd osadnictwa	okres nowożytny
86.	Skaryszew	3	76-69/3	śląd osadnictwa	okres nowożytny
87.	Skaryszew	4	76-69/4	śląd osadnictwa	okres mezolitu
88.	Skaryszew	5	76-69/5	śląd osadnictwa	okres nowożytny
89.	Skaryszew	6	76-69/6	śląd osadnictwa	okres nowożytny
91.	Skaryszew	7	76-69/7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
92.	Skaryszew	8	76-69/8	osada	okres nowożytny
93.	Skaryszew	9	76-69/9	osada	okres nowożytny
94.	Skaryszew	10	76-69/10	osada	okres późnego średniowiecza
95.	Skaryszew	11	76-69/11	śląd osadnictwa	okres nowożytny

96.	Skaryszew	12	76-69/15	osada	okres wczesnego średniowiecza
97.	Skaryszew	13	76-69/5	osada	XV-XIX
98.	Skaryszew	14	76-69/6	śląd osadnictwa osada	kultura łużycka epoka brązu okres wczesnego średniowiecza XI/XII-XIII w.
99.	Skaryszew	15	76-69/8	śląd osadnictwa	epoka mezolitu epoka brązu
101.	Sołtyków	1	75-68/59	śląd osadnictwa	okres paleolitu schyłkowego
102.	Sołtyków	2	75-68/60	śląd osadnictwa	epoka mezolitu wczesna epoka brązu
103.	Sołtyków	3	75-68/61	śląd osadnictwa osada	epoka mezolitu wczesn.ep.brązu kultura pucharów lejowatych
104.	Sołtyków	4	75-68/62	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
105.	Sołtyków	5	75-68/63	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu okres nowożytny

106.	Sołtyków	6	75-68/64	ślad osadnictwa osada	okres mezolitu wczesna epoka brązu kultura pucharów lejkowatych (neolit)
107.	Wilczna	1	77-68/20	ślad osadnictwa	okres paleolitu schyłkowego
108.	Wincentów	1	75-68/14	ślad osadnictwa	okres późnego średniowiecza
109.	Wólka Twarogowa	1	77-69/19	ślad osadnictwa	okres późnego średniowiecza
110.	Wólka Twarogowa	2	77-69/21	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu kultura przeworska (okres wpływów rzymskich)
111.	Zalesie	1	77-69/9	ślad osadnictwa	epoka kamienia wczesna epoka brązu

Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – możliwe są nowe odkrycia lub weryfikacja obecnej ewidencji stanowisk. Powstanie ewentualnych rozbieżności między stanem faktycznym, a wykazem zamieszczonym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, jak też nie dezaktualizują ich ustaleń.

Reasumując, kierunki ochrony dóbr kultury wyznaczają potrzebę podejmowania następujących działań:

- sprawowania opieki nad zabytkiem przez jego właściciela lub posiadacza polegającej na zapewnieniu warunków:
 - naukowego rozpoznania i dokumentowania zabytku;
 - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
 - zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
 - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;
- powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków przez właściciela zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji o uszkodzeniu, zniszczeniu,

zaginięciu lub kradzieży zabytku, o zagrożeniu dla zabytku, o zmianie miejsca przechowywania zabytku ruchomego, o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku;

- konieczność, w przypadku podejmowania wobec stanowisk archeologicznych objętych bierną ochroną (wymienione w uwarunkowaniach) jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, zapewnienia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego, prowadzonego przez dyplomowanego archeologa na podstawie zezwolenia wydanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wyprzedzających badań ratowniczych, w zależności od zakresu inwestycji i stopnia naruszenia zabytkowych struktur;
- przeprowadzenie badań archeologicznych na terenach przewidzianych i realizowanych inwestycji wieloprzestrzennych oraz liniowych, zwłaszcza na terenach przypuszczalnego rozwoju osadnictwa w przeszłości – głównie w dolinach rzek;
- obowiązuje konieczność powiadomienia właściwego konserwatora zabytków oraz wójta o znalezieniu przedmiotu, który posiada cechy zabytku oraz zabezpieczenia takiego znaleziska i natychmiastowego wstrzymania dalszych prac, mogących je uszkodzić lub zniszczyć;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie a wszelkie prace wykonywane przy zabytku lub w jego otoczeniu, m.in. związane z bieżącymi remontami, odbudową czy też adaptacją, muszą być uzgadniane Mazowiecki Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu, celem zachowania właściwych cech stylistycznych, oraz substancji i konstrukcji zabytkowej;
- prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków, która stanowi podstawę dla sporządzania programów opieki nad zabytkami przez gminy;
- należy dbać o zachowanie wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego kształtujących tożsamość lokalną, będących świadectwem religijności mieszkańców gminy, tj.: kapliczek, figur i krzyży przydrożnych, które powinny znaleźć się w ewidencji;
- poprawa ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury i krajobrazu, wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego granic urbanistycznego rozwoju gminy, skali i gabarytów nowej architektury oraz rygorystyczne ich przestrzeganie, zakaz nadmiernego rozpraszania zabudowy, ograniczenie lokalizacji budowli i elementów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych krajobrazowo;
- promowanie wykorzystania i adaptacji zabytkowych domów drewnianych np. na cele usługowo - turystyczne (agroturystyka, punkty informacyjne, mała gastronomia itp.);

- niezwykle ważna jest również ochrona niematerialnych wartości krajobrazu kulturowego, tj. obyczaje ludowe, legendy, tradycyjny strój, historyczne nazwy miejscowości, coroczne obchody tradycyjnych świąt, działalność zespołów folklorystycznych itp., które świadczą o pielęgnowaniu bogatych tradycji ludowych;
- uwzględnianie przy opracowywaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, zarówno w części tekstowej jak i graficznej potrzeby ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym archeologicznego oraz stref ochronnych zarówno wyznaczonych przez WKZ (związanych z zabytkami wpisanymi do rejestru oraz ich otoczeniem) jak i wyznaczonych przez projektanta planu w odniesieniu do cennych i wartościowych obiektów o charakterze zabytkowym, znajdujących się na terenie gminy, w tym m.in.: zabytków techniki, miejsc historycznych, walorów krajobrazowych itp.;
- promocja wartości kulturowych gminy w ramach organizowanych przez gminę Skaryszew imprez organizowanych na terenie gminy jak i poza nią.

Na terenie gminy Skaryszew działają stowarzyszenia, które mają na celu troskę o dziedzictwo kulturowe. Miasto i Gmina Skaryszew należy do stowarzyszenia Lokalnej Grupy Działania „Wspólny Trakt”. Stowarzyszenie działając na rzecz rozwoju obszarów wiejskich, uwzględnia ochronę oraz promocję środowiska naturalnego, krajobrazu i zasobów historyczno- kulturowych, rozwój turystyki oraz jej popularyzację, a także rozwój produkcji wyrobów regionalnych. W Skaryszewie prężnie działa Miejsko- Gminny Ośrodek Kultury. Tradycję ludową i kulinarną promuje zespół ludowy „Chomentowianki”, założony w 1986 r. Największą imprezą organizowaną w gminie są „Wstępy”- Skaryszewski Jarmark Koński.

Uzupełnieniem są:

ZABYTKI RUCHOME

Odechów

Wypozażenie zabytkowe kościoła parafialnego p.w. Zwiastowania NMP - nr rej. 153/B/96 z 29.08.1996r.

Wpisanych zostało 16 zabytków ruchomych wchodzących w skład wystroju i wyposażenia kościoła.

Kapliczka (gotycka)

nr rej. 17/B/82 z 20.08.1982 r.

Skaryszew

Wypozażenie zabytkowe kościoła parafialnego p.w. św. Jakuba w Skaryszewie

Nr rej. 117/B/95 z 10.05.1995 r. oraz nr rej. 118/B/95 z 29.05.1995 r.

MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ

Na terenie gminy znajdują się zewidencjonowane miejsca pamięci narodowej oraz groby wojenne.

Pomniki

- 1/ Edwardów- upamiętnia miejsce rozstrzelania partyzantów we wsi Edwardów- zlokalizowany przy drodze lokalnej,
- 2/ Makowiec – upamiętnia walki partyzantów pod dowództwem komendanta PPLK Zygmunta Żywockiego „Wujka”, „Kostura” żołnierzy AK podobwodu Skaryszew „Sabina”, „Sława” z siedzibą w Makowcu pod dowództwem kpt. Franciszka Chojnackiego „Zawieruchy”- zlokalizowany przy drodze krajowej nr 9 Radom Rzeszów – powstał w 2006 r.
- 3/ Makowiec – upamiętniający zrzut broni , amunicji i sprzętu wojskowego dla Podobwodu AK krypt.„ Sabina Sława” Skaryszew na zrzutowisko „KONWALIA”, odsłonięty w 100-lecie Odzyskania Niepodległości przez Polskę
- 4/ Odechów- upamiętnia żołnierzy AK- zlokalizowany przy kościele parafialnym- powstał w 1999 r.
- 5/ Podsuliszka- upamiętnia rozstrzelanie 21 mężczyzn we wsi Podsuliszka i Suliszka- zlokalizowany przy drodze asfaltowej wiodącej od strony Modrzejowic do wsi Podsuliszka około 2 km od drogi krajowej Radom –Rzeszów- powstał w 1971 r.
- 6/ Skaryszew - upamiętnia ofiary terroru stalinowskiego i oficerów pomordowanych w Katyniu- zlokalizowany na cmentarzu parafialnym w Skaryszewie- powstał w 1989 r.
- 7/ Dzierzkówek Stary – odsłonięty 7 kwietnia 2012 r., poświęcony żołnierzom wyklętym z oddziału ppor. Tadeusza Zielińskiego „Igły”, znajdujący się przy Publicznej Szkole Podstawowej,
- 8/ Skaryszew – upamiętnia ofiary okupacji hitlerowskiej pomordowanych na terenie Skaryszewa- zlokalizowany przy ulicy Słowackiego obok drogi krajowej nr 9,
- 9/ Skaryszew – upamiętnia żołnierzy Szarych Szeregów i AK poległym na terenie gminy – zlokalizowany przy ulicy Partyzantów 300m od drogi krajowej nr 9 Radom –Rzeszów- powstał w 1999 r.,
- 10/ Stanisławów – upamiętnia pomordowanych mieszkańców gminy przez Niemców i bolszewików w czasie II wojny światowej- zlokalizowany przy drodze lokalnej ze wsi Chomentów Puszcza do Stanisławowa- powstał w 1995 r.

Tablice pamiątkowe

- 1/ Skaryszew- dedykowana żołnierzom AK 72 pułku piechoty WiN oraz mieszkańcom pomordowanym w latach 1939-1956 w 54 rocznicę bitwy w Odechowie i Niwie- umieszczona na murze kościoła parafialnego- ufundowana w 1993 r.

2/ Maków – tablica pamiątkowa umieszczona na budynku Szkoły Podstawowej w Makowie upamiętniająca udaną akcję oddziału partyzanckiego Inspektoratu Radomskiego AK w dn.22.02.1944r.

Groby wojenne:

1/ Huta Skaryszewska- mogiła zbiorowa, ziemna z krzyżem z okresu II wojny światowej- zlokalizowana przy trasie Skaryszew Iłża w lesie

2/ Maków- grób nieznanego żołnierza z września 1939 r. rozstrzelanego przez Niemców (obok kapliczka w formie krzyża z 1981 r.)- zlokalizowany przy drodze Maków- Bogusławice – powstał w 1958r.

3/ Odechów- grobowiec lastrykowy żołnierzy AK- zlokalizowany na cmentarzu parafialnym w Odechowie- powstał w 1946 r.

4/ Skaryszew- groby oznakowane krzyżem i białymi tabliczkami- zlokalizowane na cmentarzu parafialnym w Skaryszewie, powstały w 1939 r.

5. ROLNICTWO

5.1. Podstawowe zasady zagospodarowania przestrzeni rolniczej

Zakłada się, że rolnictwo, pozostanie funkcją uzupełniającą, która posiadać będzie generalnie charakter regresywny. Kierunki przekształceń tej funkcji będą jednak zróżnicowane i dostosowywane do struktury funkcjonalnej trzech głównych stref polityki przestrzennej.

Największy ubytek przestrzeni rolniczej nastąpi w **strefie wielofunkcyjnej** przewidzianej do koncentracji funkcji nierolniczych. Na obszarach tych zakłada się dalszy, przyśpieszony ubytek zabudowy zagrodowej na rzecz różnych form mieszkalnictwa, usług i drobnej przedsiębiorczości, infrastruktury technicznej i drogowej oraz zieleni urządzonej. Istotne znaczenie dla funkcjonowania tej strefy i uzyskania wymaganych standardów zagospodarowania będzie miało, również pozyskanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (zwiększenie przestrzeni publicznej). Nie przewiduje się, natomiast lokalizacji nowych gospodarstw towarowych i usług z otoczenia rolnictwa. Nie mniej w istniejących ciągach zabudowy mieszanej należy zapewnić warunki do funkcjonowania drobnotowarowych gospodarstw rolniczych, zwłaszcza użytkujących nieruchomości rolne położone w innych strefach. Działalność przestrzenna byłaby tu ukierunkowana na wprowadzenie różnych funkcji gospodarczych zapewniających alternatywne źródła dochodu oraz eliminowanie potencjalnych kolizji. Nie mieszcząca się w zabudowie liniowej towarowa zabudowa rolnicza mogłaby być (w przypadku braku możliwości usytuowania jej na działce siedliskowej) lokalizowana na terenach rolnych w sąsiedztwie własnych rozłogów pól lub w głębi działek, poza linią dopuszczalnej zabudowy. W rolnictwie priorytet przestrzenny powinny uzyskać działania zmierzające do poprawy struktury

obszarowej gospodarstw, podejmowania produkcji ekologicznej i agroturystyki oraz na bezpośrednie zaopatrzenie rynku miejskiego.

W **strefie przyrodniczo – krajobrazowej**, obejmującej najcenniejsze pod względem przyrodniczo - krajobrazowym obszary gminy. Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej będzie zachowanie unikalnych walorów krajobrazowo - kulturowych, które tworzy charakterystyczny, rozdrobniony układ pól oraz porastające wyższe piętra wzniesień kompleksy leśne o zróżnicowanej, malowniczej granicy polno-leśnej. Na terenach tych nie przewiduje się lokalizacji towarowej zabudowy rolniczej, jak również innych form zabudowy stwarzających kolizje funkcjonalne i środowiskowe. Niekorzystne dla walorów krajobrazowych byłyby również scalenia gruntów oraz (w większej skali) zalesienia. Grunty rolne tej strefy powinny być jak najszybciej objęte krajowym programem rolno – środowiskowym, a także innymi działaniami pomocowymi. Oferowane rolnikom wsparcie finansowe powinno stworzyć skuteczną przeciwwagę dla bardziej obecnie atrakcyjnych finansowo form zagospodarowania (dopłaty bezpośrednie).

5.2. Kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Przestrzeń otwarta

Głównym kierunkiem zagospodarowania terenów rolnych będzie ochrona wskazanych w studium przydatnych rolniczo obszarów gleb przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze, poza terenami rolnymi, wskazanymi na rysunku studium (...) do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Obszary te uzyskałyby pierwszeństwo w zakresie komasacji i wymiany gruntów (zwłaszcza dla potrzeb większych obszarowo gospodarstw) oraz melioracji. Zasadą polityki przestrzennej winno być również wyłączenie tych obszarów z zabudowy nierolniczej oraz zachowanie ich w zwartych kompleksach.

Dominującym kierunkiem zagospodarowania **obszarów gleb nieopłacalnych w użytkowaniu rolniczym** będzie zalesianie. W celu uniknięcia potencjalnych kolizji przestrzennych, zabudowa nie związana z rolnictwem winna być lokalizowana we wskazanych w studium strefach koncentracji funkcji pozarolniczych (usługowo – produkcyjnych, mieszkaniowych, turystyczno – rekreacyjnych itp.).

Zabudowa rolnicza

Ekstensywne elementy zabudowy zagrodowej jak: siedliska gospodarstw drobnotowarowych nie zwiększających produkcji i areалу, zabudowa użytkowników działek rolniczych (do 1 ha), zabudowa zagrodowa z usługami lub drobnym przetwórstwem rolno-spożywczym, będą koncentrowane tak jak dotychczas na obszarach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Jak już wspomniano, w uzasadnionych przypadkach towarowe elementy tej zabudowy mogłyby być lokalizowane w głębi

działek lub (o ile pozwolą na to lokalne warunki), poza terenami zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R). Wspomniane preferencje lokalizacyjne, dotyczące towarowej zabudowy rolniczej mogą być stosowane wyłącznie w strefie wielofunkcyjnej.

Gospodarka gruntami

Wsparcie polaryzacji rynkowej rolnictwa jak również osiągnięcie celów studium w innych dziedzinach zagospodarowania wymagać będzie aktywnego włączenia się samorządu w gospodarkę zasobami gruntów gminnych, które winny być sukcesywnie tworzone m.in. na gruntach rolnych przewidzianych do zagospodarowania na cele nierolnicze. Przy odpowiednim uzbrojeniu i promocji zasoby te mogą wspomagać przekształcenia w rolnictwie, umożliwiać pozyskiwanie terenów w drodze wymiany, jak też zapewnić w perspektywie stały dopływ środków finansowych zarówno ze sprzedaży tych gruntów jak i późniejszych podatków od nieruchomości.

6. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ

Główne kierunki zagospodarowania leśnego - lesistość, ok. 72 % powierzchni gminy

Racjonalne zagospodarowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej wymagać będzie stworzenia warunków przestrzennych do realizacji zadań wynikających z planów urządzenia lasów i obowiązujących przepisów, dotyczących zagadnień leśnych. Za najważniejsze uznaje się następujące kierunki zagospodarowania:

- powszechną i ciągłą ochronę obszarów leśnych, zmierzającą do ich zachowania i powiększenia oraz zrównoważonego rozwoju wszystkich funkcji tych obszarów (przeznaczenie lasów na cele inwestycyjne może nastąpić tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i po spełnieniu wymogów określonych przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- tworzenie warunków przestrzennych do zapewnienia lasom skutecznej ochrony ppoż. oraz przeciwdziałania ich zaśmiecaniu,
- zwiększenie powierzchni leśnej, zwłaszcza drogą zalesiania terenów o najniższej bonitacji, trudno zbywalnych gruntów SP oraz terenów pełniących funkcje ochronne,
- dopuszcza się lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Zasady polityki zalesieniowej.

Gmina, z uwagi na wysoki stopień lesistości nie jest preferowana do zalesień, jednak należy dążyć do zwiększenia udziałów lasów w przestrzeni przyrodniczej w przypadku:

- gruntów rolnych wytworzonych z gleb V i VI klasy bonitacyjnej,

-
- ugorów i odłogów,
 - nierekultywowanych terenów eksploatacji surowców mineralnych.

Obszary przewidziane do zalesień wyznaczone zostały na rysunku studium (...), niemniej jednak na etapie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele zalesień po spełnieniu co najmniej jednego z powyższych warunków.

W zakresie gospodarki leśnej i ochrony lasów głównymi zagrożeniami i problemami są:

- organizacja zabezpieczenia obszarów leśnych prywatnej własności,
- duże zagrożenie pożarowe, nasilające się szczególnie podczas ostatnio występujących upałów w miesiącach letnich i panującą w tym okresie suszą,
- niedostateczne wykonywanie zabiegów pielęgnacyjnych,
- zanieczyszczenia terenów leśnych szczególnie wzdłuż dróg.

7. TURYSTYKA

W ciągu ostatnich lat nastąpił znaczny rozwój ruchu turystycznego i kulturowego w obrębie powiatu radomskiego. Staraniem proboszcza parafii rzymsko-katolickiej p.w. św. Jakuba w Skaryszewie, kościół parafialny, wybudowany na przełomie XVII/XVIII w. dołączył do szlaku św. Jakuba rozpoczynającego się w Świerżach Górnych, dalej idącego do Sandomierza, następnie do Krakowa, Wrocławia i Zgorzelca i prowadzącego przez niemieckie i francuskie miasta do katedry w Santiago de Compostela w północno-zachodniej Hiszpanii. W latach 2011- 2014 zrealizowano projekt „Rower” we współpracy Lokalnych Grup Działania „Wspólny Trakt” i „Na Piaskowcu”. Oznakowano ok. 275 km rowerowych szlaków turystycznych na obszarze gmin: Borkowice, Chlewiska, Jastrząb, Mirów, Orońsko, Szydłowiec oraz Kowala, Skaryszew, Wierzbica. Rozmieszczono tablice informacyjne i miejsca odpoczynkowe (ławki i stoliki) na trasie oznakowanych szlaków, a także wydano broszurę informacyjną oraz mapy szlaków rowerowych poszczególnych gmin. W Gminie Skaryszew szlaki prowadzą przez wiele miejscowości: miasto Skaryszew, Odechów, Gębarzów, Chomętów, Maków, Dzierzkówkę, Wólka Twarogowa.

Ustala się rozwój bazy turystycznej, poprzez realizację bazy wypoczynkowej lokalizowanych w sąsiedztwie planowanego zbiornika oraz innych obszarach gminy, w tym gospodarstw agroturystycznych.

8. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA - do roku 2035

Wg danych GUS w gminie Skaryszew liczba ludności faktycznie zamieszkałej systematycznie wzrastała. Obecnie gminę zamieszkuje 14 385 osób, w tym 4 345 mieszkańców zamieszkuje miasto

Skaryszew. Wzrost liczby mieszkańców wpłynął na zwiększenie wskaźnika gęstości zaludnienia ze 133 osób/km² do 155 osób/ km². W analizowanym okresie występowała przewaga urodzeń nad zgonami, co dawało dodatni przyrost naturalny ludności, z tym, że zarówno współczynnik urodzeń jak i zgonów wykazywał tendencję wzrostu. Współczynnik urodzeń (na 1000 ludności) wzrósł z 9,7‰ do 11,8‰, a współczynnik zgonów z 6,4‰ do 7,1‰, przy czym najwięcej zgonów odnotowano w 2009 r., tj. 9,3‰.

Według prognozy statystycznej GUS „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2012 – 2035” mieszkańców powiatu radomskiego będzie sukcesywnie przybywać. Zmiany te będą wynikiem dodatnich wskaźników przyrostu naturalnego oraz salda migracji ludności na pobyt stały.

Wyszczególnienie	Obecnie (2021 r.)	Do roku	
		2021	2035
Powiat radomski	207 588 osób	210 322	214565 osób
W tym obszary wiejskie	194 044 osoby	196 731	200984 osoby

źródło danych GUS -Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2011 – 2035, www.stat.gov.pl

Opierając się na powyższej prognozie, jak również uwzględniając dotychczasowe zmiany demograficzne na obszarze gminy sformułowano następującą prognozę ludności, która wykorzystana zostanie na potrzeby niniejszego opracowania.

Na podstawie danych demograficznych (zwłaszcza salda migracji, które w gminie Skaryszew utrzymuje się na poziomie dodatnim).

Prognoza liczby ludności do 2035 r. – Gmina Skaryszew

Wyszczególnienie	Do roku	
	2025	2035
Gmina Skaryszew	14 385	14 960

* obliczenia własne – prognoza ma charakter szacunkowy

Na podstawie przeprowadzonych w części uwarunkowań analiz, stwierdza się, że na poziom wzrostu liczby ludności w gminie mają migracje. Przez ostatnie 13 lat utrzymują się na dodatnim poziomie z tendencją wzrostową. Z danych ewidencji ludności wynika, że na terenie gminy Skaryszew osiedlają się ludzie młodzi do 30 roku życia. Powodem takiego stanu jest korzystna polityka gminy, która przygotowała tereny budowlane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

przez co proces inwestycyjny skrócił się do niezbędnego minimum. Tendencja taka będzie się utrzymywać w ciągu najbliższych lat. Na teren gminy Skaryszew migrują głównie mieszkańcy Radomia, znajdując tu lepszą ofertę zamieszkania, zwłaszcza, że gmina Skaryszew dokonała w ostatnich latach szereg inwestycji w infrastrukturę społeczną i techniczną. Polepszając w ten sposób warunki dla życia ludzi.

9. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

9. 1. Układ drogowy.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy Skaryszew służący powiązaniom zewnętrznym z pozostałą częścią województwa mazowieckiego oraz kraju tworzą:

- droga krajowa Nr 9 wraz z obwodnicą miasta Skaryszew,
- planowana droga krajowa nr 12,
- droga wojewódzka nr 733,
- drogi powiatowe i gminne.

Głównym zadaniem dla gminy powinna być w tym zakresie systematyczna modernizacja infrastruktury służącej obsłudze ruchu kołowego oraz działania związane z usprawnianiem (w tym rozbudową) gminnego systemu drogowego. Szczególne istotne jest wyprowadzenie ruchu lokalnego – służącego obsłudze istniejących i projektowanych skupisk osadniczych – z dróg krajowych (nr 9 i planowanej nr 12), przecinających tereny gminy. Drogi te powinny przenosić przede wszystkim ruch tranzytowy, a założenie to jest niemożliwe do osiągnięcia w sytuacji, gdy podstawowy, lokalny układ komunikacyjny gminy funkcjonuje w oparciu o te właśnie drogi. Polityka przestrzenna na terenie gminy winna zmierzać w kierunku zapewniającym płynność ruchu pojazdów oraz odpowiedni poziom bezpieczeństwa. Może być to dokonywane poprzez stopniowe ograniczanie dostępności tej drogi dla ruchu lokalnego. Oznacza to, że istniejące lub projektowane tereny przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod jakąkolwiek działalność inwestycyjną (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa, itp.) muszą być obsługiwane komunikacyjnie poprzez układy lokalne, np. sieci dróg zbiorczych czy dojazdowych. Należy także dążyć do ograniczenia ilości zjazdów z tych dróg, w szczególności dotyczy to realizacji indywidualnych włączeń obsługujących pojedyncze obiekty czy posesje (działki).

Istotną rolę powinien odgrywać powinien ruch rowerowy, nie tylko jako sposób realizacji podróży bytowych, ale także jako forma rekreacji. W zasadzie wszystkie drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze gminy powinny mieć możliwość prowadzenia ruchu rowerowego. Najtańszą formą realizacji takiego postulatu jest ciąg pieszo – rowerowy, usytuowany poza koroną drogi lecz w pasie rozgraniczającym, bądź samodzielna ścieżka rowerowa.

Głównym środkiem komunikacji zbiorowej pozostanie, tak jak dotychczas transport autobusowy i mikrobusowy realizowany przez przewoźnika publicznego i prywatnego. Podział przewozów powinien odbywać się z wykorzystaniem mechanizmów rynkowych. Nowo realizowane plany miejscowe winny swymi ustaleniami objąć przystanki autobusowe wraz z zatokami.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędne będzie określenie parametrów technicznych dróg i ulic (wymienianych w ustaleniach realizacyjnych dla terenów komunikacji), uwzględniających wartości zgodne z warunkami podanymi w „Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”.

Na terenie gminy Skaryszew szczególnie dotyczy to dróg krajowych, które - w rozumieniu przepisów o drogach publicznych - powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające w przypadku drogi krajowej co najmniej klasie „GP” o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 50 m (w przypadku realizacji drogi o przekroju dwujezdniowym 2x3), 40 m (w przypadku realizacji drogi o przekroju dwujezdniowym 2x2) i 30 (w przypadku realizacji drogi o przekroju jednojezdniowym 1x2). Możliwe jest zmniejszenie podanych szerokości dróg w liniach rozgraniczających - poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę – odpowiednio do 45 m, 35 m i 25 m.

Drogi powiatowe powinny być realizowane w klasie „G”, „Z” lub „L”, natomiast drogi gminne powinny być realizowane w klasie „L” lub „D”.

Szczególnie istotna - dla rozwoju nowych terenów inwestycyjnych w gminie - jest realizacja dróg odbarczających, na terenach przylegających do dróg krajowych. Również pozostałe parametry winny zostać poddane analizie i zbadaniu możliwości ich zachowania w poszczególnych przypadkach. Istotne są także warunki związane z sytuowaniem budynków mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt ludzi względem takich dróg. Określenie odległości od dróg krajowych winno być zatem ustalane w miejscowych planach, w oparciu o obowiązujące - w dacie ich sporządzania - przepisy oraz w oparciu o materiały analityczne prognozowanych uciążliwości i wymagań dotyczących poziomu uciążliwości dla poszczególnych funkcji.

Szerokość w liniach rozgraniczających dróg winna być zgodna z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie oraz uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezależnie od powyżej wskazanych wartości i klas technicznych.

Odległość zabudowy od dróg publicznych na nowych terenach budowlanych nie powinna być mniejsza niż wynika to z przepisów odrębnych o drogach publicznych (do określenia i uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), uwzględniając uciążliwości niosące przez

te drogi takie jak: hałas, drgania czy zapylenie. W przypadkach podyktowanych trudnymi warunkami terenowymi można tę odległość zmniejszyć po uzyskaniu zgody zarządu drogi, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych.

Ostateczne ustalenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w skali nie mniejszej niż 1: 2000 po uwzględnieniu rozwiązań wysokościowych, sposobu odwodnienia i uwzględnienia urządzeń dodatkowych (ciągów pieszych, rowerowych, sieci infrastruktury technicznej).

Drogi gminne istniejące i projektowane oraz drogi obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową, a także tereny działalności gospodarczej będą drogami dojazdowymi z przewagą dróg dwupasmowych. Drogi te wymagają przede wszystkim poprawy stanu nawierzchni, jej ulepszenia i doprowadzenia do parametrów zgodnych z warunkami technicznymi oraz wykonania prawidłowego odwodnienia, co wiąże się w wielu przypadkach z poszerzeniem pasów drogowych.

W celu ochrony obszarów kolejowych ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych na obszary kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy.

Studium uwzględnia dalszy rozwój układu komunikacyjnego uwarunkowanego rozwojem przestrzennym, a w szczególności:

- budowę planowanej drogi ekspresowej nr 12;
- rozbudowę drogi krajowej nr 9 wraz z obwodnicą Skaryszewa;
- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 733;
- budowę i rozbudowę dróg powiatowych i gminnych.

Drogi piesze i rowerowe

Stale rosnący ruch kołowy pojazdów samochodowych zwiększa potencjalne zagrożenie wypadkami z udziałem pieszych i rowerzystów. Dlatego też, postuluje się sukcesywną realizację wydzielonych chodników wzdłuż dróg gdzie występuje większy ruch samochodowy (drogi G, Z), w pierwszej kolejności na obszarach zabudowanych. W planach miejscowych należy przewidzieć odpowiednie szerokości pasów drogowych umożliwiające realizację wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych. Dla uatrakcyjnienia oferty turystycznej przewidziano realizację ścieżek rowerowych trasami zapewniającymi podziwianie atrakcyjnego krajobrazu.

Studium dopuszcza wyznaczanie i realizację dróg, tras oraz ścieżek rowerowych na całym obszarze gminy Skaryszew, wykorzystując pasy drogowe dróg publicznych (lokalizacja ścieżek rowerowych jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę dróg)

oraz wewnętrznych oraz układ dróg polnych oraz leśnych, w których wprowadza się zakaz ich utwardzania.

Zaplecze motoryzacji indywidualnej

Miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi projektowanego programu usług powinny być realizowane w granicach działek przeznaczanych na te inwestycje. Ilość miejsc powinna być dostosowana do spodziewanych potrzeb zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego.

Zachodzące zmiany rynkowe, występujące w kraju w ostatnich latach, spowodowały niecelowość sterowania opracowaniami planistycznymi lokalizacji usług zaplecza motoryzacji w tym stacji paliw. Obiekty te powinny być traktowane jako usługi komercyjne, ich ilość podyktowana jest potrzebami rynkowymi a lokalizacja powinna wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań ruchowych niezbędnych dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Aktualnie nie przewiduje się przy drogach wyższych klas lokalizacji Miejsc Obsługi Podróżnych.

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w wodę.

Problematyka zaopatrzenia w wodę użytkową, nie stanowi bariery dla zrównoważonego zagospodarowania i rozwoju obszaru gminy. Gmina jest zwodociągowana niemal w 100%. Gminny system wodociągowy dysponuje nadwyżkami wody, pozwalającymi na pokrycie obecnych i perspektywicznych potrzeb zarówno ludności (budownictwa mieszkaniowego), jak i funkcjonującym i projektowanym obiektom usługowym, administracyjnym, socjalnym czy przemysłowym. W tej sytuacji podstawowym zadaniem dla gminy jest modernizacja i sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej oraz towarzyszących jej instalacji i urządzeń, bowiem całości obiektów – niezależnie od funkcji - istniejących i przewidywanych na obszarze opracowania powinna być zaopatrywana wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. Studium postuluje podjęcie przez samorząd lokalny (np. poprzez wprowadzanie stosownych zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) działań zmierzających do wykluczenia budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych (w tym także studni kopanych) – tzn. ujęć nie związanych z funkcjonowaniem wodociągów gminnych, jako rozwiązania nie znajdującego uzasadnienia z punktu widzenia warunków geologicznych i hydrogeologicznych obszaru, a w szczególności ze względu na konieczną – ilościową i jakościową ochronę wód podziemnych.

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę systemów wodociągowych, w tym budowy nowych ujęć wód podziemnych w celu zaopatrzenia w wodę wszystkich wyznaczonych do zabudowy obszarów. Do czasu budowy sieci wodociągowej, w obszarach w nią niewyposażoną dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

System odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Problematyka ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, stanowi nadal największą barierę rozwoju gminy, dlatego też podstawowym zadaniem dla samorządu lokalnego jest systematyczna, konsekwentna modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz towarzyszących jej urządzeń i instalacji, m.in. celem wyeliminowania zabudowanych powierzchni gminy, nieuzbrojonych w taki system, jak również w celu zlikwidowania niedostatków systemowych i technicznych sieci kanalizacyjnej.

Studium bowiem wyklucza możliwość kierowania ścieków sanitarnych i produkcyjnych do innych odbiorników niż gminna sieć kanalizacyjna. Dlatego też Studium postuluje podjęcie przez samorząd lokalny (np. poprzez wprowadzanie stosownych zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) działań zmierzających do wykluczenia stosowania jakiegokolwiek rozwiązań tymczasowych, np. bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników, oczyszczalni przydomowych itp.

Dopuszcza się realizację indywidualnych mini oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych w wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach motywowanych względami technicznymi i ekonomicznymi wykluczającymi stosowanie rozwiązań zbiorczych. W szczególności dotyczyć to będzie rozproszonych na obszarze leśniczówek i gajówek oraz położonych z dala od zwartej zabudowy siedlisk.

Zgodnie z określonymi w Studium kierunkami rozwoju obszaru rozwój strefy zurbanizowanej i udostępnianie kolejnych terenów pod zainwestowanie jest warunkowane wcześniejszym uzbrajaniem tych terenów w kanalizację oraz zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania systemów oczyszczania - zdolnych przejąć całość ścieków wytwarzanych w rejonie przeznaczonym do zabudowy.

Także przejęcie - przez istniejące oczyszczalnie gminne docelowej ilości ścieków sanitarnych - tak jak to rozstrzyga Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, może wymagać dalszej rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni, skoro docelowa ilość obsługiwanych przez nie mieszkańców – określana jest w treści Krajowego Programu na 10025 RLM.

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę systemów sieci kanalizacji sanitarnej, w celu objęcia tą siecią wszystkich wyznaczonych do zabudowy obszarów. Do czasu budowy takiej sieci w obszarach w nią niewyposażoną dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub przydomowe oczyszczanie ścieków, przy czym w granicach wyznaczonych aglomeracji obowiązuje zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych.

Przyjmuje się główne kierunki odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) rozwój sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów przewidzianych do zabudowy oraz terenów dróg oraz placów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) modernizację i budowę nowych obiektów i urządzeń związanych zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych;
- 3) w miarę możliwości wody te powinny być zagospodarowane w miejscu ich powstania, przy czasowym ich retencjonowaniu w celu opóźnienia spływu;
- 4) należy prowadzić systematyczną konserwację i modernizację cieków wodnych pełniących funkcję odborników wód opadowych poprzez ich czyszczenie i wzmocnienie skarp;
- 5) w uzasadnionych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych wody te należy podczyścić;
- 6) w celu zachowania racjonalności wykorzystania wód zaleca się:
 - a) gromadzenie oraz wykorzystanie wód do celów nawadniania terenów zielonych,
 - b) utrzymanie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych zapewniających swobodną infiltrację wód w glebę,
 - c) zachowanie i odtwarzanie systemów melioracji wodnych, z możliwością ich przebudowy.

System zasilania w gaz.

Działania związane z funkcjonowaniem systemu gazowego średniego ciśnienia na terenie gminy będą związane przede wszystkim z pozyskiwaniem nowych odbiorców, ponieważ nadal liczba osób korzystających z gazu sieciowego jest niewspółmierna w stosunku do możliwości podłączenia sieci. Znaczna liczba odbiorców korzysta z gazu butlowego propan – butan.

Aktualnie gaz sieciowy jest jednym z podstawowych nośników energetycznych przyjaznych dla środowiska, znajdującym coraz szersze zastosowanie. Używany jest przede wszystkim na potrzeby bytowe, grzewcze i przemysłowe. W coraz większym zakresie gaz wykorzystywany jest jako paliwo stosowane w kotłowniach produkujących ciepło, wypierając paliwa stałe, charakteryzujące się w procesie spalania wysokim stopniem emisji szkodliwych związków do środowiska naturalnego. Ma to miejsce szczególnie na terenach, gdzie brak jest scentralizowanych źródeł ciepła. Gaz sieciowy jest nośnikiem energetycznym, który określa wyższy standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a tym samym wpływa prorozwojowo dla zasilanego terenu.

Odległość obiektów budowlanych od sieci i urządzeń gazowych, w tym stacji redukcyjnej winna być zgodna z rozporządzeniem 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).

Dopuszcza się dalszą budowę, rozbudowę i przebudowę systemów sieci gazowej.

Gospodarka Odpadami.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew, nie jest dokumentem, którego zapisy mogą zabezpieczyć obszar opracowania przed zagrożeniem stwarzanym przez odpady. Zabezpieczenie takie nie leży w zakresie możliwości ani Studium, ani – w konsekwencji miejscowych

planów zagospodarowania - nie jest bowiem funkcją tych dokumentów (tym bardziej w świetle znówelizowanej ustawy o porządku i czystości w gminach, jak i innych ustaw).

Należy podkreślić, iż unieszkodliwianie odpadów pozostaje nadal obok odprowadzania i oczyszczania ścieków, głównym problemem ochrony środowiska gminy Skaryszew.

Ustala się gospodarkę odpadami na terenie gminy Skaryszew zgodną z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz programami wynikającymi z tychże przepisów.

Elektroenergetyka.

System elektroenergetyczny w skład, którego wchodzi napowietrzno – kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN-15kV, stacje trafo SN/nn i zasilane z tych stacji rozdzielcze linie niskiego napięcia 0,4/0,23kV, zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia – poprzez sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci – w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja obniży znacznie awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia.
- budowy sieci dystrybucyjnej 15kV oraz dogęszczania stacjami trafo w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do zainwestowania.

W studium (...) zabezpiecza się strefy bezpieczeństwa dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla LN 220 kV – 50m (po 25 od osi na stronę)
- dla LN 110kV – 36m (po 18 od osi na stronę),
- dla LN 15kV – 15m (po 7,5m od osi na stronę).

W strefach obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi;
- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej tj. powyżej 3m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów pod liniami.

Ponadto Studium zakłada wzrost udziału odnawialnych źródeł energii - zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą ich wzrostu w bilansie energetycznym kraju poprzez zastosowanie słonecznych ogniw fotowoltaicznych.

Z uwagi na liczne uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe oraz ze względu na ukształtowanie terenu, Studium nie przewiduje możliwości lokalizowania na terenie gminy farm wiatrowych.

Ponadto, w granicach studium (...) wyznacza się obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną mieszczącą się w granicach wyznaczonych na rysunku studium obszarów oznaczonych FO - farmy fotowoltaiczne.

Ciepłownictwo.

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą. Zaopatrzenie w ciepło będzie nadal realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych w poszczególnych odbiorców.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się, modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenie nowych, w których czynnik stanowić będzie:

- konwencjonalne paliwa ekologiczne tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, biomasa (zrębki drewna) i inne.
- odnawialne źródła tj. energia wiatru (pompa ciepła), promieniowania słonecznego, wody, gruntu oraz energia z przetwarzania biomasy.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło podstawowym kierunkiem rozwoju będą rozwiązania oparte o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne.

Telekomunikacja.

Studium przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, zarówno w formie kablowej, jak i bezprzewodowej. Ponadto:

- postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hot spotów.

Na obszarze objętym studium dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być

spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY SKARYSZEW

Środowisko przyrodniczo – kulturowe

- 1) bogate zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego szansą rozwoju wszelkich form turystyki na terenie gminy;
- 2) przeważające na terenie gminy, dobre warunki budowlane umożliwiające lokalizację obiektów bez ograniczeń;
- 3) dobry stan środowiska i korzystne warunki klimatyczne;
- 4) duże ilości gleb niskich klas bonitacyjnych umożliwiające pozarolnicze wykorzystanie terenu;
- 5) zasoby surowców mineralnych stanowiące bazę rozwojową dla lokalnego przemysłu;
- 6) lokalizacja w obrębie GZWP dająca możliwość pozyskania dobrej jakości wód do celów konsumpcyjnych.

Rolnictwo i leśnictwo

- 1) usytuowanie w bezpośredniej strefie miasta Radomia, stanowiącego chłonny rynek zbytu, zwłaszcza na artykuły bezpośredniego spożycia;
- 2) bliskość dużych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, wymagających rozwiniętej bazy surowcowej;
- 3) położenie w strefie masowego wypoczynku sobotnio-niedzielnego i nasilonego ruchu turystycznego, który stwarza potencjalne zapotrzebowanie na sezonowe artykuły i produkty rolnicze;
- 4) istniejące w większości wsi warunki do rozwoju agroturystyki;
- 5) nadmierne zatrudnienie w rolnictwie sprzyjające rozwojowi pracochłonnych gałęzi specjalizacji jak również umożliwiające przesunięcie części potencjału ludzkiego do nierolniczych gałęzi produkcyjnych sprzyjając wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy;
- 6) przewidywany wysoki popyt na tereny budowlane (mieszkaniowe i rekreacyjne) umożliwiające zagospodarowanie części gruntów odłogujących i źle wykorzystywanych rolniczo;
- 7) występowanie na terenie gminy bardzo dużych kompleksów leśnych o wysokiej wartości przyrodniczej, posiadających kluczowe znaczenie dla stabilizacji systemu ochrony przyrody i zaliczonych do grupy węzłów ekologicznych o randze krajowej. Lasy wespół z innymi walorami przyrodniczymi (zbiorniki wodne, urozmaicony krajobraz, czyste powietrze) - spełniają w gminie wiodącą rolę w rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej.

Komunikacja

- 1) Korzystne położenie w pobliżu "radomskiego" węzła komunikacyjnego, dostępnego alternatywnymi

drogami.

- 2) łatwa dostępność do ważnych dróg prowadzących ruch tranzytowy (dk. 9 i dk. 12).
- 3) dobre skomunikowanie obszaru sołectw ze Skaryszewem.

Infrastruktura techniczna

- 1) usytuowanie obszaru gminy w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych o dużych zasobach wody;
- 2) zwodociągowanie sołectw gminy sieciami i urządzeniami wodociagowymi o dobrym stanie technicznym;
- 3) istnienie bardzo dużych rezerw wody (w stosunku do wydanych pozwoleń wodno-prawnych);
- 4) istnienie bardzo dużych rezerw przesyłanych we wszystkich sieciach wodociagowych, z uwagi na zaniżone pobory wody w stosunku do norm przyjmowanych w obliczeniach projektowych.
- 5) istniejąca rzeźba terenu umożliwiająca realizację kilku zbiorników retencyjnych wzdłuż rzek przepływających przez gminę;
- 6) doprowadzony na teren gminy rurociąg gazu wysokoprężnego i zabezpieczenie dostawy gazu dla gminy;
- 7) możliwość w dłuższej perspektywie czasu realizacji zgazyfikowania obszaru gminy Skaryszew.

12. OBRONA CYWILNA

Gmina Skaryszew nie należy do gmin o wysokim natężeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności, pomimo to „Studium...” uwzględnia możliwość wystąpienia zagrożeń żywiołowych i katastrofalnych oraz ich wpływ na proces rozwoju przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Zgodnie z postulatami z zakresu obrony cywilnej na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

- ukryci przed promieniowaniem jonizującym poprzez adaptację pomieszczeń piwnicznych i innych na wypadek zagrożenia i wojny;
- zabezpieczenie przed likwidacją i przysposobienie do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych istniejących studni;
- przystosowanie nowoprojektowanych łaźni i innych pomieszczeń do prowadzenia zabiegów sanitarnych, zakładów pralniczych do prowadzenia procesów odkażania, dezaktywacji i dezynfekcji bielizny i odzieży, myjni i parkingów pojazdów samochodowych na punkty zabiegów specjalnych środków transportu;
- rozbudowę systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełnienie syren alarmowych i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;

- zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapobieżenia przed ich zagruzowaniem od walących się budynków. Przelotowość ulic powinna zapewnić sprawną ewakuację mieszkańców na wypadek zagrożenia;

oraz:

- należy przestrzegać warunków określonych przez właściwe terytorialnie jednostki odpowiedzialne za stan bezpieczeństwa powodziowego kraju. W szczególności zaś podejmowane w granicach terenów zagrożonych powodzią działania inwestycyjne powinny uwzględniać zakazy dotyczące:
 - wznoszenia obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej),
 - składowania materiałów,
 - dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu,
 - sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudnić ochronę tych obszarów przed powodzią;
- należy uwzględnić potrzebę konserwacji i wykaszania rowów odwadniających, co zapobiegnie lokalnym podtopieniom;
- odpowiednie kształtowanie zabudowy głównie w pobliżu dróg: krajowej i wojewódzkiej, nie zagęszczanie zabudowy, przewidzenie możliwości odsunięcia linii zabudowy od krawędzi drogi (przy ewent. rozbudowie) itp. w celu ograniczenia skutków ewentualnego skażenia toksycznego związanego z przewozem niebezpiecznych substancji chemicznych.

13. PROBLEMATYKA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości, które położone są w granicach Planu Generalnego Portu Lotniczego Radom - Sadków.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH

Nie występują w granicach gminy Skaryszew.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się.

17. TERENY ZAMKNIĘTE

Nie występują.

18. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, oznaczone na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym.

Faktyczna, dopuszczona w Studium lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych, musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

– elektrownie fotowoltaiczne. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

IV. USTALENIA FORMALNE

W studium określa się następujące obszary i obiekty rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rozbudowa sieci wodociągowej wraz z ujęciami wód podziemnych w miarę potrzeb;
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- szkoły publiczne oraz inne cele, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- świetlice środowiskowe;
- modernizacja dróg gminnych i powiatowych dróg publicznych.

Określa się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa drogi S12,
- rozbudowa drogi krajowej nr 9 wraz z obwodnicą Skaryszewa;

- budowę sieci szerokopasmowej;
- zagospodarowanie terenów wokół obiektów turystycznych w celu stworzenia atrakcyjnego produktu turystycznego;
- realizacja zadań wynikających z "Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły" oraz "Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły".

V. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

- 1) ustalenia zawarte w tekście i rysunku studium (...) wyrażają kierunki polityki przestrzennej Skaryszew,
- 2) niezależnie od wyznaczonego w studium przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:
 - a) korygowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu w przypadku konieczności dostosowania ich do ewidencyjnych granic działek;
 - b) lokalizację niewyznaczonych w studium:
 - urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową i telekomunikacyjną,
 - ciągów komunikacyjnych,
 - szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) w stosunku do zapisów tekstu i rysunku studium zawierających jego ustalenia, przyjmuje się następującą interpretację:
 - a) granice wyznaczonych terenów pod różne formy zabudowy traktuje się jako orientacyjne, a więc jako zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Ostateczne ustalenia powinny być dokonywane w trakcie przygotowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
 - b) przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej,
 - c) przyjmuje się, że kierunki zagospodarowania wraz z politykami dotyczącymi środowiska przyrodniczego, komunikacji, infrastruktury technicznej, stanowić będą podstawę do ustalenia kolejnych wersji programów rozwoju infrastruktury technicznej,
 - d) wydane decyzje o warunkach zabudowy wykraczające poza wyznaczone tereny zabudowy oraz istniejącą zabudowę położoną poza terenami przeznaczonymi w niniejszym studium do zabudowy należy uwzględnić w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako zgodne z niniejszym studium,
 - e) dopuszcza się etapowe wprowadzanie terenów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do wyznaczonych w Studium w zależności od

potrzeb oraz rachunku ekonomicznego, przy uwzględnieniu realnych możliwości ich wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Przez co osiągnięty zostanie cel wynikający z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego związany z poprawą atrakcyjności osiedleńczej i ograniczeniem rozproszenia zabudowy.

VI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Na podstawie § 4 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skaryszew, zwany dalej zmianą studium, sporządzony został w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

1. Opracowanie ekofizjograficzne,
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
3. Strategię rozwoju województwa mazowieckiego,
4. Kleczkowski A.S., 1990 – Mapa Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, skala 1:500 000. AGH Kraków,
5. Mapa Glebowo-Rolnicza skala 1: 5 000,
6. Obowiązujące przepisy prawa,
7. Wnioski instytucji opiniujących i uzgadniających projekt studium oraz wnioski osób fizycznych złożonych do Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew po ogłoszeniu do przystąpienia sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium dokonuje aktualizacji polityki przestrzennej w zakresie wskazanym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia studium (...). Stanowi więc nową edycję dokumentu. Sporządzenie niniejszego dokumentu wynika z opracowanej Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem studium (...) jest stworzenie nowej polityki przestrzennej gminy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Projekt studium (...) obejmuje teren położony w granicach administracyjnych gminy Skaryszew. Przedmiotem ustaleń studium (...) jest określenie nowej polityki przestrzennej gminy Skaryszew zgodny z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie studium (...) uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz przepisów prawa miejscowego.

Przy określaniu sposobów zagospodarowania terenów w studium (...) należy zapewnić warunki do utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi środowiska, ochrony

walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych. Zagospodarowanie terenu powinno ponadto w jak największym stopniu zapewniać zachowanie naturalnych walorów terenu.

Przewidziany sposób zagospodarowania terenu przyczyni się do zmian w środowisku przyrodniczym przedmiotowego obszaru, ponieważ nowe zainwestowanie będzie powodować zmiany w środowisku przyrodniczym i nie da się ich całkowicie wyeliminować. Realizacja nowych obiektów, poprzez miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w studium (...).

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko obszarów chronionych. Studium zakłada wyłączenie z zabudowy doliny stale i okresowo prowadzące wody, jako tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla wszelkiego rodzaju zabudowy. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie na wartości przyrodnicze występujących na terenie gminy Skaryszew form ochrony przyrody, ponieważ oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz formy ochrony przyrody będzie lokalne (obszar chronionego krajobrazu oraz użytki ekologiczne) lub nie będzie występować w ogóle.

Ponadto projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów NATURA 2000 położone poza granicami gminy Skaryszew.

Część planowanych form zagospodarowania może spowodować zmiany w środowisku. Dotyczy to w szczególności zwiększenia powierzchni terenów mieszkaniowych i usługowych oraz terenów związanych z eksploatacją złóż surowców mineralnych, niemniej jednak ustalenia studium (...) posiadają zapisy minimalizujące negatywny wpływ na środowisko.

W studium (...) wskazano bezwzględnie, iż po zakończeniu wydobywania tereny kopalni muszą zostać zrekultywowane. Zrekultywowane tereny pokopalniane wzbogaca krajobraz gminy i mogą stać się osobliwością na skalę lokalną poprzez utworzenie zbiorników wodnych.

W związku z powyższym należy ograniczyć do minimum te zmiany, poprzez rygorystyczne przestrzeganie przepisów prawnych z zakresu ochrony środowiska oraz przestrzeganiu zaleceń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby studium (...). Pozwoli to na zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju.