

**UCHWAŁA NR XVIII/158/2020**  
**RADY GMINY I MIASTA PRZYSUCHA**  
**z dnia 18 czerwca 2020r.**

**W sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 poz. 713 t.j. z dnia 2020.04.21) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 t.j. z dnia 2020.02.24) w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Przysucha Nr XI/86/2015 z dnia 22 października 2015 r. (zmienioną następnie uchwałą Rady Gminy i Miasta Przysucha Nr VI/43/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha

Rada Gminy i Miasta Przysucha uchwala, co następuje:

§ 1

1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha na skutek jego wyłożenia do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy i Miasta Przysucha. Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Przysucha wraz wykazem nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 5 do uchwały.
2. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha, obejmujące obszar gminy i miasta w ich granicach administracyjnych.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 3.1. Załącznik graficzny nr 1A w skali 1: 25 000: Uwarunkowania rozwoju (obszar wiejski);
  - 3.2. Załącznik graficzny nr 1B w skali 1: 5 000: Uwarunkowania rozwoju (miasto);
  - 3.3. Załącznik graficzny nr 2A w skali 1: 25 000: Kierunki rozwoju - Zasady zagospodarowania terenów (obszar wiejski)
  - 3.4. Załącznik graficzny nr 2B w skali 1: 5 000: Kierunki rozwoju - Zasady zagospodarowania terenów (miasto)
  - 3.5. Załącznik graficzny nr 3A w skali 1: 25 000 Kierunki rozwoju - Polityka przestrzenna i ochronna (obszar wiejski)
  - 3.6. Załącznik graficzny nr 3B w skali 1: 5 000 Kierunki rozwoju - Polityka przestrzenna i ochronna (miasto)
  - 3.7. Załącznik nr 4: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha (ustalenia tekstowe);
  - 3.8. Załącznik nr 5: rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Przysucha w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha.

§ 2

Traci moc uchwała Nr V/39/99 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 11 marca 1999 r., w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przysucha z późniejszymi zmianami.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Przysucha.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta Przysucha

Mirosław Pierzchała

## Uzasadnienie

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha, zwany dalej „projektem studium”, sporządzony został w ramach wykonania przez Burmistrza Gminy i Miasta Przysucha przepisów uchwały Rady Gminy i Miasta Przysucha Nr XI/86/2015 z dn. 22 października 2015 r. zmienionej następnie uchwałą Rady Gminy i Miasta Przysucha Nr VI/43/2019 z dn. 25 kwietnia 2019 r., na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

Studium jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym sporządzanym w granicach administracyjnych, określającym wizję rozwoju gminy i miasta oraz zawierającym szereg warunków i zasad działania, mających doprowadzić do jej realizacji.

Uzasadnienie przystąpienia do sporządzenia kompleksowej aktualizacji dotychczas obowiązującego studium zawarte zostało w ocenie aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy i Miasta Przysucha zawierającej także analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta, zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została sporządzona według stanu na 01.06.2016 r. W analizie tej wskazano, iż obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha”, uchwalony w 1999 r., sporządzony wg nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. w ówczesnych realiach prawnych i społeczno-gospodarczych jest już w znacznym stopniu zdezaktualizowany i wymaga kompleksowej, całościowej zmiany. W związku z powyższym Rada Gminy i Miasta Przysucha podjęła uchwałę Nr XI/86/2015 inicjującą opracowanie zmiany obowiązującego dokumentu, na podstawie której wykonano szereg czynności proceduralnych i sporządzono projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W trakcie tych czynności stwierdzono konieczność modyfikacji uchwały inicjującej w sposób uwzględniający opracowanie całkowicie nowego dokumentu, a nie jego zmiany. Wobec powyższego Rada Gminy i Miasta Przysucha na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Przysucha podjęła uchwałę Nr VI/43/2019 z dn. 25 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/86/2015 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 22 października 2015 r., na podstawie której wszystkie przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czynności związane z opracowaniem projektu dokumentu studium zostały ponowione, poczynając od ogłoszenia o przystąpieniu do jego sporządzania.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu zmiany studium przez Radę Gminy i Miasta, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wnioski do projektu studium zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i przedmiotowi studium.

Projekt studium został sporządzony przy udziale specjalistów z zakresu ochrony środowiska i zmiany wynikające z konieczności dotrzymania standardów ochrony środowiska wprowadzone były na bieżąco. W szczególności brano pod uwagę problemy ochrony środowiska i stan zagospodarowania obszaru opracowania w wyniku czego zapisy studium nakierowano na:

- ochronę wrażliwych terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę przed zainwestowaniem będącym źródłem emisji w środowisku (drogi o wysokiej przepustowości, napowietrzne linie elektroenergetyczne, komunalne oczyszczalnie ścieków, tereny przemysłowe itp);
- zachowanie odpowiednich warunków dla rozwoju funkcji rolniczej i ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem konieczności zachowania równowagi ekologicznej;
- określenie możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony przyrody i środowiska, w tym bezpieczeństwa ludności.

Projekt studium przeszedł pozytywnie zakończoną procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w skrócie SOOŚ), której elementem było sporządzenie dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko pozytywnie zaopiniowanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przysusze. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń studium nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji nowych terenów zainwestowania. Pomimo stałego charakteru niektórych oddziaływań nie prognozuje się wpływu na jakość środowiska o charakterze ponadlokalnym.

Sporządzony projekt studium otrzymał komplet pozytywnych uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 11 pkt 5-6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w nawiązaniu do art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w świetle których sytuacja ta została uznana przez Burmistrza Gminy i Miasta Przysucha za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany Studium wraz z prognozą bez uwag.

Projekt studium wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.02.2020 r. do 13.03.2020 r. W trakcie dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 20.02.2020 r. wpłynęły dwie ustne uwagi do protokołu, w których postulowano:

- wniesienie na załączniku graficznym i (ewentualnie) w ustaleniach tekstowych zmiany w zakresie klasyfikacji drogi Przysucha-Kurzacze;
- wskazanie obszaru w rejonie Kamienna Góra w mieście Przysucha, jako obszaru zdegradowanego, do rekultywacji lub innego rodzaju przekształceń, z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznej.

Ww. uwagi zostały uwzględnione w całości.

Na skutek wyłożenia projektu studium wraz z prognozą zostały ponadto wniesione dwie inne uwagi przez osoby indywidualne. Rozpatrzono je w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku czego jedna uwaga została uwzględniona i jedna odrzucona. Uwzględniono uwagę dotyczącą doprowadzenia do zgodności ze stanem faktycznym części graficznej studium w zakresie terenów zabudowanych.

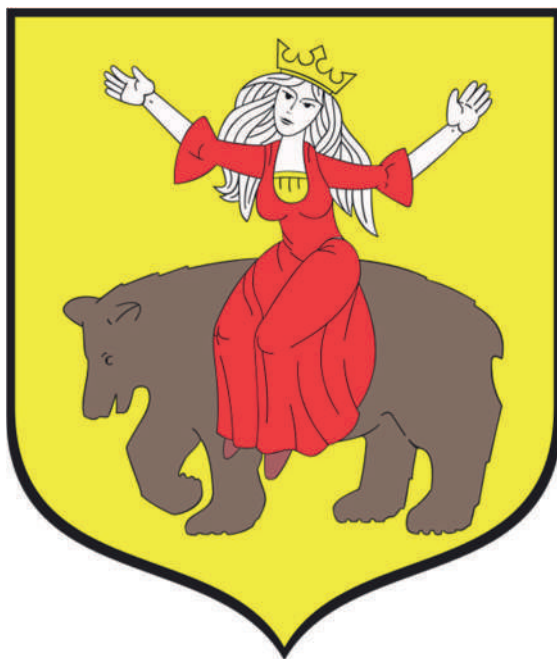
Uwzględnienie ww. uwag nie skutkowało koniecznością ponowienia jakichkolwiek czynności, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe wywodzi się z faktu, że tego rodzaju zmiany treści przedmiotowego dokumentu nie mogłyby zostać w żaden sposób zakwestionowane w przypadku ponowienia któregoś z etapów procedury jego sporządzania i nie wkraczały w zakres właściwości żadnego z organów opiniujących i uzgadniających projekt studium. Charakter tych zmian nie powodował także konieczności modyfikacji prognozy oddziaływania projektu studium na środowisko, ponieważ nie powodują one ryzyka zwiększenia negatywnego oddziaływania na środowisko z powodu realizacji ustaleń studium. Mieściły się one zatem w ramach dotychczasowych ustaleń procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu.

Projekt studium nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedłożony do uchwalenia projekt nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.

Art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ wykonawczy przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, co niniejszym czyni Burmistrz Gminy i Miasta Przysucha.

**BURMISTRZ GMINY I MIASTA  
PRZYSUCHA**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA PRZYSUCHA**

**Załącznik Nr 4**

**do uchwały Nr XVIII/158/2020 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 18 czerwca 2020 r.**

**(ustalenia tekstowe)**

**Przysucha, 2020 r.**



Opracowanie:

**U&K Studio, Anna Wasilewska**  
ul. Zwoleńska 66 m. 1, 26-600 Radom

Przy współpracy:

**Urzędu Gminy i Miasta Przysucha**

Zespół autorski:

mgr Paulina Jamka  
mgr inż. arch. Paweł Wasilewski  
mgr Anna Traczyk-Serewiś  
inż. Bogusław Ciastek

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Wstęp</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b>1. Informacje podstawowe o mieście i gminie Przysucha</b>                                                                                                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b>2. Charakterystyka dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta przysucha</b>                                                                                                               | <b>8</b>  |
| 2.1 Podstawa prawna sporządzenia Studium                                                                                                                                                                                                   | 8         |
| 2.2 Systemowa funkcja Studium                                                                                                                                                                                                              | 9         |
| 2.3 Tryb i metoda opracowania Studium                                                                                                                                                                                                      | 10        |
| 2.4 Zakres ustaleń Studium                                                                                                                                                                                                                 | 12        |
| <b>Dział I: Kontekst systemowy i uwarunkowania zewnętrzne</b>                                                                                                                                                                              | <b>14</b> |
| <b>Rozdział 1 Spójność studium z dokumentami wyższego szczebla</b>                                                                                                                                                                         | <b>14</b> |
| 1.1 Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.                                                                                                                                                                    | 14        |
| 1.2 Ustalenia Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku „Innowacyjne Mazowsze”                                                                                                                                              | 16        |
| 1.3 Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego                                                                                                                                                              | 18        |
| <b>Rozdział 2 Powiązania studium z gminnymi dokumentami strategicznymi</b>                                                                                                                                                                 | <b>21</b> |
| 2.1 Strategia rozwoju lokalnego gminy i miasta Przysucha do roku 2020 (aktualizacja)                                                                                                                                                       | 21        |
| 2.2 Program Ochrony Środowiska dla gminy i miasta Przysucha na lata 2010-2013 z perspektywą do 2017 r. (aktualizacja)                                                                                                                      | 24        |
| 2.3 Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy i miasta Przysucha na lata 2010-2013                                                                                                                                                     | 25        |
| <b>Rozdział 3 Związki funkcjonalno-przestrzenne gminy z układem zewnętrznym</b>                                                                                                                                                            | <b>26</b> |
| 3.1 powiązania społeczno-gospodarcze                                                                                                                                                                                                       | 26        |
| 3.2 Powiązania infrastrukturalne                                                                                                                                                                                                           | 26        |
| 3.3 Powiązania przyrodnicze                                                                                                                                                                                                                | 27        |
| <b>Dział II: Ustalenia studium</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>28</b> |
| <b>Część 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego</b>                                                                                                                                                                               | <b>28</b> |
| Rozdział 1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu                                                                                                                                  | 28        |
| 1.1 Dokumenty gminne kształtujące przeznaczenie terenów                                                                                                                                                                                    | 28        |
| 1.2 Dotychczasowe przeznaczenie terenów                                                                                                                                                                                                    | 29        |
| 1.3 Dotychczasowe zagospodarowanie terenów                                                                                                                                                                                                 | 31        |
| 1.4 Dotychczasowe uzbrojenie terenów                                                                                                                                                                                                       | 33        |
| Rozdział 2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony                                                                                                                                                    | 36        |
| 2.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna                                                                                                                                                                                                    | 36        |
| 2.2 Obszary zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej                                                                                                                                                | 37        |
| 2.3 Konflikty funkcjonalno-przestrzenne                                                                                                                                                                                                    | 41        |
| 2.4 wymogi ochrony ładu przestrzennego                                                                                                                                                                                                     | 41        |
| Rozdział 3 Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego | 43        |
| 3.1. Elementy abiotyczne                                                                                                                                                                                                                   | 43        |
| 3.2. Elementy biotyczne                                                                                                                                                                                                                    | 51        |
| 3.3. Wymogi ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                                                                                                                                                                          | 52        |
| 3.4 Rolnicza przestrzeń produkcyjna                                                                                                                                                                                                        | 56        |
| 3.5 Leśna przestrzeń produkcyjna                                                                                                                                                                                                           | 58        |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rozdział 4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych | 61  |
| 4.1. Środowisko kulturowe - kontekst historyczny                                                                                                                                                                                                        | 61  |
| 4.2. Krajobraz kulturowy - charakterystyka                                                                                                                                                                                                              | 63  |
| Rozdział 5 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia                                                                                                                                                   | 66  |
| 5.1 Mieszkalnictwo                                                                                                                                                                                                                                      | 66  |
| 5.2 Infrastruktura społeczna                                                                                                                                                                                                                            | 69  |
| Rozdział 6 Uwarunkowania związane zagrożeniami bezpieczeństwa ludności i jej mienia                                                                                                                                                                     | 75  |
| 6.1. Lokalne zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia                                                                                                                                                                                            | 75  |
| 6.1.2. Zagrożenia antropogeniczne                                                                                                                                                                                                                       | 76  |
| 6.2 Przeciwdziałanie zagrożeniom                                                                                                                                                                                                                        | 76  |
| Rozdział 7 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy                                                                                                                                                                                | 77  |
| 7.1 Uwarunkowania demograficzne                                                                                                                                                                                                                         | 77  |
| 7.2 Problemy społeczne                                                                                                                                                                                                                                  | 86  |
| 7.3 Gospodarka i zatrudnienie                                                                                                                                                                                                                           | 87  |
| 7.4 Czynniki rozwoju funkcji gospodarczych w gminie                                                                                                                                                                                                     | 90  |
| 7.6 Zapotrzebowanie na nową zabudowę                                                                                                                                                                                                                    | 93  |
| 7.7 chłonność obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów objętych planami miejscowymi                                                                                                       | 97  |
| 7.8 Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zainwestowanie (obszary rozwoju zabudowy)                                                                                                                                                                        | 99  |
| 7.9 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci Infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej wynikających z ustaleń studium                                                                              | 100 |
| Rozdział 8 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów                                                                                                                                                                                           | 102 |
| 8.1 Struktura własności gruntów                                                                                                                                                                                                                         | 102 |
| 8.2 Gminny zasób nieruchomości                                                                                                                                                                                                                          | 105 |
| Rozdział 9 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych                                                                                                                                      | 106 |
| 9.1 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków                                                                                                                                                                              | 106 |
| 9.2 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody                                                                                                                                                                              | 112 |
| 9.3 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego                                                                                                                                                                                    | 117 |
| 9.4. Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach                                                                                                                                                      | 117 |
| Rozdział 10 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych                                                                                                                                                         | 118 |
| Rozdział 11 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla                                                                     | 119 |
| 11.1. Udokumentowane złoża kopalin                                                                                                                                                                                                                      | 119 |
| 11.2. Zasoby wód podziemnych                                                                                                                                                                                                                            | 120 |
| 11.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla                                                                                                                                                                                                 | 121 |
| Rozdział 12 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych                                                                                                                                    | 121 |
| Rozdział 13 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami                                                        | 121 |
| 13.1 System komunikacji                                                                                                                                                                                                                                 | 121 |
| 13.2 Systemy Infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                 | 132 |
| Rozdział 14 Uwarunkowania wynikające z lokalizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych                                                                                                                                          | 141 |
| 14.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym                                                                                                                                                                                                   | 141 |
| 14.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim                                                                                                                                                                                                | 143 |
| 14.3 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu powiatowym                                                                                                                                                                                                 | 144 |

|                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Rozdział 15 Uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej _____                                                                                                                                                                   | 144        |
| <b>Część 2: Kierunki zagospodarowania przestrzennego _____</b>                                                                                                                                                                                    | <b>146</b> |
| Rozdział 1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego _____                                                                                                           | 146        |
| 1.1 Cele i narzędzia realizacji polityki przestrzennej gminy _____                                                                                                                                                                                | 146        |
| 1.2 Kierunki rozwoju zabudowy (obszary urbanizacji) _____                                                                                                                                                                                         | 149        |
| 1.3 Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej _____                                                                                                                                                                                                 | 150        |
| 1.4 Kierunki rozwoju zabudowy usługowej _____                                                                                                                                                                                                     | 150        |
| 1.5 Kierunki rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej _____                                                                                                                                                                                       | 152        |
| 1.6 Kierunki rozwoju terenów zielonych w obrębie obszarów urbanizacji oraz Obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej _____                                                                                                             | 153        |
| 1.7 Zasady określania przeznaczenia terenów _____                                                                                                                                                                                                 | 156        |
| 1.8 Kierunki i przestrzenne ramy rewitalizacji obszarów śródmiejskich miasta Przysucha _____                                                                                                                                                      | 162        |
| 1.9 Kierunki wynikające z audytu krajobrazowego _____                                                                                                                                                                                             | 164        |
| 1.10 Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) _____                                                                                                              | 164        |
| Rozdział 2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy _____                                                                             | 166        |
| 2.1 Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów urbanizacji w mieście Przysucha _____                                                                                                                                                             | 166        |
| 2.2 Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów urbanizacji – obszar wiejski gminy Przysucha _____                                                                                                                                                | 168        |
| 2.3 Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów _____                                                                                                                                                                                           | 169        |
| 2.4 Obszary przestrzeni chronionej _____                                                                                                                                                                                                          | 170        |
| 2.5 Tereny wyłączone spod zabudowy _____                                                                                                                                                                                                          | 171        |
| 2.6 Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) _____                                                  | 172        |
| Rozdział 3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk _____                                                                                                    | 173        |
| 3.1 Obszary ochrony _____                                                                                                                                                                                                                         | 173        |
| 3.2 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego _____                                                                                                                                                  | 174        |
| 3.3 Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) _____ | 175        |
| Rozdział 4 Ustalenia w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej _____                                                                                                                  | 176        |
| 4.1 Obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną _____                                                                                                                                                                                                 | 176        |
| 4.2 Strefa ochronny konserwatorskiej _____                                                                                                                                                                                                        | 176        |
| 4.3 Ochrona dziedzictwa archeologicznego _____                                                                                                                                                                                                    | 177        |
| 4.4 Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) _____                                 | 177        |
| Rozdział 5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej _____                                                                                                                                                               | 178        |
| 5.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji _____                                                                                                                                                                                                   | 178        |
| 5.2 Kierunki rozwoju systemów gospodarki wodno-ściekowej _____                                                                                                                                                                                    | 182        |
| 5.3 Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię _____                                                                                                                                                                                        | 184        |
| 5.4 Kierunki rozwoju gospodarki odpadami _____                                                                                                                                                                                                    | 185        |
| 5.5 Kierunki rozwoju telekomunikacji publicznej _____                                                                                                                                                                                             | 185        |
| Rozdział 6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym _____                                                                                                                                          | 185        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Rozdział 7 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 ustawy                                                                                                 | 187        |
| 7.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa                                                                                                                                                                                                                 | 187        |
| 7.2 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, wynikające z ustaleń programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy                                                                                                                                                                                                                     | 188        |
| Rozdział 8 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 rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej        | 188        |
| 8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych                                                                                                                                                                                                        | 188        |
| 8.2 Obszary, dla których obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z ustaleń studium                                                                                                                                                                                                                       | 188        |
| Rozdział 9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne                                                                                                                                | 189        |
| 9.1 Aktualizacja obowiązujących i sporządzenie nowych mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 189        |
| 9.2 Wieloletni program sporządzania planów miejscowych                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 190        |
| Rozdział 10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej                                                                                                                                                                                                                                                          | 190        |
| 10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 190        |
| 10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 191        |
| 10.3 Obszary, na których dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne                                                                                                                                                                                                                             | 192        |
| 10.4 Melioracje wodne, retencja wód i sieć hydrograficzna                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 192        |
| Rozdział 11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych                                                                                                                                                                                                                                                            | 193        |
| 11.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 193        |
| 11.2 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych                                                                                                                                                                                                                                                                             | 193        |
| Rozdział 12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny                                                                                                                                                                                                                                                        | 193        |
| Rozdział 13 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)                                                                  | 194        |
| Rozdział 14 Obszary zdegradowane, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji                                                                                                                                                                                                                                           | 194        |
| Rozdział 15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 194        |
| Rozdział 16 obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie                                                                                                                                                                                                             | 195        |
| 16.1 Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu                                                                                                            | 195        |
| 16.2 Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) | 196        |
| <b>Część 3 Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu Studium</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>197</b> |
| 1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie studium.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 197        |
| 2. Synteza ustaleń studium                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 198        |



## WSTĘP

### 1. INFORMACJE PODSTAWOWE O MIEŚCIE I GMINIE PRZYSUCHA

#### Powierzchnia ogółem:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| ▪ ogółem          | 18 097 ha |
| ▪ miasto:         | 703 ha    |
| ▪ obszar wiejski: | 17 394 ha |

#### Struktura użytkowania gruntów:

|                                                |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|
| ▪ grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione: | 9 883 ha tj. 54,34%  |
| ▪ użytki rolne:                                | 7 456 ha tj. 41,00 % |
| ▪ grunty zabudowane i zurbanizowane:           | 557 ha tj. 3,06 %    |
| ▪ nieużytki:                                   | 198 ha tj. 1,09 %    |
| ▪ użytki ekologiczne:                          | 42 ha tj. 0,23 %     |
| ▪ grunty pod wodami:                           | 36 ha tj. 0,20 %     |
| ▪ tereny różne :                               | 14 ha tj. 0,08 ha    |

Liczba gospodarstw: (2010 r.) 1 555

#### Liczba ludności: (2016 r.)

|                   |        |
|-------------------|--------|
| ▪ ogółem:         | 12 120 |
| ▪ miasto:         | 6 008  |
| ▪ obszar wiejski: | 6 112  |

#### Gęstość zaludnienia (2016 r.):

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| ▪ ogółem:         | 67 osoby/km <sup>2</sup>  |
| ▪ miasto:         | 852 osoby/km <sup>2</sup> |
| ▪ obszar wiejski: | 35 osoby/km <sup>2</sup>  |

#### Ośrodek miejski:

Przysucha- siedziba urzędu gminy i miasta oraz siedziba powiatu przysuskiego, instytucji obsługi ludności o zasięgu lokalnym, ochrony zdrowia, szkół szkolnictwa podstawowego i średniego.

### 2. CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PRZYSUCHA

#### 2.1 PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA STUDIUM

Obowiązek sporządzenia dokumentu określonego jako „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” nakłada na samorząd gminny ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) - zwana dalej w treści dokumentu "Ustawą".

Odpowiednio do przepisów art. 9 ust. 3 ww. ustawy studium sporządza się dla gminy w jej granicach administracyjnych, przy czym dopuszczalne są częściowe zmiany Studium.

Podstawą dla sporządzenia niniejszego dokumentu jest uchwała Rady Gminy i Miasta Przysucha Nr XI/86/2015 z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha, zmieniona następnie uchwałą Nr VI/43/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Poprzednie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha przyjęte uchwałą V/39/99 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 11 marca 1999 r. sporządzone było na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami).

Od tego czasu dezaktualizacja opracowania wynika z:

- zmiany prawa powszechnego;
- zaawansowania procedury lokalizacyjnej nowego przebiegu drogi ekspresowej S12 na terenie gminy i miasta;
- ustanowienia nowych i/lub aktualizacji aktów prawa miejscowego;
- przyjęcia szeregu istotnych dokumentów planistycznych rangi krajowej i regionalnej;
- zmiana aktualnych potrzeb społeczności i możliwości rozwoju gminy i miasta.

Dezaktualizacja wynika m.in. z wprowadzenia nowych obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, zmian w prawie wodnym, geologicznym czy górniczym. Przyjęto również m.in. plan zagospodarowania dla województwa, plany z zakresu gospodarowania wodami podziemnymi i powierzchniowymi, programy ochrony powietrza atmosferycznego województwa, strategię rozwoju wsi i rolnictwa, strategię bezpieczeństwa energetycznego i środowiska, strategię rozwoju transportu i koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju. Zaktualizowany zostanie zasięg oddziaływania i zasięg stref funkcjonalnych związanych z rozbudową drogi S12 do parametrów drogi ekspresowej, możliwości rozwoju energetyki w oparciu o odnawialne źródła energii oraz ocena możliwości rozwoju ekonomicznego w oparciu o endogeniczne uwarunkowania.

Uzasadnieniem i przesłanką dla sporządzenia niniejszego dokumentu była:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Przysucha;
- analiza i prognoza demograficzna, społeczna i ekonomiczna;
- analiza środowiskowa;
- ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w gminie i mieście Przysucha;
- analiza wniosków w sprawie sporządzania planów miejscowych w gminie i mieście Przysucha.

Przedmiotowe analizy posłużyły do opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Umożliwiło to aktualizację zapisów studium do faktycznego sposobu użytkowania gruntów oraz uwzględnienie potrzeby wyznaczenia terenów rozwojowych.

---

## 2.2 SYSTEMOWA FUNKCJA STUDIUM

Ustawowo określonym celem sporządzania Studium jest „określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego” (art. 9 ust. 1 ustawy).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest przepisem gminnym powszechnie obowiązującym ani nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach indywidualnych. Systemowa rola Studium sprowadza się do pełnienia przez nie funkcji aktu kierownictwa wewnętrznego, koordynującego wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni.

Ustalenia studium w pierwszym rzędzie stanowią wytyczne do planowania miejscowego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z zapisami studium (art. 9 ust. 4 ww. ustawy) w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, struktury funkcji obszarów, wskaźników i standardów urbanistycznych oraz innych zasad kształtowania zabudowy.

Ustalenia Studium nie tylko wiążą organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, ale także pełnią funkcje koordynacyjną przy podejmowaniu innych decyzji związanych z zarządzaniem gminą.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym Rada przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy i miasta. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie zasad przyjętych w ww. dokumencie celem ukierunkowania zmian zagospodarowania przestrzeni. Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.

Do najważniejszych ustaleń i regulacji Studium o charakterze strategicznym i koordynacyjnym należy:

- rozmieszczenie i zasady realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- określanie kierunków rozwoju powiązań z układem zewnętrznym i współpracy z gminami ościennymi;
- określanie kierunków rozwoju systemów komunikacji do uwzględnienia w programach zrównoważonego rozwoju transportu;
- określanie kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej do uwzględnienia przy wyznaczaniu obszaru i granic aglomeracji na podstawie Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- wskazanie zasad rozwoju i gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości;
- sformułowanie kierunków działań inwestycyjnych zgodnie z zasadami operacji programów realizujących wspólnotową, krajową i regionalną politykę rozwoju;
- sformułowanie ustaleń, o których mowa w art. 72 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;
- monitoring spójności wydawanych decyzji administracyjnych z polityką samorządu gminy (studium jako podkład graficznego rejestru decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego).

---

## 2.3 TRYB I METODA OPRACOWANIA STUDIUM

Opracowanie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha dla całego obszaru tej gminy jest kolejnym etapem określania polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, aktualnie regulowanym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy sporządzaniu projektu Studium uwzględniono wnioski złożone na skutek zawiadomień, ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania zmian, wykorzystano następujące źródła informacji:

- dane statystyczne GUS;
- dane i informacje z UG i jednostek podległych;
- publicznie dostępne rejestry danych o środowisku i zabytkach.

Wykorzystano też opracowanie fizjograficzne, oraz sporządzone wcześniej studia, analizy i programy, w tym historyczne i urbanistyczne oraz opracowania przyrodnicze, a także z zakresu systemu transportu i infrastruktury technicznej. Uwzględniono ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju i obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem realizacji metodycznych założeń opracowania dokumentu studium zawartych w ustawie o pzp sporządzono opracowanie pt.: „Bilans oraz określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Przysucha, z uwzględnieniem problematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej – Założenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha - aktualizacja” U&K Studio, 2019 r. Na dokument ten składają się w szczególności:

1) analizy:

- a) społeczna;
- b) ekonomiczna,
- c) środowiskowa,

2) prognoza demograficzna dla gminy i miasta Przysucha;

3) określenie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie i mieście Przysucha;

4) delimitacja obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

5) analiza chłonności obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów objętych planami miejscowymi

Głównym celem opracowania było przeprowadzenie narzuconych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zintegrowanych analiz, prognoz i bilansów, które są wiążące dla rozwiązań przyjmowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to między innymi wyznaczenie maksymalnego szacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie i mieście Przysucha, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie czasowej 30 lat (w przypadku niniejszego opracowania koniec zakresu czasowego stanowi rok 2047), co jest uproszczoną wizją rozwoju przestrzennego gminy. W celu realizacji tego podstawowego zadania przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu aktualnego stopnia zainwestowania tak, aby poznać dominujące w ostatnich latach trendy w omawianych zagadnieniach oraz zdiagnozować stan obecny, co służyć ma prognozowaniu docelowego, wiarygodnego i prawdopodobnego poziomu rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy i miasta w oparciu o realne potrzeby inwestycyjne w analizowanej perspektywie czasowej. Proponowany ostateczny bilans terenów biorący pod uwagę ich chłonność stanowi podstawę do projektowania całkowitej powierzchni terenów inwestycyjnych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha. Celem takiego postępowania jest wykreowanie polityki przestrzennej, którą będzie można utożsamiać z praktycznym wsparciem procesu dążenia do rozwoju zrównoważonego gminy i miasta.

Celem analiz środowiskowych było wskazanie czynników środowiskowych, które mogą wpływać korzystnie lub niekorzystnie na rozwój struktur zurbanizowanych, a zatem mogą uzasadniać mechanizmy prognostyczne pokazujące silniejszy rozwój gminy i miasta. Analizy demograficzne stanowiły wstęp do analiz społecznych i zarazem ich tło, ale demonstrowały również populacyjny potencjał gminy i miasta. Analizy społeczne mają na celu określenie tendencji hamujących lub wspierających kondycję gospodarczą gminy, rozpoznają problemy, ale także ujmują kwestie sfery gospodarczej, głównych kierunków aktywności gospodarczej i struktury obecnych na terenie gminy i miasta przemysłu oraz usług wraz z głównymi podmiotami realizującymi tego rodzaju działalność. Analizy ekonomiczne skupiają się na kondycji finansowej gminy i miasta, na jej możliwościach obsługi procesów urbanizacyjnych.

Sporządzone analizy i bilanse, podobnie jak dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmują swoim zakresem obszar gminy i miasta Przysucha w jej granicach administracyjnych tj. obszar o powierzchni 18 186 ha.

Prognoza demograficzna, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, tak więc w przypadku niniejszego opracowania przewiduje się scenariusz rozwoju do 2046 roku.

W docelowym zapisie Studium uzupełniono zakres analiz stanu istniejącego w podziale na uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne. W obu częściach analitycznych uwzględniono pełny kontekst uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych, dokonano wszechstronnej analizy stanu istniejącego w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów. Na ich bazie sformułowano ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego w postaci określenia docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz szczegółowych rozstrzygnięć w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, a także ustaleń branżowych. Porządek i zakres przedmiotowy prezentacji dostosowany został do wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego zostały omówione tylko w zakresie związanym z problematyką przestrzenną.

Projekt dokumentu podano strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko oraz konsultacjom społecznym w trybie przewidzianym Ustawą oraz przepisami o dostępie do informacji o środowisku.

Ustalenia Studium koncentrują się na bieżących problemach gospodarki przestrzennej, w tym zjawiskach wymagających rozstrzygnięć w obecnym stanie rozwoju gminy. Problemy i zjawiska mniejszej wagi są potraktowane w sposób ogólny lub zostały pominięte. Zróżnicowane pod względem szczegółowości ujęcie poszczególnych problematyk ustaleniach zmian Studium wynika zatem z ich zróżnicowanej wagi dla rozwoju przestrzennego gminy oraz z założeń konstrukcji dokumentu.

---

## 2.4 ZAKRES USTALEŃ STUDIUM

Niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały w zakresie określonym art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

W części dotyczącej uwarunkowań rozwoju gminy Studium analizuje 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 kulturowego, 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;<sup>1</sup>
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 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;

---

<sup>1</sup> Do czasu przyjęcia niniejszego dokumentu na obszarze gminy i miasta Przysucha nie został sporządzony audyt krajobrazowy ani granice krajobrazów priorytetowych.

- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W części dotyczącej określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium określa w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o pzp:
  - 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 zdrowisk;
- 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 *programy zadań rządowych służące inwestycji celu publicznego* 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.

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie 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; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

### ROZDZIAŁ 1

#### SPÓJNOŚĆ STUDIUM Z DOKUMENTAMI WYŻSZEGO SZCZEBŁA

##### 1.1 ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.

Podstawowym strategicznym dokumentem dotyczącym zagospodarowania przestrzennego jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) opracowana zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Koncepcja określa cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju w perspektywie dwudziestu lat.

Z przepisów ustawy wynika następująca relacja pomiędzy KPZK, a dokumentami planistycznymi niższego szczebla:

- w KPZK określa się *uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju oraz działania niezbędne do jego osiągnięcia* w formie ustaleń;
- Rada Ministrów ustala zakres, w jakim KPZK będzie stanowiła podstawę do sporządzania programów rządowych, o których mówi się w art. 48 ust.1;
- programy te sporządzają ministrowie oraz centralne organy administracji państwowej, uzyskując opinie sejmików wojewódzkich;
- organy samorządu województwa sporządzają plany zagospodarowania przestrzennego województw, w których uwzględnia się ustalenia zawarte w KPZK oraz ww. programy;
- zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy studium sporządza się uwzględniając zasady określone w KPZK, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, przy czym w ustawie nie precyzuje się zakresu, w jakim zasady określone w KPZK obowiązują w stosunku do dokumentów gminnych;
- zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 i ust. 2 pkt 7 ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z lokalizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz określa się 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;
- biorąc pod uwagę ustawowo określony zakres ustaleń studium oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa przyjmuje się, że plan wojewódzki stanowi zapośredniczenie pomiędzy ustaleniami KPZK i gminnych dokumentów planistycznych poprzez uszczegółowienie zasad i przestrzenne doprecyzowanie ustaleń KPZK w odniesieniu do terytorium gminy.

W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego KPZK ustala, że zasady polityki przestrzennej mają charakter stały i dotyczą wszelkich form działalności człowieka w odniesieniu do przestrzeni. Najważniejsza z nich jest **ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju**, która oznacza taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Z zasady tej wywodzi się ogólne zasady planowania publicznego:

- **zasada racjonalności ekonomicznej** – oznacza, że w ramach polityki przestrzennej uwzględniana jest ocena korzyści społecznych, gospodarczych i przestrzennych w długim okresie;
- **zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę** – oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny. W praktyce zasada ta przeciwdziała rozpraszaniu zadań inwestycyjnych, przyczynia się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej, chroniąc jednocześnie przestrzeń wewnątrz miast przed dewastowaniem (zasada odnosi się do recyklingu przestrzeni, użytkowania zasobu);
- **zasada przeczności ekologicznej** – oznacza, że rozwiązywanie pojawiających się problemów powinno następować we właściwym czasie, tj. odpowiednie działania powinny być podejmowane już wtedy, gdy pojawia się uzasadnione przypuszczenie, że problem wymaga rozwiązania, a nie dopiero wtedy, gdy istnieje pełne tego naukowe

potwierdzenie; pozwoli to uniknąć zaniechań wynikających z czasochłonnych badań, braku środków lub zachowawczego działania odpowiedzialnych osób lub instytucji;

- **zasada kompensacji ekologicznej** – polega na takim zarządzaniu przestrzenią, planowaniu i realizacji działań polityki rozwojowej, w tym przestrzennej, aby zachować równowagę przyrodniczą i wyrównywać szkody w środowisku wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno-gospodarczych, a pozbawionych alternatywy neutralnej przyrodniczo.

Ponadto KPZK ustala cele rozwoju kraju w odniesieniu do przestrzeni. Jako cel strategiczny określone zostało **efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.**

Ww. cel strategiczny KPZK uszczegółowia w postaci sześciu celów polityki przestrzennego zagospodarowania, które są ze sobą ściśle powiązane i dopełniają się wzajemnie, odnoszących się do elementów struktury przestrzennej kraju:

- 1) Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
- 2) Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
- 3) Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- 4) Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
- 5) Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
- 6) Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Ww. zasady i cele zostały uwzględnione w metodyce formułowania ustaleń studium.

Ponadto, w stosunku do obszarów wiejskich KPZK proponuje utrzymanie trendu rozwoju wielofunkcyjności wsi, z wykorzystaniem potencjału endogenicznego oraz ww. efektów dyfuzji procesów rozwoju centrów miejskich. Mieszkańcom obszarów wiejskich należy ułatwić dostosowanie się do zmian strukturalnych poprzez wykorzystanie tegoż potencjału (w tym ekologicznego, turystycznego, produkcji energii z lokalnych źródeł energii) i zwiększenie możliwości znalezienia zatrudnienia w bardziej produktywnych sektorach gospodarki. Osiągnięciu tego celu ma służyć inwestycja m.in. w infrastrukturę techniczną: transportową, telekomunikacyjną, energetyczną niskich napięć i ochrony środowiska oraz społeczną. Proponuje się w szczególności w strefach wpływu miast rozwój zintegrowanego systemu transportu publicznego w tym kolejowego umożliwiającego m.in. dojazdy mieszkańców do pracy. Wpierane zatem zostaną procesy reurbanizacji. Przed planowaniem przestrzennym na terenach wiejskich stawia się jednocześnie wyzwanie polegające na zachowaniu najlepszych tradycyjnych wzorców zabudowy z dążeniem do jej koncentracji i tworzeniem zwartych skupisk ludności. Działania te mają za zadanie ułatwić i usprawnić ich obsługę infrastrukturalną w tym wykształcenie powiązań między lokalnymi i regionalnymi centrami obsługi w miastach.

W sektorze gospodarki rolnej działalność restrukturyzacyjna ma być nastawiona na zwiększenie produktywności rolnej w tym koncentracji i dalsze usprawnienie procesów produkcji żywności, organizowanie rynków rolnych, wspomaganie współpracy producentów oraz zwiększanie możliwości ich eksportu na rynki zagraniczne.

Dla określenia bardziej szczegółowych celów i zasad kształtowania przestrzeni obszar kraju został podzielony na tzw. obszary funkcjonalne. Gmina i Miasto Przysucha znalazły się w zasięgu tzw. funkcjonalnego obszaru wiejskiego wymagającego wsparcia w procesach rozwojowych. KPZK ustala, że: *"W systemie planowania przestrzennego i polityki regionalnej obszary te powinny być identyfikowane i wyznaczane na poziomie regionalnym. Służyć to będzie wprowadzeniu różnego typu działań z zakresu planowania przestrzennego, np. na rzecz efektywnego planowania inwestycji publicznych w warunkach zmniejszającego się zaludnienia i zagrożenia utratą funkcji, koordynacji działań prowadzonych na tych obszarach w ramach różnych polityk sektorowych, oraz działaniom restrukturyzacyjnym*

*podejmowanym w ramach polityki rozwoju regionalnego, w tym polityki rozwoju obszarów wiejskich. Obszary te zostaną obowiązkowo ujęte w ramach wojewódzkich strategii rozwoju jako ustalenie wiążące. W pzpw zostaną uwzględnione dla rozwiązywania wskazanych problemów."*

W odpowiedzi na problemy małych miast KPZK formułuje działanie „Wspomaganie procesów koncentracji urbanizacji w miastach średnich i wybranych małych”, jednakże bez wskazania które to małe miasta należą do owych wybranych. KPZK w tym zakresie stwierdza: „*Sieć średnich i małych miast na tym obszarze wymaga działań polityki przestrzennego zagospodarowania ukierunkowanej na wzmocnienie ich potencjału ludnościowego, zlokalizowanie funkcji gospodarczych (np. przygotowywanie terenów pod inwestycje) oraz usługowych czy poprawę jakości dostarczania usług publicznych. Wsparcie to jest istotne ze względu na szereg powiązań przestrzennych pomiędzy lokalnymi ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi. Znaczna liczba małych miast posiada potencjał do rozwoju gospodarki jako lokalne ośrodki rozwoju dla otaczających je obszarów wiejskich. Rozwój lokalnych centrów rozwoju i powiązań między nimi a terenami wiejskimi, może stanowić ułatwienie dla dostępu do usług oraz rynku pracy dla mieszkańców obszarów wiejskich i w ten sposób przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności jako miejsca życia, pracy i prowadzenia działalności gospodarczej. Z tego względu niezbędne jest również zapewnienie rozwoju infrastruktury transportowej zapewniającej dostęp do lokalnych centrów rozwoju."*

Należy zatem przyjąć, że ustalenia niniejszego dokumentu nie pozostają w sprzeczności z polityką centralną, której zapis został określony w KPZK.

---

## 1.2 USTALENIA STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DO 2030 ROKU „INNOWACYJNE MAZOWSZE”

Ustalenia Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku (przyjętej uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.) umieszczają gminę i miasto Przysucha w Radomskim obszarze strategicznej interwencji.

Przyjęty w projekcie *Strategii* układ celów uwzględnia długookresowe priorytety rozwoju regionalnego, tj. spójność i konkurencyjność. Cele rozwojowe określone zostały w odniesieniu do sześciu obszarów tematycznych: Przemysł i Produkcja; Gospodarka; Przestrzeń i Transport; Społeczeństwo; Środowisko i Energetyka; Kultura i Dziedzictwo. Do każdego z celów przyporządkowane zostały kierunki działań, działania oraz zadania. Strategia zawiera następujący układ celów i realizujących je kierunków działań:

Cel rozwojowy - Przemysł i Produkcja: ***Wzrost zdolności konkurencyjnej przemysłu w regionie poprzez stymulowanie zmian strukturalnych, pobudzanie aktywności innowacyjnej oraz efektywne wykorzystanie zasobów.***

Kierunki działań:

1. Tworzenie warunków do generacji i absorpcji innowacji;
2. Rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców;
3. Wspieranie tworzenia miejsc pracy w przemyśle;
4. Wspieranie kreatorów innowacyjności;
5. Umiędzynarodowienie gospodarcze;
6. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej;
7. Tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym.

Cel rozwojowy – Gospodarka: ***Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności produkcyjnej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;***

Kierunki działań:

8. Wykorzystanie i wzmocnianie specjalizacji regionu;

9. Wspieranie rozwoju nowych technologii, głównie: technologii informacyjnych, nanotechnologii, biotechnologii i biomedycyny, technologii kosmicznych;
10. Wdrażanie innowacyjnych technologii informacyjno-komunikacyjnych celem pobudzenia popytu na TIK;
11. Warszawa jako ośrodek stołeczny- rozwój i uzupełnianie funkcji metropolitalnych;
12. Wspieranie rozwoju i wzmacnianie miast regionalnych i subregionalnych;
13. Restrukturyzacja miast tracących funkcje gospodarcze;
14. Wzmocnienie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich;
15. Zwiększanie dostępu do szerokopasmowego Internetu i e-usług;
16. Dywersyfikacja zatrudnienia na obszarach wiejskich.

Cel rozwojowy – Przestrzeń i Transport: ***Trwały i zrównoważony rozwój oparty o endogeniczne czynniki rozwoju oraz wzrost dostępności;***

Kierunki działań:

17. Zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu jako czynnik rozprzestrzeniania procesów rozwojowych;
18. Spójność wewnątrzregionalna - koncentracja na najbardziej zapóźnionych podregionach;
19. Współpraca między miastami - sieciowanie, rozwój przyjaznych środowisku form transportu w miastach, wokół nich i między nimi;
20. Zapobieganie nadmiernej suburbanizacji i kreowanie ładu przestrzennego;
21. Udrożnienie systemu tranzytowego;
22. Zwiększanie roli transportu zbiorowego w komunikacji wewnątrz OMW;
23. Integracja funkcjonalna sieci osadniczej;
24. Przeciwdziałanie wykluczeniu z procesów rozwojowych obszarów peryferyjnych.

Cel rozwojowy – Społeczeństwo: ***Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki;***

Kierunki działań:

25. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego;
26. Aktywizacja rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej;
27. Rozwój priorytetowych dla regionu dziedzin nauki;
28. Dostosowanie profilów kształcenia do potrzeb terytorialnych zgodnie z wymogami nowoczesnej gospodarki - głównie rozwój szkolnictwa zawodowego oraz kształcenia technicznego w szkołach wyższych;
29. Wzrost wykorzystania zasobów ludzkich - zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej;
30. Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego, integracja społeczna;
31. Wyrównanie szans edukacyjnych;
32. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego.

Cel rozwojowy – Środowisko i Energetyka: ***Zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska;***

Kierunki działań: 9

33. Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie oraz poprawa infrastruktury przesyłowej;
34. Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i ekoinnowacji;
35. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska;
36. Nowoczesna infrastruktura zaopatrzenia w energię z różnych źródeł;
37. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym;

38. Inwestycje związane z uzdatnianiem wody i utylizacją odpadów, odnową terenów skażonych, zmniejszeniem zanieczyszczenia;
39. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych;
40. Modernizacja lokalnych sieci energetycznych.

Cel rozwojowy – Kultura i Dziedzictwo: **Wykorzystanie kultury i dziedzictwa kulturowego do rozwoju przemysłów kreatywnych.**

Kierunki działań:

41. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego dla rozwoju gospodarki regionu oraz do zwiększenia atrakcyjności regionu;
42. Upowszechnianie kultury i twórczości;
43. Kreowanie miast jako Innowatorów kultury;
44. Wspieranie rozwoju przemysłów kreatywnych;
45. Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w działalności gospodarczej.

Każdy kierunek działań uszczegółowiony został poprzez listę działań i zadań do realizacji.

Ustalenia Strategii są sformułowane w sposób ogólny, nie odnoszący się do charakteru, skali i szczegółowości problemów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnianych w niniejszym dokumencie.

W świetle powyższego uznaje się, że ustalenia studium są niesprzeczne z odpowiednimi ustaleniami Strategii rozwoju województwa mazowieckiego.

---

### 1.3 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Podstawowym dokumentem wyznaczającym cele i kierunki rozwoju przestrzennego na terenie regionu jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, którego ostatnią aktualizację przyjęto uchwałą nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Plan stanowi element regionalnego planowania strategicznego. W systemie planowania przestrzennego pełni funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. Plan nie jest aktem prawa miejscowego. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji.

Plan stanowi podstawę dla:

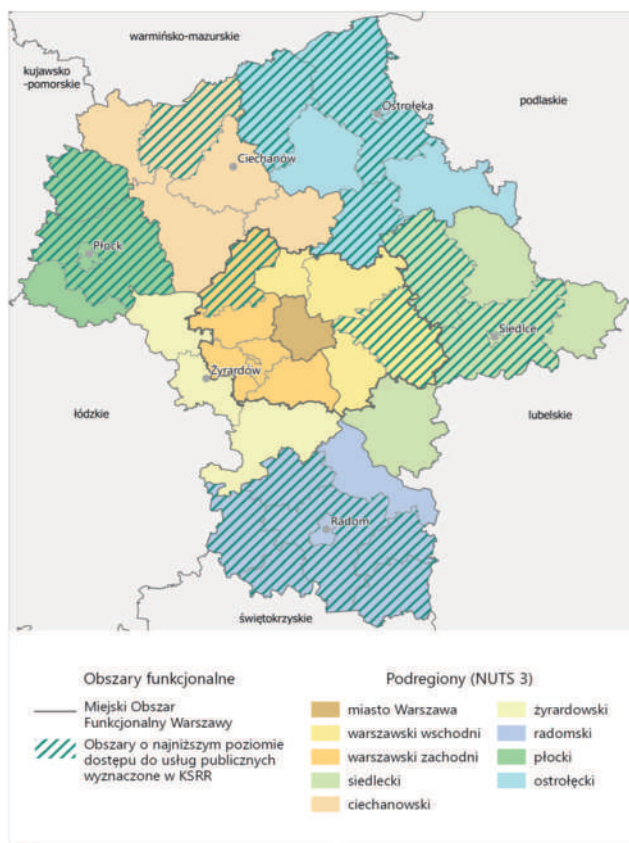
- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej 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.

W Planie przyjęto podejście zintegrowane do prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary funkcjonalne, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji, wyznaczonych w SRWM 2030. W ten sposób Plan staje się spójny z ustaleniami KPZK 2030 oraz SRWM 2030.

W Planie określa się m.in. obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego:

1. miejski obszar funkcjonalny Warszawy (dalej: MOFW) – zgodnie z KPZK 2030 jest to układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek; obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Obszar ten wyznaczony w PZPWM według granic regionu statystycznego „Warszawskiego stołecznego”;
2. obszary o najniższym dostępie do dóbr i usług (Rys. 0.1), w tym obszar radomski, obejmujący powiaty: białobrzeski, lipski, przysuski, radomski, szydłowiecki, zwoleński, dla których plan formułuje zasady zagospodarowania jak następuje: działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia;

Rys. 0.1: Obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego (Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego).



Rys. 0.2: Wiejskie obszary funkcjonalne na terenie województwa mazowieckiego (Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego).



3. wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych (Rys. 0.2) – określone zgodnie z KPZK 2030, dla których plan formułuje zasady zagospodarowania jak następuje:
  - poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
  - kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
  - wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
  - poprawa dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych;
  - budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
- zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT, a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
- tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;
- objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych;

4. wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych (Rys. 0.2) – określone zgodnie z KPZK 2030.

Gmina Przysucha zlokalizowana jest w obrębie dwu z wyżej wymienionych obszarów funkcjonalnych: w radomskim obszarze o najniższym dostępie do dóbr i usług oraz w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych (odpowiednio do ustaleń KPZK).

Dokument formuje także szereg polityk sektorowych, z których tylko część ma odniesienie do obszaru gminy, a także zawiera spis inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w tym:

- 1) w zakresie systemu kolejowego:
  - przebudowa/remont linii kolejowej na odcinku Radzice-Radom;
- 2) w zakresie systemu dróg krajowych:
  - budowa drogi S12 na odcinku A1 (Piotrków Trybunalski) – Radom – (Puławy – Kurów S17);
- 3) w zakresie sieci dróg wojewódzkich:
  - utrzymanie drogi wojewódzkiej nr 749 w klasie „Z”;
  - przebudowa/remont drogi wojewódzkiej nr 727 w klasie „G”
- 4) w zakresie złóż kopalin:
  - szczególna ochrona udokumentowanych złóż, ważnych dla zabezpieczenia potrzeb i bezpieczeństwa surowcowego o znaczeniu regionalnym;
- 5) w zakresie działań na rzecz zapobiegania zagrożeniom naturalnym:
  - realizacja projektu pt. „System Osłony Przeciwoświatowej”;
- 6) w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody:
  - utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Przysusko-Szydłowieckie, obszar Natura 200 „Ostoja Brzeźnicka”, rezerwat przyrody „Puszcza, u Źródeł Radomki”);
  - przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione;
  - Prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw, w szczególności w zakresie kształtowania powiązań ekologicznych oraz utrzymania systemu obszarów chronionych;
- 7) w zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu:
  - zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych łąkowych, śródpolnych, itp.), decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych województwa,
  - ochrona krajobrazu województwa mazowieckiego (przyrodniczego, kulturowego lub o znaczeniu historycznym), ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe;
- 8) w ochronie lasów:
  - ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 9) w zakresie ochrony gleb:
  - przeciwdziałanie erozji wietrznej poprzez leśne zagospodarowanie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz wprowadzanie zadrzewień śródpolnych;
- 10) w zakresie ochrony wód:
  - ochrona naturalnych elementów przyrodniczych (m.in. starorzeczy, torfowisk, bagien, stawów, oczek wodnych);
- 11) w zakresie ochrony krajobrazów kulturowych, opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
  - zachowanie i kreowanie ładu przestrzennego, zachowanie walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowanie pasm przyrodniczo-kulturowych o znaczeniu regionalnym (Przysucha wskazana jako ośrodek budowania tożsamości regionalnej, część gminy w obrębie opoczyńsko-konecko-przysuskiego regionu etnograficznego).

Ustalenia studium korespondują z ww. politykami planu w sposób jak następuje:

Ad. 1-3: Studium uwzględni wymienione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa inwestycje drogowe i kolejowe, w tym w ramach wskazania lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ad. 4: Lokalizację złóż surowców uwzględniono w odpowiednich ustaleniach studium.

Ad. 5: Projekt pt.: „System Osłony Przeciwsuwiskowej” został wskazany jako potencjalne narzędzie w przypadku zidentyfikowania na terenie gminy obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Ad. 6-10: Ustalenia studium uwzględniają przedmiotową problematykę w ramach ustaleń dotyczących ochrony środowiska i przyrody, obszarów objętych ochroną prawną, zasad zagospodarowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz ogólnej dyspozycji terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ad. 11: Przedmiotową politykę uwzględniono w ramach ustaleń Studium w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony krajobrazu.

W zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego planie zagospodarowania przestrzennego województwa na terenie gminy i miasta Przysucha przewiduje następujące przedsięwzięcia:

- inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja sieci w aglomeracji Przysucha;
- inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja w aglomeracji Przysucha;
- inwestycje w zakresie indywidualnych systemów oczyszczania w aglomeracji Przysucha;
- zapewnienie odpowiedniej przepustowości rzeki Radomki w km 63+336-74+496, 85+347-86+297, 90+770-91+283, 94+512-99+737, 100+751-104+075;
- budowa drogi ekspresowej S12;
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 727 (w parametrach drogi głównej G);
- modernizacja linii kolejowej nr 22 na odcinku Radzice-Radom.

Ww. inwestycje zostały uwzględnione w odpowiednich ustaleniach studium. Pozostałe zapisy PZPWM są sformułowane w sposób ogólny, nie odnoszący się do charakteru, skali i szczegółowości problemów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnianych w studium.

W świetle powyższego uznaje się, że ustalenia studium są spójne z odpowiednimi ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

## ROZDZIAŁ 2

### POWIĄZANIA STUDIUM Z GMINNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI

#### 2.1 STRATEGIA ROZWOJU LOKALNEGO GMINY I MIASTA PRZYSUCHA DO ROKU 2020 (AKTUALIZACJA)

Dokument ten został przyjęty uchwałą Nr XIII/101/2015 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 17 grudnia 2015 r. Identyfikuje on główne problemy rozwojowe oraz określa on cele, które powinny zostać realizowane przez gminę w perspektywie do 2020 r.

Dokument w części diagnostycznej wyodrębnia trzy strefy mające istotny wpływ na gęstość zamieszkania, zatrudnienie mieszkańców oraz obecny i przyszły rozwój gospodarczy:

I – Strefa posiadająca bogate walory przyrodnicze (południowa część gminy).

II – Strefa przemysłowo usługowo-przemysłowa (miasto Przysucha i środkowa część gminy);

### III – Strefa rolnicza (północna część gminy).

Pozostałe elementy diagnozy przeprowadzono w podziale sektorowym. Zidentyfikowane w ten sposób problemy rozwojowe to:

#### 1) W zakresie przestrzeni i środowiska:

- Brak planu zagospodarowania przestrzennego gminy .
- Brak aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta.
- Nieuźbrojone tereny pod budownictwo mieszkaniowe i inwestycyjne.
- Mała ilość zbiorników małej retencji.
- Brak odpowiedniej bazy rekreacyjno-sportowej i turystycznej szczególnie na obszarach wiejskich – Skrzyńsko, Krajów, Dębiny, Beżnik, Janików, Gliniec, Lipno, Ruski Bród, Janów, Kolonia Szczerbacka.
- Nadmierna ilość kotłowni opalanych paliwem stałym.
- Brak gazu sieciowego.
- Duża powierzchnia nieużytków rolnych.
- Znaczne rozproszenie osadnictwa wiejskiego.
- Duża liczba obiektów i budynków po upadłych i zlikwidowanych przedsiębiorstwach, magazynach, obiektach użyteczności publicznej, szkołach.
- Niezadowalający stan dróg szczególnie na obszarach wiejskich, brak chodników, ścieżek rowerowych.
- Duża liczba terenów i obiektów wymagających rewitalizacji i restrukturyzacji.

#### 2) W sferze społecznej:

- Systematycznie zmniejszająca się liczba mieszkańców gminy.
- Wzrost migracji ludności, odpływ do większych miast, wyjazd za granicę.
- Ujemny przyrost naturalny.
- Utrzymujące się wysokie bezrobocie i niski poziom zatrudnienia.
- Słaba integracja społeczna wewnątrz Gminy.
- Brak form zorganizowania wolnego czasu szczególnie na wsiach.
- Niedobór mieszkań socjalnych.
- Niski standard życia mieszkańców wsi szczególnie brak kanalizacji.
- Zły stan nawierzchni dróg.
- Brak zaplecza rekreacyjno-sportowego – szczególnie na wsiach.
- Niedoinwestowanie bazy oświatowej – pracownie przedmiotowe, boiska.
- Niska estetyka Miasta i miejscowości należących do Gminy.
- Niska aktywność społeczna i zaangażowanie obywatelskie.
- Nasilające się zjawisko długotrwałego bezrobocia.
- Niska skuteczność Powiatowego Urzędu Pracy w ograniczaniu bezrobocia.
- Zróżnicowany dostęp do usług edukacyjnych uzależniony statusem materialnym i miejscem zamieszkania.
- Niski poziom nakładów na kulturę.
- Dziedziczenie ubóstwa i wykluczenia społecznego.
- Pogarszanie się bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców.

#### 3) W sferze gospodarczej:

- Słabo rozwinięta infrastruktura techniczna uniemożliwiająca podjęcie działalności gospodarczej.
- Duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych.
- Utrzymująca się wysoka stopa bezrobocia w Gminie.
- Mała wiedza w zakresie pozyskiwania środków pomocowych dla MŚP.
- Zdezaktualizowane studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy.
- Brak planu zagospodarowania przestrzennego Gminy.
- Ograniczenia inwestycyjne na terenach graniczących z obszarem chronionego krajobrazu.

- Brak specjalizacji w produkcji rolnej.
  - Zróżnicowane warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa.
  - Niski stan infrastruktury technicznej – drogi, kanalizacja – szczególnie na wsiach najdalej oddalonych od miasta.
  - Słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna.
  - Przesunięcie działalności gospodarczej z działów produkcyjnych w kierunku usług, głównie handlu.
  - Nie wykorzystane wartości przyrodnicze środowiska naturalnego.
  - Brak organizacji zrzeszających przedsiębiorców, rolników.
  - Słabo rozwinięta sieć instytucji otoczenia biznesu szczególnie w zakresie doradztwa.
  - Trudny dostęp do kapitału przeznaczonego na tworzenie i rozwój przedsiębiorstw.
  - Systematyczny wzrost kosztów pracy mający wpływ na osłabienie konkurencyjności.
- 4) W zakresie infrastruktury technicznej:
- Małe tempo modernizacji i przebudowy dróg gminnych i powiatowych.
  - Zły stan dróg wojewódzkich 727 i 749.
  - Wzrost liczby samochodów wpływający na wzrost zagrożeń wypadkowych.
  - Brak miejsc parkingowych i postojowy na obszarze całej Gminy.
  - Brak ścieżek rowerowych i ciągów pieszych zarówno pełniących funkcję komunikacyjną jak i turystyczną.
  - Mały stopień skanalizowania, szczególnie na wsiach.
  - Zmniejszające się możliwości techniczne oczyszczalni ścieków w Przysusze, problem z powstającymi osadami, konieczność jej modernizacji.
  - Konieczność wymiany kolektora sanitarnego pod drogą krajową nr 12 na terenie miasta.
  - Brak gazu sieciowego.
  - Duża liczba kotłowni na paliwo stałe.
  - Przestarzała instalacja ciepłownicza powodująca straty ciepła.
  - Dzikie wysypiska śmieci.
  - Zanieczyszczenia wód gruntowych z nieszczelnych przydomowych zbiorników ściekowych.
  - Niski poziom bezpieczeństwa ruchu.
  - Zły stan zabytków oraz zróżnicowanie w dostępie do infrastruktury kultury.
  - Utrudniony dojazd mieszkańców terenów wiejskich do urzędów i instytucji zlokalizowanych w Przysusze.
  - Zróżnicowanie w rozwoju infrastruktury technicznej, usługowej i społecznej pomiędzy obszarami wiejskimi a miastem.
- 5) W zakresie infrastruktury społecznej:
- Niska wydolność służb publicznych w tworzeniu i egzekwowaniu prawa oraz dostarczaniu usług publicznych.
  - Małe wykorzystanie technologii informacyjnych i komunikacyjnych w administracji publicznej.
  - Niski status społeczny administracji publicznej.
  - Brak zaplecza sportowego, boisk.
  - Brak pracowni tematycznych w szkołach.
  - Brak środków na dodatkowe zajęcia pozalekcyjne zarówno dla uczniów zdolnych jak i tych mający problemy w nauce.

Główne kierunki rozwoju zostały określone poprzez sformułowanie misji i celów strategicznych jak następuje:

1) Misja:

**Gmina i Miasto Przysucha stwarzająca warunki do harmonijnego rozwoju, rosnącej jakości życia, sprzyjająca realizacji dążeń i aspiracji mieszkańców z poszanowaniem środowiska naturalnego i dziedzictwa lokalnej kultury.**

2) Cele strategiczne:

- I. **Wzrost jakości życia mieszkańców Gminy i Miasta Przysucha poprzez rozwój kapitału społecznego.**

## II. Rozwój gospodarczy poprzez podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej przy jednoczesnej ochronie i poprawie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Dla niniejszego Studium kluczowe znaczenie miał będzie cel II, dla realizacji którego strategia formuje cele operacyjne oraz działania, zestawione w tabeli 0.1.

*Tabela 0.1: System realizacji II celu strategicznego SRL (Źródło: Strategia rozwoju lokalnego gminy i miasta Przysucha do roku 2020):*

| <b>Cel strategiczny II</b><br><b>Rozwój gospodarczy poprzez podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej przy jednoczesnej ochronie i poprawie środowiska przyrodniczego i kulturowego.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cel operacyjny 2.1</b><br>Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej oraz społecznej o podstawowym znaczeniu dla rozwoju Gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Cel operacyjny 2.2</b><br>Kształtowanie warunków przestrzennych, prawnych i organizacyjnych dla rozwoju gospodarczego i społecznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Cel operacyjny 2.3</b><br>Wykorzystanie potencjału wewnętrznego Gminy dla aktywizacji społeczno-gospodarczej jej mieszkańców.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Działania:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.1.1. Rewitalizacja i restrukturyzacja obiektów przemysłowych na terenie miasta.<br>2.1.2. Rozbudowa i modernizacja gminnej infrastruktury drogowej szczególnie na obszarach wiejskich.<br>2.1.3. Budowa ścieżek rowerowych pełniących funkcję komunikacyjną.<br>2.1.4. Budowa kanalizacji sanitarnej i przydomowych oczyszczalni ścieków.<br>2.1.5. Dokończenie procesu wodociągowania Gminy.<br>2.1.6. Modernizacja i przebudowa terenów pod potrzeby działalności gospodarczej mikro i małych przedsiębiorstw.<br>2.1.7. Modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie gminy.<br>2.1.8. Modernizacja oczyszczalni ścieków w Przysusze.<br>2.1.9. Zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz gminy.<br>2.1.10. Poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich do ośrodków lokalnych i regionalnych.<br>2.1.11. Podnoszenie efektywności energetycznej. | 2.2.1. Opracowanie i wdrażanie planów w zakresie e-rozwoju Gminy, ochrony środowiska, rozwoju turystyki<br>2.2.2. Aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.<br>2.2.3. Przygotowanie infrastrukturalne terenów zarówno inwestycyjnych jak i pod budownictwo mieszkaniowe.<br>2.2.4. Poprawa efektywności miejskich struktur przestrzennych poprzez rewitalizację zdegradowanych obszarów miasta.<br>2.2.5. Rewitalizacja obiektów zabytkowych i cennych architektonicznie z przeznaczeniem na rozwój turystyki i przedsiębiorczości.<br>2.2.6. Wspieranie tworzenia nowych miejsc pracy (agroturystyka, turystyka, obsługa rolnictwa, rzemiosło artystyczne, itp.). | 2.3.1. Podjęcie działań aktywizujących różne grupy społeczne.<br>2.3.2. Budowa szlaków turystyki pieszej i rowerowej do atrakcyjnych miejsc przyrodniczo-kulturowych Gminy<br>2.3.3. Wykorzystanie walorów przyrodniczych, potencjału kulturowego i usług turystycznych jako czynnika zrównoważonego rozwoju szczególnie południowych obszarów Gminy poprzez budowę elementów infrastruktury sprzyjającej rozwojowi turystyki.<br>2.3.4. Aranżacja, modernizacja i budowa przestrzeni publicznej na obszarach wiejskich.<br>2.3.5. Promocja Gminy i Miasta poprzez wykorzystanie dostępnych środków i technik informacyjnych. |

Strategia formuje ponadto Wieloletni Plan Inwestycyjny, zawierający zadania realizujące ww. cele strategiczne, wraz z orientacyjnymi kosztami, źródłami finansowania i przewidywanym okresem ich realizacji.

Niniejsze Studium uszczegółowia, a częściowo także realizuje ww. cele operacyjne SRL gminy i miasta, a także umieszcza w szerszym kontekście planistycznym uaktualnioną listę działań, w tym zwłaszcza w ramach określenia obszarów, na których zlokalizowane mają być inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wymienione w WPI.

## 2.2 PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY I MIASTA PRZYSUCHA NA LATA 2010-2013 Z PERSPEKTYWĄ DO 2017 R. (AKTUALIZACJA)

Dokument ten został przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/279/2010 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 1 lipca 2010 r. i jest już nieaktualny. Program winien być podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ekologicznej na terenie gminy. Według założeń przyjęcie programu doprowadzić winno poprawy stanu środowiska naturalnego, efektywnego zarządzania środowiskiem, zapewni skuteczne mechanizmy chroniące środowisko przed degradacją, a także stworzy warunki dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawa.

Struktura opracowania obejmuje omówienie kierunków ochrony środowiska w gminie w odniesieniu m.in. do gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony powierzchni ziemi i gleb, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony przyrody, edukacji ekologicznej. W opracowaniu znajduje się ich charakterystyka, ocena stanu aktualnego oraz określenie stanu docelowego. Identyfikacja potrzeb gminy w zakresie ochrony środowiska, w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawnych, polega na sformułowaniu celów nadrzędnych oraz strategii ich realizacji. Na tej podstawie opracowywany jest plan operacyjny, przedstawiający listę przedsięwzięć jakie zostaną zrealizowane na terenie gminy do roku 2017.

Priorytetowe zadania inwestycyjne Programu na lata 2010 – 2013 dotyczą:

- ochrony powietrza atmosferycznego
- ograniczenia hałasu i promieniowania elektromagnetycznego
- zasobów wodnych i gospodarko wodno - ściekowej
- ochrony gleby i powierzchni ziemi
- gospodarki odpadami
- środowiska przyrodniczego, ochrony przyrody i zasobów naturalnych
- edukacji ekologicznej i propagacji działalności proekologicznej

Biorąc pod uwagę dezaktualizację omawianego dokumentu, jego ustalenia nie niosą żadnych konsekwencji dla niniejszego Studium.

---

### 2.3 GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI DLA GMINY I MIASTA PRZYSUCHA NA LATA 2010-2013

Dokument ten został przyjęty uchwałą Nr XL/293/2010 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 26 sierpnia 2010 r. i jest już nieaktualny. Program ustala następujące zadania, które powinny być uwzględniane przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, wspierające właścicieli lub posiadaczy zabytków, wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, a mianowicie:

- 1) Włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.
- 2) Uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej.
- 3) Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.
- 4) Wyeksponowania poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.
- 5) Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw wspierających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.
- 6) Określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem zabytków.
- 7) Realizacja przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z ochroną i opieką nad zabytkami.

Program określa także zakres ochrony konserwatorskiej dla obiektów ujętych w GEZ, który winien być respektowany w gminnych opracowaniach planistycznych. Zakazuje się ingerencji w bryły obiektów i kształt i rodzaju materiału pokrycia dachu, podziały w elewacji, wystrój architektoniczny, stolarkę okienną i drzwiową co do wielkości, kształtu, wewnętrznych podziałów oraz detalu ozdobnego. Dopuszcza się stosowanie nowych technologii we wnętrzu obiektu.

Program ustala następujące zadania, które powinny być uwzględniane przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, wspierające właścicieli lub posiadaczy zabytków, wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, a mianowicie:

- 1) Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.
- 2) Wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.
- 3) Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.
- 4) Wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.
- 5) Realizacja przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Niniejsze Studium uszczegółowia i realizuje postulaty programu w zakresie określonym przepisami obowiązującego prawa, poprzez sformułowanie ustaleń dotyczących obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym poprzez określenie stref ochrony konserwatorskiej.

## ROZDZIAŁ 3

### ZWIĄZKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE GMINY Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

#### 3.1 POWIĄZANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

Miasto Przysucha jest jedynym ośrodkiem miejskim w powiecie. Na poziomie ponadlokalnym obsługuje ludność w zakresie szkolnictwa średniego, zawodowego, opieki zdrowotnej, kultury, administracji. Miasto i tereny wiejskie stanowią ważny w tej części Mazowsza rynek pracy, głównie w przemyśle z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego jak również produkcji materiałów budowlanych. Biorąc pod uwagę położenie gmina należy do regionu radomskiego. Przy czym przygraniczne usytuowanie warunkuje również związki społeczno-gospodarcze z regionem kieleckim. Relacje te ukształtowane zostały jeszcze w czasie funkcjonowania Staropolskiego Zagłębia Przemysłowego. Początkowo w tej strukturze Przysucha funkcjonowała, jako ośrodek przemysłu metalurgicznego. Z czasem brak możliwości konkurencyjności ze Starachowicami i Ostrowcem Świętokrzyskim doprowadził do upadku tej gałęzi gospodarki i rozwoju funkcji handlowych.

W mieście aktualnie działa muzeum im. Oskara Kolberga - etnografa, kompozytora, folklorystę, urodzonego w Przysusze. Instytucja ta we współpracy z Instytutem Muzyki i Tańca co roku organizuje konkurs o zasięgu ogólnopolskim.

Ze względu na atrakcyjność turystyczną gmina pełni rolę ośrodka wypoczynkowego. Główną atrakcją sezonową, w okresie letnim stanowi zalew w Toporni na rzece Radomce. Zorganizowane są tu również leśne ścieżki dydaktyczne. Przy czym potencjał ten nie jest w pełni wykorzystywany.

#### 3.2 POWIĄZANIA INFRASTRUKTURALNE

Powiązania gminy i miasta Przysucha z realizowane są za pomocą następujących traktów komunikacyjnych:

- 1) drogę krajową nr S12 - biegnącą od przejścia granicznego z Niemcami w Łęknicy przez Piotrków Trybunalski, Lublin do granicy z Ukrainą w Dorohusku;
- 2) drogę wojewódzką nr 727 - relacji Kłwów-Wierzbiica;
- 3) drogę wojewódzką nr 749 - łączącą województwo mazowieckie - Przysuchę z województwem świętokrzyskim - Końskimi;
- 4) linię kolejową nr 22 relacji Radom - Tomaszów Mazowiecki, ze stacją w Przysusze oraz z przystankiem kolejowym w Skrzynnie (poza granicami administracyjnymi gminy).

W centrum miasta drogi wojewódzkie o przebiegu południkowym przecinają się z drogą krajową o przebiegu równoleżnikowym. Układ komunikacyjny zaspakaja obecnie potrzeby wynikające ze związków funkcjonalno

przestrzennych. Przy czym przebieg drogi krajowej przez centrum miasta powoduje degradację jej funkcji tranzytowych na tym odcinku.

Gmina i Miasto Przysucha posiada również powiązania infrastrukturalne z układem zewnętrznym w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Przy ul. Przemysłowej znajduje się Główny Punkt Zasilania (GPZ) zasilany dwustronnie z linii napowietrznej 110 kV relacji Chronówek - Przysucha i Przysucha - Radzice.

---

### 3.3 POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Środowisko przyrodnicze Gminy i Miasta Przysucha stanowi bardzo istotny element w systemie przyrodniczym o różnych zasięgach oddziaływania: międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. Powiązane jest biocenotycznie z otaczającymi obszarami poprzez :

- kompleksy leśne z pozostałą częścią kompleksu Puszczy Świętokrzyskiej - obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym, którego zasadnicza część znajduje się w województwie świętokrzyskim;
- zachodnia część gminy poprzez system terenów otwartych (lasy i pola uprawne) tworzy korytarz ekologiczny o charakterze nieciągłym (przystankowym) rangi krajowej łącząc dwa obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym: Puszcę Świętokrzyską oraz Puszcę Pilską.
- poprzez dolinę rzeki Radomki i położone w jej obrębie zbiorowiska łąkowo- leśne z regionalnym korytarzem ekologicznym łączącego się na północny-wschód z korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym doliną Wisły oraz obszarem węzłowym w postaci Puszczy Kozienickiej.

Powiązania hydrogeologiczne i hydrologiczne posiadają mają następujący charakter:

- poprzez system wód podziemnych z obszarami GZWP nr 412 Szydłowiec-Goszczewice, 413 Szydłowiec-Goszczewice, lokalny zbiornik wód podziemnych Zbiornik Końskie;
- poprzez system wód powierzchniowych z dorzeczem Wisły.

Obszary o dużej aktywności ekologicznej, tworzące system przyrodniczy gminy i miasta o układzie pasmowo-wyspowym (korytarze ekologiczne dolinne i leśne - trasy migracji ptaków, węzły ekologiczne - miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków) w układzie makroprzestrzennym powiązane są z Obszarem Chronionego Krajobrazu Konecko-Łopuszański - położony w całości w województwie świętokrzyskim. Na północy łączy się z Obszarem Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie. Pełni ważną rolę klimatotwórczą i wodochronną.

### CZĘŚĆ 1

#### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### ROZDZIAŁ 1

#### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

##### 1.1 DOKUMENTY GMINNE KSZTAŁTUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### 1.1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Jako dokument kierownictwa wewnętrznego studium wpływa na ustalanie przeznaczenia terenów pośrednio, poprzez wymóg zgodności z nim prawa miejscowego w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do czasu przyjęcia niniejszego dokumentu, dla obszaru gminy obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha uchwalone uchwałą Nr V/39/99 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 11 marca 1999 r., w części zmienione następnie uchwałą Nr XVIII/118/2008 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha dla rejonu terenów otwartych w dolinie przyległej do osiedla „Południe” od północy w mieście Przysucha. Ww. zmianą objęty został obszar zawierający tereny otwarte w dolinie przyległej do osiedla „Południe” od północy wraz z obrzeżem złożonym z przyległych do tego obszaru jednostek funkcjonalno-przestrzennych, na które rozwiązania przyjęte w przedmiotowej zmianie mogą znacząco oddziaływać.

Ustalenia ww. dokumentu Studium w zakresie potrzeb i/lub obowiązku sporządzenia planów miejscowych, realizujących politykę przestrzenną miasta i gminy obejmują m.in. określenie obszarów, dla których istniał z mocy prawa lub był ustanawiany w ustaleniach studium obowiązek sporządzania planów miejscowych. Wyznaczono obszar, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów obowiązującego prawa górniczego (teren górniczy „Zapniów 1”), a także wskazano na wymóg sporządzenia planu miejscowego dla obszarów realizacji zadań publicznych oraz obszarów, dla których wymagane jest uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Z zapisów dokumentu wynika ponadto, że „w związku z istniejącymi uwarunkowaniami, pożądane jest sporządzenie mpzp terenu budownictwa mieszkalno-usługowego przy ul. Radomskiej w Przysusze (w rejonie stadionu sportowego)”. Ustalenia omawianego dokumentu zostały zrealizowane wyłącznie w zakresie tego ostatniego przedsięwzięcia planistycznego, przez sporządzenie częściowej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przysucha (uchwalonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Przysucha nr XXXVIII/163/94 z dnia 29.04.1994).

##### 1.1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze miasta i gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

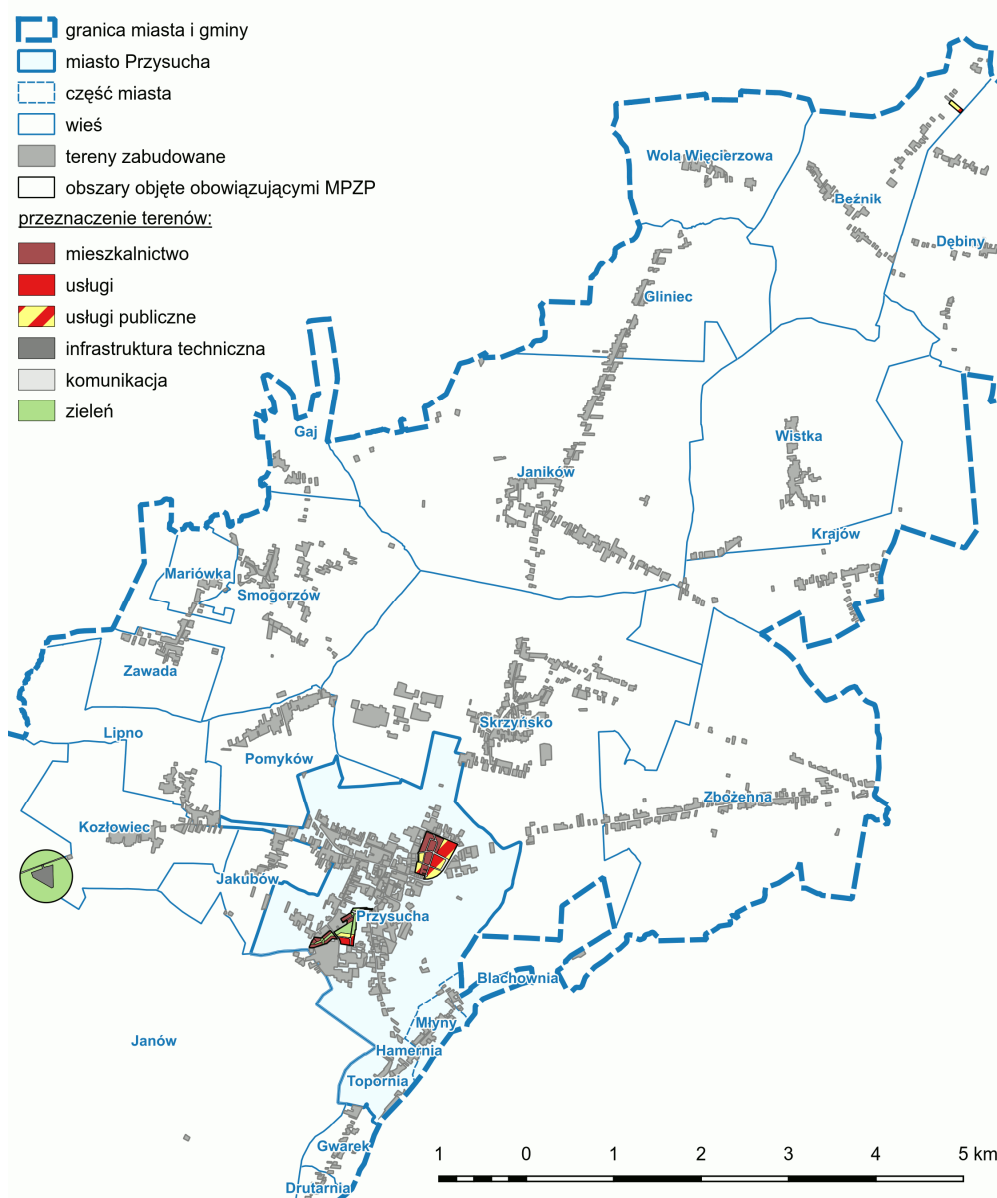
- 1) częściowa zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przysucha (uchwała nr XIII/92/99 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 25 października 1999 r);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Alei WOP, Polnej (uchwała nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 15 lutego 2001 r);
- 3) częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Alei Jana Pawła II (d. Wojsk Ochrony Pogranicza) i Polnej (uchwała nr XXXVII/216/2006 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dn. 23 lutego 2006 r);

- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie osiedla "Południe" w mieście Przysucha (uchwała nr XXII/156/2008 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dn. 18 września 2008 r);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacji i wypoczynku oraz zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie osiedla "Południe" w mieście Przysucha (uchwała nr XXIII/171/2008 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 6 listopada 2008 r);
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji sportowo-rekreacyjnej w sołectwie Beżnik (uchwała nr XXI/148/2016 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 23 listopada 2016 r).

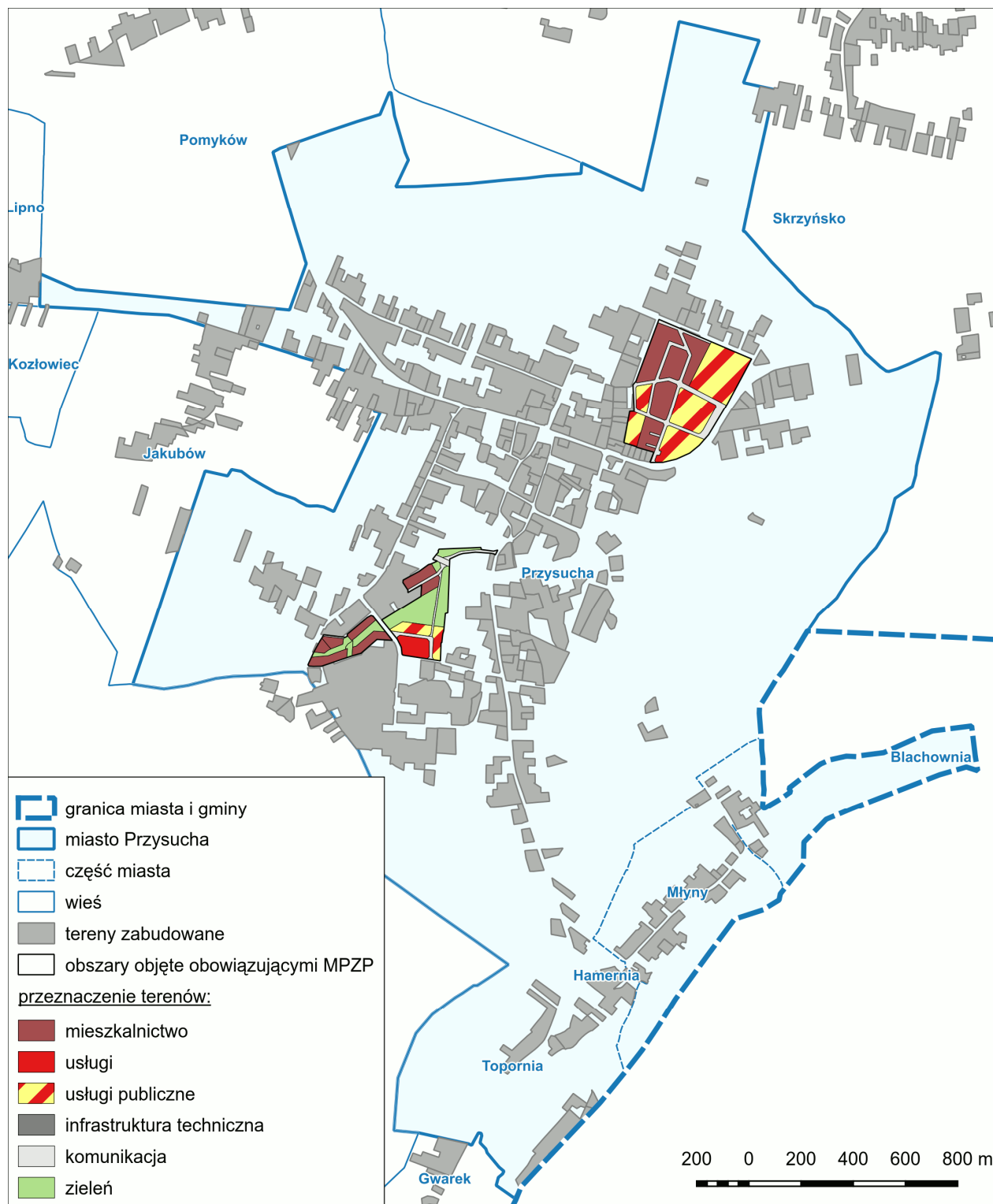
## 1.2 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

Obszar objęty ww. planami miejscowymi to 54,4ha (w tym 25,3 ha na terenie miasta), co stanowi zaledwie 0,30% obszaru miasta i gminy Przysucha (3,61% obszaru miasta). Większość obszarów objętych planami zlokalizowana jest w mieście Przysucha. Planami miejscowymi objęto również fragmenty obrębów Janów i Beżnik. Przedsięwzięcia planistyczne w tych miejscowościach dotyczyły głównie lokalizacji funkcji mieszkaniowych mieszkalno-usługowych, usług publicznych oraz rekreacji, sportu i wypoczynku a w mniejszym stopniu infrastruktury technicznej i handlu.

Rys. 1.1: Przeznaczenie terenów (Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP)



Rys. 1.2: Przeznaczenie terenów – wyniesienie miasta Przysucha (Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących MPZP)



Bilans powierzchni terenów przeznaczonych w obowiązujących mpzp pod różne funkcje przedstawiono w tabeli 1.1.

**Tabela 1.1: Dotychczasowe przeznaczenie terenów w mpzp (Źródło: Opracowanie własne):**

| Obszar  | Ogółem  | łączna powierzchnia przeznaczenia terenów w podziale na funkcje |                               |                    |                         |                       |                                  |                                  |               |             |                            |
|---------|---------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------|----------------------------|
|         |         | zabudowy mieszkaniowej                                          |                               | zabudowy usługowej |                         | użytkowanych rolniczo |                                  | zabudowy techniczno-produkcyjnej | zieleni i wód | komunikacji | Infrastruktury technicznej |
|         |         | ogółem                                                          | w tym zabudowy wielorodzinnej | ogółem             | w tym usług publicznych | ogółem                | w tym tereny zabudowy zagrodowej |                                  |               |             |                            |
|         | ha      | ha                                                              | ha                            | ha                 | ha                      | ha                    | ha                               | ha                               | ha            | ha          | ha                         |
| miasto  | 25,3407 | 8,1451                                                          | 0                             | 9,7418             | 8,9030                  | 0                     | 0                                | 0                                | 3,6586        | 3,7952      | 0                          |
| wieś    | 29,0916 | 0                                                               | 0                             | 0,8298             | 0,8298                  | 0                     | 0                                | 0                                | 23,7819       | 0,5267      | 3,9533                     |
| łącznie | 54.4323 | 8,1451                                                          | 0                             | 10,5716            | 9,7328                  | 0                     | 0                                | 0                                | 27,4405       | 4,3219      | 3,9533                     |

Chłonność obszarów objętych mpzp w gminie i mieście została omówiona w pkt. 7.7.2.

### 1.3 DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

Gmina Przysucha jest gminą miejsko-wiejską. Administracyjnie część wiejska podzielona jest na 23 sołectwa a sieć osadniczą gminy tworzy 26 miejscowości. Główny ośrodek administracyjno-usługowy stanowi miasto Przysucha pełniące jednocześnie funkcję siedziby władz powiatu. Zlokalizowane są w nim liczne obiekty użyteczności publicznej i podmioty usługowo-produkcyjne sektora prywatnego.

W strukturze użytkowania terenów dominują tereny leśne stanowiące łącznie 55,8% powierzchni miasta i gminy. Użytki rolne stanowią natomiast 39,4% powierzchni. Leśny charakter ma południowa część gminy którą zajmuje rozległy kompleks Lasów Przysuskich (dawana Puszcza Rozwadowska). Północna część gminy ma odmienny rolniczy charakter (51,8% wszystkich użytków rolnych stanowią grunty orne, 10,7% sady, 10,5% łąki a 6,9% pastwiska). Podstawowe zasoby mieszkaniowe tworzy zabudowa zagrodowa zlokalizowana przede wszystkim na terenach wiejskich we wszystkich miejscowościach gminy (stanowiąca 1,8% powierzchni całkowitej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna zlokalizowana głównie w mieście Przysucha i obejmująca łącznie 0,5% powierzchni całkowitej gminy.

Zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ukształtowana jest wzdłuż istniejących dróg. i tworzy zazwyczaj jeden rząd zabudowy.

Pozostały obszar gminy zagospodarowany jest jako usługi i produkcja (0,4%) oraz uzupełniające tereny infrastruktura społeczna, techniczna i komunikacyjna oraz wody.

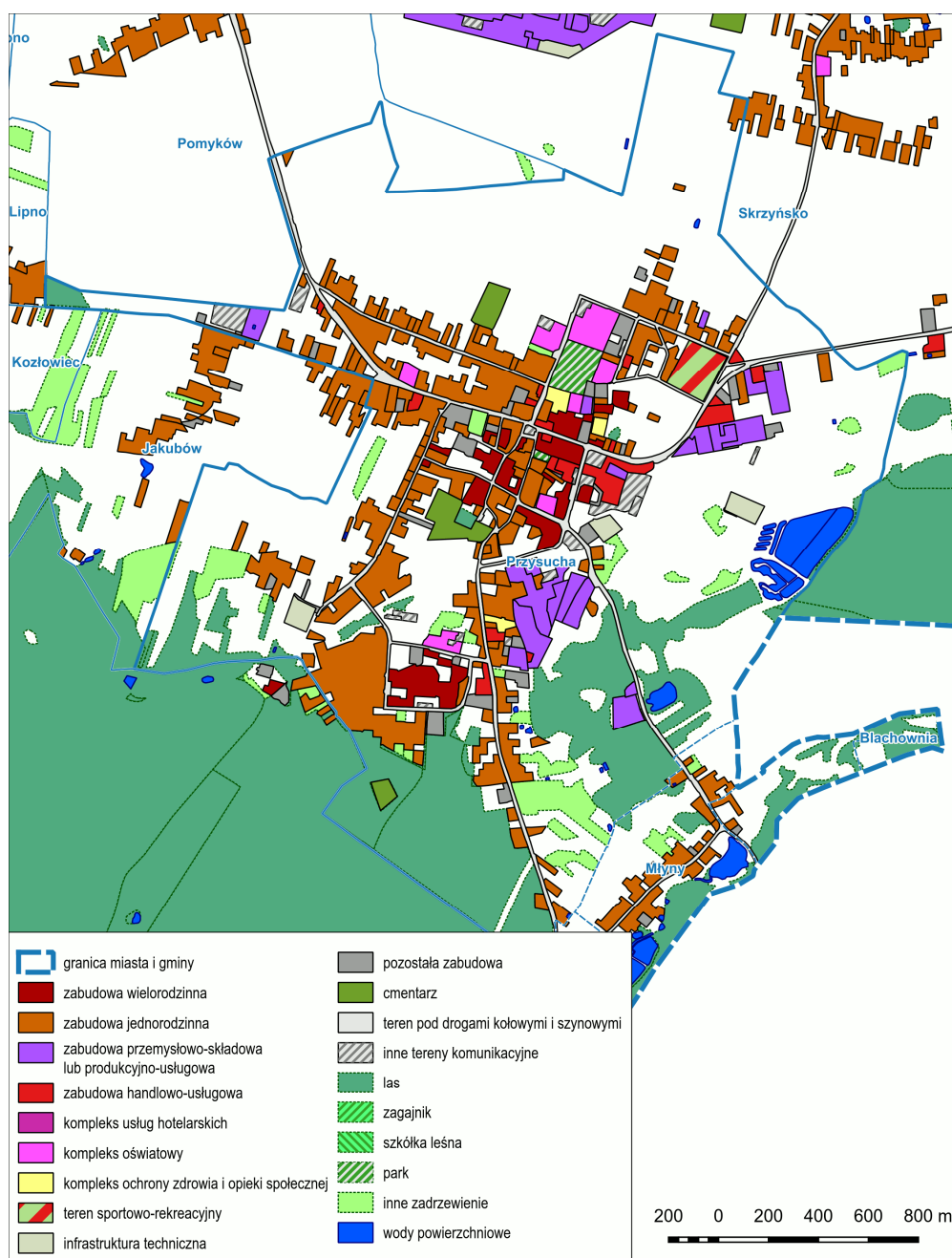
Rozmieszczenie terenów zainwestowanych zilustrowano na rysunku nr 1.3 i 1.4, a zestawienie powierzchni terenów zainwestowanych wg kategorii bazy danych obiektów topograficznych (BDOT) zamieszczono w Tabeli 1.2.

**Tabela 1.2: Aktualne zagospodarowanie terenów (Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT):**

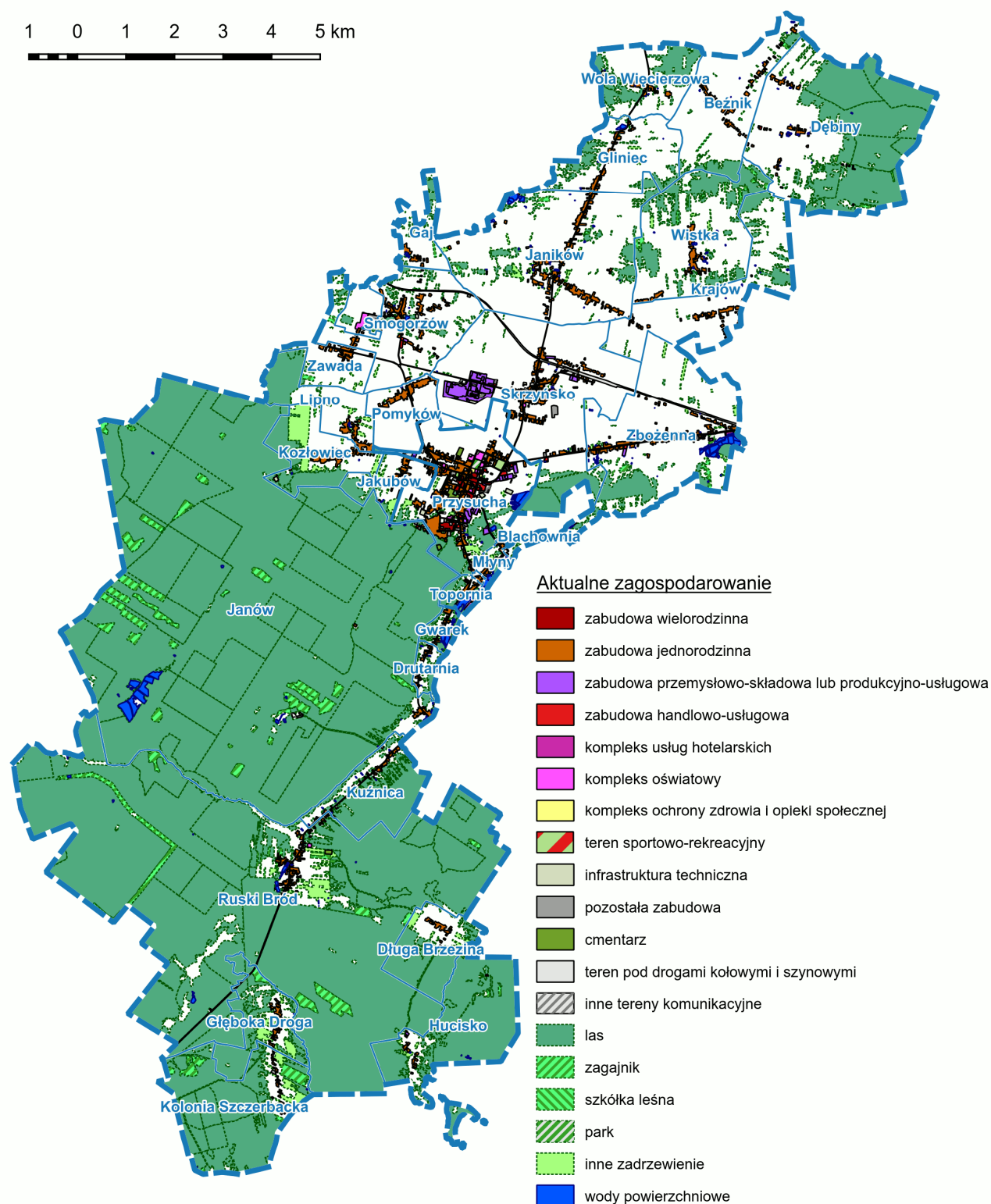
| Lp. | POZIOM1                                                | POZIOM2                | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] |
|-----|--------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1   | zabudowa wielorodzinna                                 | PTZB01                 | 139560                         |
| 2   | zabudowa jednorodzinna                                 | PTZB02                 | 4226031                        |
| 3   | zabudowa przemysłowo-składowa lub produkcyjno-usługowa | KUPG14, PTNZ02, PTZB03 | 669447                         |
| 4   | zabudowa handlowo-usługowa                             | KUKO08, KUHU01, PTZB04 | 118004                         |
| 5   | kompleks usług hotelarskich                            | KUHO01, KUHO03         | 40035                          |
| 6   | kompleks oświatowy                                     | KUOS02, KUOS03         | 123726                         |
| 7   | kompleks ochrony zdrowia i opieki społecznej           | KUOZ02                 | 15749                          |
| 8   | teren sportowo-rekreacyjny                             | KUSK03                 | 32848                          |

|    |                                        |                                                |           |
|----|----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|
| 9  | infrastruktura techniczna              | KUPG16, KUPG09, KUPG08, KUPG07, PTNZ01, PTSO01 | 63266     |
| 10 | pozostała zabudowa                     | KUSC02, KUIK02, PTZB05                         | 294390    |
| 11 | cmentarz                               | KUSC01                                         | 97600     |
| 12 | teren pod drogami kołowymi i szynowymi | PTKM01, PTKM02, PTKM03                         | 974279    |
| 13 | inne tereny komunikacyjne              | KUKO10, KUKO06, KUKO04, KUKO01, PTPL01         | 134612    |
| 14 | tereny leśne i zadrzewione             | PTLZ01, PTLZ02, PTLZ03, PTUT04                 | 113402104 |
| 15 | tereny leśne i zadrzewione - park      | KUSK04                                         | 68170     |
| 16 | wody powierzchniowe                    | PTWP02, PTWP03                                 | 863774    |

Rys. 1.3: Aktualne zagospodarowanie terenów – wyniesienie dla miasta Przysucha (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



Rys. 1.4: Aktualne zagospodarowanie terenów (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



#### 1.4 DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENÓW

Gmina posiada 6 ujęć wody, które zlokalizowane w Przysusze, Jakubowie, Skrzyńsku, Smogorzowie, Kolonii Szczerbackiej i Długiej Brzezynie. Według danych GUS za 2017 r. długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej wynosiła 112,6 km wraz z 3377 przyłączami wodociągowymi prowadzącymi do budynków, bądź gospodarstw. Zwodociągowane jest

większość miejscowości gminy w tym większość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Bez dostępu do zbiorczej sieci wodociągowej pozostają słabiej zurbanizowane fragmenty wsi Dębiny i Zbożenna. Pod koniec 2016 roku do sieci podłączone zostało 90,5% budynków mieszkalnych na terenie miasta i 98,1% na terenie wsi zapewniając dostęp do wody dla 93,8% ludności miast i 98,1% wsi (ogółem 95,6% mieszkań i 96,0% ludności miasta i gminy).

W gminie znajduje się miejska oczyszczalnia ścieków komunalnych, o przepustowości 1550 m<sup>3</sup> na dobę. Oprócz tego funkcjonuje oczyszczalnia ścieków przemysłowych przy HORTEX-HOLDING S.A. o przepustowości 4280 m<sup>3</sup> na dobę oraz zakładowa oczyszczalnia w Zbożenniu o przepustowości 12,5 m<sup>3</sup> na dobę. Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej liczy 51,6 km, wraz z 1847 przyłączami kanalizacyjnymi prowadzącymi do budynków/gospodarstw. Do kanalizacji sanitarnej podłączona jest większość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w mieście Przysucha oraz w miejscowościach Jakubów, Kozłowiec, Pomyków, Lipno, Zawada, Smogorzów, Mariówka oraz Skrzyńsko a także częściowo Janików.

*Tabela 1.3: Długość sieci infrastrukturalnych w obrębach gminy i miasta (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT):*

| Miejscowość               | en (WN)       | en (SN)        | woda<br>(wraz z<br>przyłączami) | kanalizacja<br>(wraz z<br>przyłączami) | gaz          | gaz (proj.)   |
|---------------------------|---------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Beżnik                    |               | 2,931          | 6,659                           |                                        |              |               |
| Dębiny                    |               | 2,607          | 4,162                           |                                        |              |               |
| Długa Brzezina            |               | 1,683          | 1,886                           |                                        |              |               |
| Drutarnia (soł. Janów)    |               | 2,459          | 1,952                           |                                        |              |               |
| Gaj                       |               | 0,000          | 1,746                           |                                        |              |               |
| Gliniec                   |               | 3,475          | 3,648                           |                                        |              |               |
| Głęboka Droga             |               | 4,388          | 2,060                           | 0,052                                  |              |               |
| Gwarek (soł. Janów)       |               | 1,802          | 2,118                           |                                        |              |               |
| Hucisko                   |               | 2,367          |                                 |                                        |              |               |
| Jakubów                   |               | 1,664          | 3,719                           | 2,968                                  |              | 0,395         |
| Janików                   |               | 7,490          | 14,040                          | 3,911                                  |              |               |
| Janów                     |               | 4,363          | 3,643                           | 0,607                                  |              | 0,285         |
| Kolonia Szczerbacka       |               | 5,892          | 2,413                           |                                        |              |               |
| Kozłowiec                 |               | 0,996          | 4,075                           | 3,060                                  |              |               |
| Krajów                    |               | 1,421          | 4,629                           |                                        |              |               |
| Kuźnica                   |               | 5,810          | 3,524                           |                                        |              |               |
| Lipno                     |               | 1,304          | 3,059                           | 3,469                                  |              |               |
| Mariówka (soł. Smogorzów) |               | 1,579          | 1,645                           | 2,492                                  |              |               |
| Pomyków                   |               | 4,173          | 4,122                           | 3,916                                  |              |               |
| Przysucha                 | 3,452         | 20,607         | 58,784                          | 57,773                                 | 2,147        | 16,665        |
| Ruski Bród                |               | 12,143         | 7,638                           |                                        |              |               |
| Skrzyńsko                 | 3,221         | 15,820         | 32,822                          | 20,740                                 | 0,703        |               |
| Smogorzów                 | 2,499         | 6,559          | 16,086                          | 9,412                                  |              |               |
| Wistka                    |               | 3,059          | 4,033                           |                                        |              |               |
| Wola Więcierzowa          |               | 2,286          | 3,350                           |                                        |              |               |
| Zawada                    |               | 0,519          | 2,730                           | 2,204                                  |              |               |
| Zbożenna                  | 2,514         | 6,633          | 11,398                          | 0,013                                  |              |               |
| <b>RAZEM</b>              | <b>11,685</b> | <b>124,029</b> | <b>205,942</b>                  | <b>110,618</b>                         | <b>2,850</b> | <b>17,345</b> |

Liczba przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych wzrosła znacząco na przełomie 2013 i 2014 roku. Obecnie ich liczba utrzymuje się na podobnym poziomie co ma związek z wysokim odsetkiem gospodarstw podłączonych do sieci (w tym na terenach wiejskich). W przypadku sieci kanalizacyjnej, szczególnie poza miastem, obserwuje się niewielki lecz stały jej rozwój, przy czym największy wzrost liczby nowych przyłączy zanotowano w latach 2006-2008 oraz 2010-2011. Sieć gazowa, którą docelowo ma być objęte miasto Przysucha jest na chwilę obecną na wczesnym etapie budowy.

Tabela 1.4.: Rozwój infrastruktury w gminie i mieście Przysucha w latach 2010-2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

| Wskaźnik                                                                                                      | Jedn. | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej                                                               | km    | 106,5 | 106,5 | 106,8 | 107   | 110,6 | 112,3 | 112,4 | 112,6 |
| przylączy wodociągowe prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania                           | szt.  | 2956  | 2696  | 2689  | 2827  | 2953  | 3107  | 3352  | 3377  |
| Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury wodociągowej - w % ogółu budynków mieszkalnych (ogółem)       | %     | -     | -     | -     | -     | -     | 95,6  | 95,6  | -     |
| Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury wodociągowej - w % ogółu budynków mieszkalnych (w miastach)   | %     | -     | -     | -     | -     | -     | 90,5  | 90,5  | -     |
| Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury wodociągowej - w % ogółu budynków mieszkalnych (na wsi)       | %     | -     | -     | -     | -     | -     | 98,1  | 98,1  | -     |
| woda dostarczona gospodarstwom domowym                                                                        | dam3  | 292,2 | 276   | 292,2 | 294,6 | 293,6 | 305,6 | 302,6 | 331,6 |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej w miastach                                                          | osoba | 5096  | 5044  | 4997  | 5054  | 5541  | 5587  | 5606  | -     |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej                                                                     | osoba | 9732  | 9651  | 9596  | 9575  | 11614 | 11602 | 11626 | -     |
| Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności (ogółem)                                            | %     | 77,2  | 77,3  | 77,1  | 78,4  | 94,8  | 95,3  | 96    | -     |
| Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności (w miastach)                                        | %     | 80,7  | 80,7  | 80,1  | 82,2  | 91,3  | 92,4  | 93,8  | -     |
| Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności (na wsi)                                            | %     | 73,7  | 73,8  | 74,1  | 74,6  | 98,1  | 98,2  | 98,2  | -     |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych w miastach na 1 mieszkańca                                             | m3    | 31,6  | 29,9  | 30,9  | 32,6  | 33    | 33,3  | 33,9  | 37,5  |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych na wsi na 1 mieszkańca                                                 | m3    | 14,7  | 14    | 16    | 15,1  | 15,1  | 16,8  | 16,2  | 17,7  |
| zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca                                                 | m3    | 23,1  | 22    | 23,5  | 23,9  | 24,1  | 25    | 25    | 27,5  |
| czynne przyłącza gazowe do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych)                                   | szt.  | 2     | 2     | 2     | 2     | 2     | 2     | 1     | 5     |
| czynne przyłącza gazowe do budynków mieszkalnych                                                              | szt.  | -     | -     | -     | -     | 0     | 0     | 0     | -     |
| odbiorcy gazu                                                                                                 | gosp. | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | -     |
| odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem                                                                    | gosp. | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | -     |
| odbiorcy gazu w miastach                                                                                      | gosp. | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | -     |
| zużycie gazu w MWh                                                                                            | MWh   | -     | -     | -     | -     | 0     | 0     | 0     | -     |
| zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań w MWh                                                                     | MWh   | -     | -     | -     | -     | 0     | 0     | 0     | -     |
| ludność korzystająca z sieci gazowej                                                                          | osoba | 0     | 0     | 22    | 21    | 21    | 21    | 21    | -     |
| Korzystający z instalacji gazowej w % ogółu ludności (ogółem)                                                 | %     | 0     | 0     | 0,2   | 0,2   | 0,2   | 0,2   | 0,2   | -     |
| Korzystający z instalacji gazowej w % ogółu ludności (w miastach)                                             | %     | 0     | 0     | 0,1   | 0,1   | 0,1   | 0,1   | 0,1   | -     |
| Korzystający z instalacji gazowej w % ogółu ludności (na wsi)                                                 | %     | 0     | 0     | 0,3   | 0,2   | 0,2   | 0,2   | 0,2   | -     |
| długość czynnej sieci kanalizacyjnej                                                                          | km    | 44,9  | 48,4  | 49    | 49    | 51,4  | 51,4  | 51,4  | 51,6  |
| przylączy kanalizacyjne prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania                         | szt.  | 1574  | 1404  | 1402  | 1473  | 1563  | 1679  | 1812  | 1847  |
| Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury kanalizacyjnej - w % ogółu budynków mieszkalnych (ogółem)     | %     | -     | -     | -     | -     | -     | 51,4  | 51,6  | -     |
| Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury kanalizacyjnej - w % ogółu budynków mieszkalnych (w miastach) | %     | -     | -     | -     | -     | -     | 87,8  | 87,9  | -     |
| Budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury kanalizacyjnej - w % ogółu budynków mieszkalnych (na wsi)     | %     | -     | -     | -     | -     | -     | 33,2  | 33,5  | -     |
| ścieki bytowe odprowadzone siecią kanalizacyjną                                                               | dam3  | -     | -     | -     | -     | -     | 284   | 286   | 289   |
| ścieki odprowadzone                                                                                           | dam3  | 271   | 248   | 249   | 259   | 271   | 281   | 267   | 267   |
| ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w miastach                                                        | osoba | 5776  | 5718  | 5689  | 5635  | 5611  | 5644  | 5630  | -     |

|                                                                   |       |      |      |      |      |      |      |      |   |
|-------------------------------------------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|---|
| <b>ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej</b>                | osoba | 7782 | 7980 | 7995 | 7934 | 7962 | 7998 | 7999 | - |
| <b>Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności (ogółem)</b>     | %     | 61,8 | 63,9 | 64,3 | 65   | 65   | 65,7 | 66,1 | - |
| <b>Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności (w miastach)</b> | %     | 91,5 | 91,5 | 91,2 | 91,7 | 92,5 | 93,3 | 94,2 | - |
| <b>Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności (na wsi)</b>     | %     | 31,9 | 36,3 | 37,2 | 37,9 | 38   | 38,4 | 38,7 | - |

#### **Wnioski:**

1. Stopień pokrycia obszaru gminy i miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest niewielki. W większości plany te są zrealizowane, większe rezerwy terenów o planowanej funkcji produkcyjnej występują tylko w przypadku mpzp fragmentu miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Alei WOP, Polnej (uchwała nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 15 lutego 2001 r).
2. Istnieje potrzeba dokonania aktualizacji mpzp fragmentu miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Alei WOP, Polnej (uchwała nr XXVI/189/2001 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dn. 15 lutego 2001 r. z późn. zm.).
3. Aktualne zagospodarowanie terenów różnicuje obszar gminy poprzez wyodrębnienie w jego obrębie trzech stref:
  - centralnej, zawierającej miasto Przysucha wraz z silnie zurbanizowaną strefą podmiejską;
  - północnej, obejmującej obszary wiejskie gminy z dominującą funkcją rolniczą;
  - południowej, obejmującej obszary leśne oraz miejscowości z zaznaczającym się udziałem funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Strefa centralna stanowi obszar najlepiej rozwinięty pod względem uzbrojenia terenów, co stanowi czynnik preferujący dla koncentracji nowego zainwestowania w tym rejonie.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

#### **2.1 STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

Największą powierzchnię w gminie zajmują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, które stanowią ponad 50 %, co stanowi jeden z największych wyników w tej części województwa mazowieckiego. Przy czym ich przestrzenne rozlokowanie nie jest równomierne. W formie zwartego kompleksu Puszczy Świętokrzyskiej wyraźnie dominują w części południowej i środkowej gminy. W części północnej zdecydowanie przeważają grunty rolne. Ich całkowita powierzchnia wynosi 41 %. Są to zarówno grunty orne, jak również sady oraz grunty rolne – zabudowane. Tereny zurbanizowane i zabudowane stanowią niewiele ponad 3% powierzchni. Skoncentrowane są w mieście Przysucha. Tu również występuje największa ich różnorodność pod względem funkcjonalnym: usługi, w tym publiczne, ochrony zdrowia, bankowości, szkolnictwa, handlu, kultur, mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego, komunikacji, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

Wyjątkiem w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego jest katolickie liceum w Mariówce, prowadzone przez Zakon Zgromadzenia Sióstr Służek. Funkcje przemysłowe skoncentrowane są przestrzenne w miejscowości Skrzyńsko oraz w mieście pomiędzy ulicami Legionów Polskich, Przemysłową a Staszica. Część terenów niegdyś produkcyjnych ulega przekształceniu w usługowo-magazynową. Przykładem jest teren pomiędzy ulicami Radomską a Skarbową. W centrum miasta usługi realizowane są głównie w parterach zabudowy pierzejowej ulic. Poza centrum zlokalizowane są w najczęściej wolnostojących budynkach o zunifikowanej formie.

Największą powierzchnię w mieście zajmują grunty pod zabudowę mieszkaniową. Nowe zwarte tereny mieszkaniowe z niskimi budynkami jednorodinnymi w formie zaplanowanej na siatce ulic zlokalizowane są w części południowo-

zachodniej części miasta (pomiędzy ul. Targową a ul. Wrzosową) oraz w części północno-wschodniej (pomiędzy ul. Dembińskich i ul. Kusocińskiego). Centrum miasta stanowi natomiast przemieszanie funkcji usługowych oraz mieszkaniowych realizowanych w różnych formach: zabudowy wielorodzinnej, na piętrach zabudowy pierzejowej oraz wolnostojącej. Monofunkcyjne osiedle w zabudowie wielorodzinnej znajduje się również pomiędzy ul. Skowry i ul. Hubala w południowej części miasta.

Zieleń miejska występuje w postaci niewielkich, przydomowych wygrodzonych ogródków, niewielkich skwerów (Plac Kolberga, Plac Kard. Wyszyńskiego, Plac 3-go Maja) z urządzeniami małej architektury (ławki, fontanny, oświetlenie), niewygrodzonych zieleńców wokół zabudowy wielorodzinnej, zabytkowego parku w centrum z amfiteatrem oraz muzeum i urządzeniami, małej architektury, a także wygrodzonych ogródków działkowych pomiędzy ul. Dworcową i ul. Radomską. Zieleń nieurządzona w postaci zakrzewień i zadrzewień w zwartych połąciach towarzyszą dolinie rzeki Radomki oraz niewielkiemu ciekowi, dopływowi Radomki płynącemu pomiędzy ulicami Czerwińskiego a Skowry i wzdłuż Legionów Polskich.

---

## 2.2 OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY O W PEŁNI UKSZTAŁTOWANEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Obszarami zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są **obszary o skupionej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej mającej dostęp do dróg publicznych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną (drogi, wodociąg, kanalizację), z terenami tej infrastruktury oraz z terenami infrastruktury społecznej i innych usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz przestrzeniami publicznymi, a także z terenami o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej - z zastrzeżeniem, że wszystkie te tereny są położone w obrębie (wewnątrz) takiego obszaru, bądź bezpośrednio sąsiadują z terenami zabudowanymi wchodzącymi w jego skład. W obrębie tych obszarów mogą występować obiekty i tereny objęte ochroną lub wskazane do ochrony jako cenne zasoby dziedzictwa kulturowego i historycznego, a także tereny zdegradowane wymagające przekształceń. Obszary te mogą obejmować niewielkie luki w zabudowie, jeśli mają dostęp do komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Obszary, o których mowa w przytoczonej definicji, umownie nazywano zurbanizowanymi, wyznacza się niezależnie od tego czy występowały w obrębie miast, czy obszarów wiejskich.

Przejmując tę definicję na potrzeby wyznaczania „obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej”, stosować się ją będzie z modyfikacją dotyczącą obszarów wiejskich. W znacznej części tych obszarów mamy bowiem do czynienia z występowaniem w ich obrębie dużych zgrupowań zabudowy nie wyposażonych bądź nie w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w kanalizację, a czasem również w wodociągi. Zgrupowania takie obejmują niejednokrotnie całe wsie (sołectwa). Nie powinno się ich więc pomijać w sporządzanym bilansie, są one bowiem trwałymi elementami funkcjonalno-przestrzennej struktury gminy. To, że do tej pory nie zostały jeszcze odpowiednio wyposażone, kwalifikuje je do wyposażenia w możliwie krótkim czasie.

W systemie prawnym występują także pojęcia „zwartej zabudowy” oraz „obszaru zwartej zabudowy”, zdefiniowane na potrzeby ochrony gruntów rolnych. Pojęcia te zdefiniowano w art. 4 pkt 29 i 30 ustawy dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sposób jak następuje:

*„29) zwartej zabudowie – rozumie się przez to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m;*

*30) obszarze zwartej zabudowy – rozumie się przez to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.”*

Powyżej przytoczone definicje zostały zastosowane przy wyznaczaniu zgrupowań zabudowy, które, po przy spełnieniu dodatkowych kryteriów, mogą być uznane za obszary zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Za kryteria takie uznano:

1. lokalizację w pasie terenu przyległym do istniejącej drogi;
2. dostęp do sieci wodociągowej.

W przypadku obszarów zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Przysuchy przyjęto dodatkowe kryteria kwalifikowania obszarów zwartej zabudowy jako obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwzględniają one czynniki jakości życia wymagane dla miejskich obszarów zurbanizowanych, do których zaliczono:

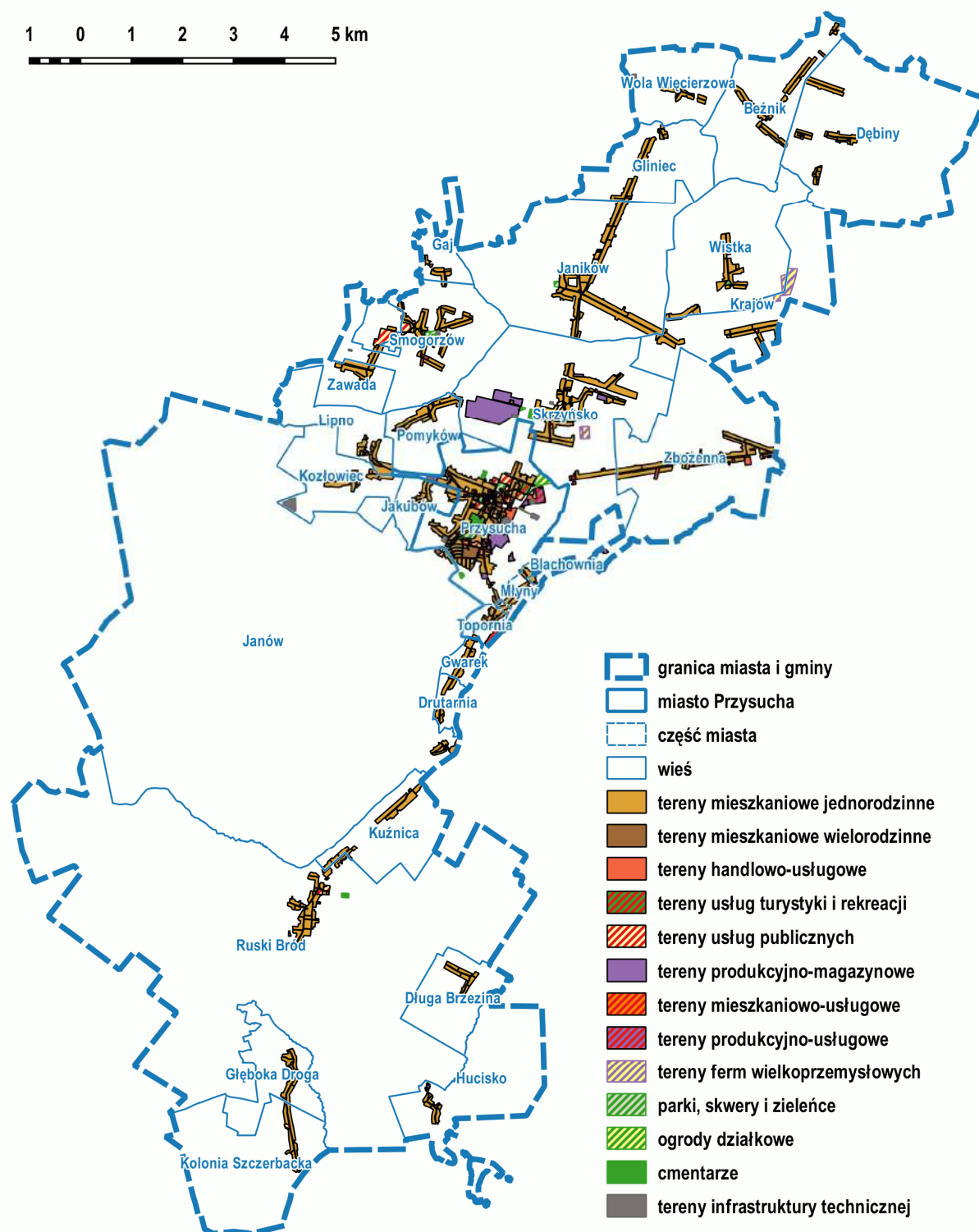
3. lokalizację w obrębie ekwidystanty 800m od szkoły podstawowej lub dotychczasowego gimnazjum (nie dotyczy terenów zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna);
4. dostęp do sieci kanalizacyjnej.

Do obszarów urbanizacji wliczono także tereny parków, ogrodów działkowych i cmentarzy, niezależnie od spełnienia przez nie ww. kryteriów, ponieważ stanowią one funkcje obsługujące tereny mieszkalnictwa.

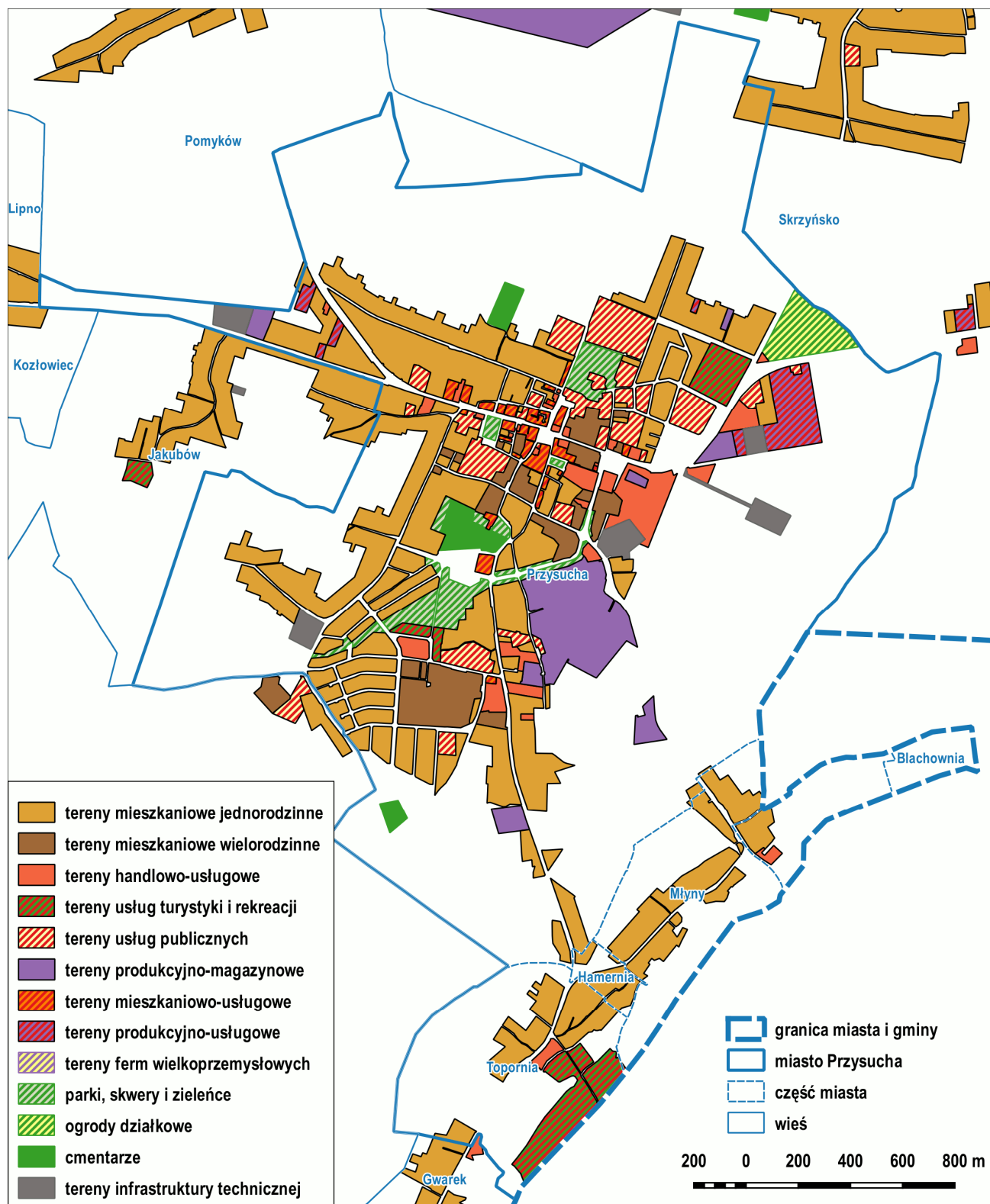
Przy delimitacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie miasta, kryteria dodatkowe zastosowano w ten sposób, że w przypadku spełnienia przez obszar zwartej zabudowy wyznaczony zgodnie z wymaganiami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych obu kryteriów, zawartych w pkt 1-2, do sklasyfikowania takiego obszaru jako obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wystarczy spełnienie jednego z kryteriów wymienionych w pkt 3-4. Natomiast w przypadku lokalizacji nieruchomości poza obszarem zwartej zabudowy wyznaczonym zgodnie z wymaganiami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, poza spełnieniem kryteriów opisanych w pkt 1-2, spełnione muszą być ponadto oba kryteria opisane w pkt 3-4.

Wyniki delimitacji obszarów zabudowy o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wg wyżej opisanych kryteriów zilustrowano na rysunku 2.1 i 2.2.

Rys. 2.1: Obszary zabudowy o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w gminie Przysucha (Źródło: „Bilans oraz określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Przysucha, z uwzględnieniem problematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej – Założenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha - aktualizacja”)



Rys. 2.2: Obszary zabudowy o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyniesienie dla miasta Przysucha (Źródło: „Bilans oraz określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Przysucha, z uwzględnieniem problematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej – Założenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha - aktualizacja”)



---

## 2.3 KONFLIKTY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Na terenie gminy Przysucha przyczyną konfliktów przestrzennych są:

- przebieg drogi krajowej nr 12 w stosunku do terenów mieszkaniowych (wielo- i jednorodzinnych);
- pobór wód podziemnych do celów przemysłowych;
- zmiana użytków zielonych i pastwisk w dolinach rzecznych na grunty orne;
- konflikt pomiędzy zagospodarowaniem rekreacyjnym oraz celami ustanowionymi w ramach wyznaczonego obszaru chronionego krajobrazu.;
- oddziaływanie odrowe istniejących obiektów chowu i hodowli zwierząt.

Aktualnie dla drogi nr 12 na odcinku przebiegającym przez miasto i gminę Przysucha nie opracowuje się map akustycznych. Obowiązek ich tworzenia zgodnie z przepisami istnieje jedynie dla dróg o natężeniu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie. Średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych na odcinku miasta i gminy Przysucha wynosi maksymalnie do 6 994 (dane GDDKiA za 2015 r.), co w skali roku daje liczbę poniżej 3 000 000. Pojedyncze pomiary wskazały na możliwość przekroczenia standardów, szczególnie w porze nocnej. Ze względu na niewielkie natężenie ruchu marginalne znaczenie ma natomiast hałas kolejowy. Problemem są również zanieczyszczenia gazowe i pyłowe atmosfery związane z ruchem samochodowym.

Na terenie gminy znajdują się zakłady (głównie z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego), których funkcjonowanie wiąże się ze znacznym poborem wody. Jednocześnie dla części gminy położonej w zlewni rzeki Radomki obowiązuje natomiast Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Radomki (Dz. U. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 5024 z późn. zm.). Z uwagi na możliwość niedotrzymania celów środowiskowych pobory wód dla nowych przedsięwzięć mogą być ograniczone.

Zamiana użytków zielonych i pastwisk w grunty orne jest zjawiskiem powszechnym i szkodliwym. W szczególności w obrębie dolin rzecznych. Zmniejsza to ich retencję oraz umożliwia łatwiejsze przenikanie zanieczyszczeń do wód powierzchniowych. Aktualnie nie istnieją natomiast żadne uregulowania prawne mogące zatrzymać ten proceder.

Duże przemysłowe fermy emitują do powietrza zanieczyszczenia w postaci oddziaływania odrowego. Substancją nośną są tu związki amoniaku i azotu. Źródłem odorów na terenie gminy jest ferma trzody chlewnej zlokalizowana w miejscowości Skrzyńsko w niewielkiej odległości od zabudowań mieszkalnych oraz dwie fermy nerek o obsadzie nie większej niż 40 DJP zlokalizowane w niedalekiej, około 220 m odległości od siebie w miejscowościach Krajów i Romualdów (gmina Wieniawa, przy granicy z terenem opracowania). Przy czym aktualnie brak standardów ochrony przed uciążliwością zapachową uniemożliwia ograniczenia oddziaływania w stosunku do istniejącej zabudowy. Nowe przeznaczone pod tereny o funkcjach wrażliwych (mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, rekreacji, sportu i wypoczynku itp.) należy lokalizować w odpowiedniej odległości od źródła odoru. Jednocześnie tereny, na których funkcjonuje chlewnia objęte są ochroną na podstawie przepisów o zabytkach, jako obiekt zabytkowego parku, co prowadzi do jego degradacji.

---

## 2.4 WYMOGI OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO

W części wiejskiej gminy Przysucha dominuje zwarta zabudowa zlokalizowana wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, po obu ich stronach. Budynki w obrębie jednego siedliska znajdują się zazwyczaj na wąskich działkach lub kilku działkach. Zabudowa typu samotniczego w przysiółkach stanowi niewielki odsetek. W części południowej zabudowa tworzy enklawy wśród zwartych kompleksów leśnych. Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, a w południowej części, również letniskowa są przemieszane ze sobą. Jednocześnie część północna gminy ma lepsze warunki rozwoju rolnictwa.

Funkcje przemysłowe koncentrują się w Skrzyńsku w zwartej formie, na północ od centrum miasta. Drugim miejscem skupienia tychże funkcji jest część południowa miasta Przysucha pomiędzy ulicami: Staszica, Legionów Polskich i Przemysłową. Przy czym część stanowią budynki nieużytkowane lub wykorzystywane w części.

Funkcje usługowe skupiają się w centrum miasta, stanowiącym też historycznie ukształtowany układ oraz wzdłuż ulicy Radomskiej. Dodatkowo rozproszone są po całym mieście, w postaci niewielkich sklepów.

Zabudowa mieszkaniowa występuje w postaci:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: domów wolnostojących, zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- zabudowy wielorodzinnej: w postaci klatkowców, do 4 pięter.

Budynki mieszkalne w mieście w zabudowie jednorodzinnej zlokalizowane są zazwyczaj na niewielkich działkach 550-700 m<sup>2</sup>. Zdecydowanie dominują budynki wolnostojące, przy czym w niewielkich skupieniach występuje również zabudowa szeregowa (ul. Porucznika Madeja) oraz bliźniacza (ul. Czerwińskiego).

W biorąc po uwagę powyższe należy stwierdzić:

- w mieście Przysucha należy dążyć do zachowania różnorodności form zabudowy mieszkaniowej, przy czym w przypadku zabudowy wielorodzinnej winny dominować budynki do 4 kondygnacji;
- w części północnej gminy winna dominować zabudowa zagrodowa;
- w części południowa gminy posiada dogodne warunki do rozwoju zabudowy letniskowej i agroturystyki.

Dla zachowania ładu przestrzennego w gminie i zminimalizowania możliwości występowania konfliktów przestrzennych kluczowym jest zachowanie odpowiednich strefowania dla następujących istniejących obiektów potencjalnie uciążliwych:

- dla oczyszczalni ścieków ze względów sanitarnych, ekologicznych oraz estetyczno-wizualnych - w odległości nie mniejszej niż 150 m ograniczenie wyznaczania nowych terenów umożliwiających lokalizację zabudowy na stały pobyt ludzi;
- ograniczenie wyznaczania nowych terenów umożliwiających lokalizację zabudowy na stały pobyt ludzi na działkach zlokalizowanych wokół obiektów przemysłowych;
- wokół istniejącej chlewni ograniczenie nowych terenów umożliwiających lokalizację zabudowy na stały pobyt ludzi na działkach zlokalizowanych.

Zasięgi ww. stref i zasady separacji funkcji nie wynikają z przepisów prawa. Ich ustanowienie w przepisach prawa miejscowego będzie jednak skuteczną metodą zachowania ładu przestrzennego wynikającą z istniejących uwarunkowań i zabezpieczenia odpowiedniego standardu jakości życia mieszkańców.

#### **Wnioski:**

1. Miasto Przysucha posiada czytelną strukturę funkcjonalną, którą należy utrzymywać.
2. Należy zachować podział funkcjonalny gminny na północną, z dominacją zabudowy rolniczej, oraz południową, z możliwością rozwoju usług z zakresu turystyki, agroturystyki i rekreacji indywidualnej.
3. Natężenie ruchu samochodowego na drodze krajowej nr 12 wpływa negatywnie na rozwój i utrzymanie funkcji mieszkaniowej w centrum miasta.
4. Należy podjąć działania zmierzające do ograniczenia nadmiernego rozproszenia zabudowy (w tym określenie zasięgu obszarów urbanizacji) celem uwzględnienia ekonomicznego aspektu planowania zadań z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, w tym związanych z lokalizacją funkcji uciążliwych.
5. Należy wprowadzić regulacje planistyczne lokalizacji funkcji uciążliwych, celem ustalenia właściwych relacji przestrzennych między tymi funkcjami i terenami osadnictwa oraz innymi obszarami "wrażliwymi".

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

---

#### 3.1. ELEMENTY ABIOTYCZNE

##### 3.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją J. Kondrackiego obszar opracowania leży w obrębie trzech regionów:

- Równiny Radomskiej (51,83% tj. 9 416 ha powierzchni opracowania) - denudowana równina o zdegradowanej pokrywie utworów czwartorzędowych, obejmuje swym zasięgiem część północną opracowania (na północ od miasta Przysucha).
- Garb Gielniowski (48,16% tj. 8 749 ha powierzchni opracowania) - przeważają tu charakterystyczne kopulaste wzniesienia zbudowane z utworów jurajskich o spłaszczonych wierzchołkach.
- Przedgórze Łżeczkie (0,01% tj. 2 ha powierzchni opracowania) - zbudowane z pasma wzniesień o wysokości 200 - 300 m n.p.m. ze skał kredowych i jurajskich.

Granica pomiędzy równiną a pozostałymi mezoregionami jest wyraźnie widoczna w krajobrazie i zaznacza się m.in. stromymi stokami wyniesień Garbu Gielniowskiego, opadającymi w kierunku północno-wschodnim, dzielącymi obszar opracowania na monotonną w budowie część północną i urozmaiconą w topografii część środkową i południową. Rzeźba południowej części związana jest z wychodniami skał mezozoicznych. Najwyżej położony punkt stanowi kopulaste charakterystyczne dla Garbu Gielniowskiego wyniesienie o wysokości 350,1 m n. p. m., porośnięte lasem.

Północną część (na północ od Przysuchy) wyróżnia natomiast rzeźba starogłacialna, z nielicznymi wychodniami jury dolnej. Niewielkim urozmaicheniem są tu pagórki żwirowo-piaszczyste i morenowe, a także obniżenia dolinne. W tej części w dolinie rzeki Wiązownicy leży najniższy punkt w gminie 159,9 m n.p.m.

W części północnej gminy rzeźba terenu w mniejszym stopniu wpływa znacząco na ograniczenia w zainwestowaniu. W części południowej formy ukształtowania powierzchni w znaczny sposób determinują sposób wykorzystania terenu i na tle regionu gmina wyróżnia się urozmaiconą rzeźbą.

***Programując rozwój przestrzenny gminy należy uwzględnić konieczność zachowania naturalnej różnorodności form ukształtowania powierzchni i ochronę przed zainwestowaniem:***

- ***kopulastych wierzchołków;***
- ***dolin rzecznych;***
- ***teras akumulacyjnych w dolinach rzecznych;***
- ***dolinek denudacyjnych;***
- ***zagłębień powstałych po martwym lodzie i zagłębień powstałych na skutek nierównomiernej działalności lodowców ;***
- ***równin torfowych;***
- ***stromych stoków i krawędzi wysoczyzn;***
- ***wydm,***
- ***dolinek denudacyjnych,***
- ***równin rozlewiskowo-jeziornych.***

***Ograniczeniu w zainwestowaniu podlegają również antropogeniczne formy ukształtowania powierzchni w postaci nieczynnych kamieniołomów, starych zrębów górniczych, żwirowni i piaskowni. Winny podlegać obowiązkowej rekultywacji w następujących kierunkach:***

- *leśnym;*
- *sztucznych zbiorników wodnych;*
- *krajobrazowym - zachowanie odkrywek warstw skalnych dla urozmaicenia krajobrazu i jako atrakcja turystyczna.*

### 3.1.2. Wody powierzchniowe

Teren opracowania w całości leży w zlewni rzeki głównej - środkowej Wisły, w zlewni II rzędu rzeki Radomki przepływającej przez gminę oraz Pilicy, której koryto znajduje się poza jego granicami. Główną rzeką gminy jest zatem Radomka. Rzeką bierze swój początek na wzgórzach zbudowanych z jurajskich piaskowców i łtów. Rzeką w swym odcinku źródłowym odznacza się dużymi spadkami. Niekiedy przypomina swym charakterem potok górski. Na odcinku od Ruskiego Brodu koryto rzeki ma charakter subkonsekwentny w stosunku do utworów geologicznych, a między Gwarkiem a Topornią posiada charakter przełomowy - przecinając osiową partię Garbu Gielniowskiego. Poniżej tego odcinka rzeka płynie mocno wciętą doliną w utworach lodowcowych i wodnolodowcowych. Poniżej pomiędzy Zbożenną a Skrzynnem (gmina Wieniawa) Radomka ponownie tworzy odcinek przełomowy natrafiając na wychodnie skał jury dolnej. Na terenie gminy przyjmuje wody niewielkich bezimiennych cieków i strug. Jej największym lewobrzeżnym dopływem jest Wiązownica. Rzeką Radomka często płynie więcej niż jednym korytem tworząc wysepki, meandry i zakola. Na terenie gminy uregulowana jest jedynie na niewielkich odcinkach.

Drzewiczka jak również Wiązownica płynie po osadach czwartorzędowych. Przy czym ta pierwsza płynie tworząc liczne meandry. Wiązownica natomiast jest na całej długości uregulowana. Płynie w wąskim korycie, w większości bez naturalnej obudowy roślinnej. Przepływy w rzece są wyrównane głównie za sprawą spowolnionego odpływu ze względu na mały spadek. Okresy wezbrań występują zazwyczaj dwa razy do roku - roztopowe w marcu i kwietniu oraz opadowe w maju, czerwcu, lipcu i sierpniu. Niżówki najczęściej występują jesienią, rzadko natomiast na wiosnę.

Wody powierzchniowe na terenie gminy i miasta oceniane są w podziale na 5 jednolitych części wód powierzchniowych w rzekach (JCWP): Radomka od źródeł do Szabasówki, Wiązownica, Jabłonica Drzewiczka i Dopływ spod Komorowa. Żadne z nich nie posiadają statusu przeznaczonych do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Spośród nich tylko Jabłonica posiada dobrą ocenę stanu, co oznacza, że zarówno stan chemiczny jak i ekologiczny jest na poziomie dobrym. W pozostałych przypadkach stan chemiczny jak i ekologiczny jest zły. Przy czym największy ładunek zanieczyszczeń wody otrzymują po wpłynięciu na tereny zurbanizowane. I tak Radomka do wysokości miasta Przysucha stanowi jedną z najczystszych rzek w województwie. Na terenie miasta Radomka przyjmuje ścieki z komunalnej oczyszczalni. Obsługuje ona około 38% mieszkańców. W większość zatem gospodarstw obsługiwana jest przez indywidualne systemy odprowadzania ścieków (szamba i przydomowe oczyszczalnie). Ścieki z największych oczyszczalni przemysłowych trafiają za pośrednictwem rowów do rzeki Wiązownicy. Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych oprócz zanieczyszczeń przemysłowych i komunalnych są też spływy wód opadowych z pól uprawnych. JCWP rzeki Wiązownicy zaliczane są do wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczanie związkami azotu ze źródeł rolniczych. Wpływając na układ rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zatem zadbać o ochronę łąk, pastwisk, zadrzewień i zakrzewień przywodnych stanowiących strefę buforową.

Na obszarze wiejskim gminy większość obiektów obsługiwanych jest przez indywidualne systemy odprowadzania ścieków.

Tabela nr 3.1: Ocena stanu wód powierzchniowych w zlewniach (Źródło: [www.pig.gov.pl](http://www.pig.gov.pl))

| Lp.                    | Nazwa zlewni                                   | Stan ekologiczny | Stan chemiczny        | Aktualny ogólny stan | Ryzyko niespełnienia celów środowiskowych |
|------------------------|------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------------|
| <b>zlewnia Radomki</b> |                                                |                  |                       |                      |                                           |
| 1.                     | Radomka od Źródeł do Szabasówki bez Szabasówki | umiarkowany      | poniżej stanu dobrego | zły                  | zagrożony                                 |
| 2.                     | Wiązownica                                     | dobry            | dobry                 | zły                  | zagrożony                                 |
| 3.                     | Jabłonica                                      | dobry            | dobry                 | dobry                | niezagrożony                              |
| <b>zlewnia Pilicy</b>  |                                                |                  |                       |                      |                                           |

|    |                                                  |                    |                          |     |           |
|----|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----|-----------|
| 4. | Brzuśnia (zlewnia Pilicy)                        | poniżej<br>dobrego | dobry                    | zły | zagrożony |
| 5. | Drzewiczka od źródeł do<br>Węglarki bez Węglarki | słaby              | poniżej stanu<br>dobrego | zły | zagrożony |

Biorąc pod uwagę możliwość nie dotrzymania celów środowiskowych osiągnięcia, co najmniej dobrego stanu ekologicznego i chemicznego, dla wód zlewni rzeki Radomki wydano Rozp. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód rzeki Radomki. W aktualnym Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły taki stan ma być osiągnięty do 2027 r. Rozporządzenie wprowadza szereg wymogów dla realizacji nowych obiektów piętrzących i retencjonowania wody. W tym stosowania rozwiązań umożliwiających swobodną migrację ryb. Ustanawia priorytety z korzystania z wód powierzchniowych oraz ogranicza możliwości poboru wód powierzchniowych.

Zapisy rozporządzenia wynikają z faktu, iż rzeka Radomka znajduje się najwyżej w klasyfikacji rzek przewidzianych do udrożnienia. Polega to na likwidacji przeszkód w postaci zabudowy hydrotechnicznej ograniczającej możliwość migracji ryb. Może to polegać na usunięciu przeszkody, a częściej na budowie odpowiednich przepławek.

Gmina i miasto Przysucha znajduje się w obszarach preferowanych dla rozwoju energetyki wodnej. Pod uwagę bierze się głównie wody rzeki Radomki. Ograniczeniem w gospodarczym wykorzystaniu cieków jest objęcie znacznej części gminy powierzchniami formami ochrony przyrody (obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, rezerваты i użytki ekologiczne).

Wśród wód stojącym podstawowe wielofunkcyjne znaczenie ma dla gminy i miasta zbiornik wodny Topornia na rzece Radomce. Pełni funkcje zarówno retencyjną jak i rekreacyjną. Stanowi atrakcję turystyczną dla mieszkańców pobliskiego Radomia i ma duże walory krajobrazowe. Woda w zbiorniku jest czysta pod względem bakteriologicznym. Niesie ze sobą jednak sporo materiału humusowego. Woda ma, zatem często brunatny, mętny kolor.

Największy pod względem powierzchni kompleks zbiorników wodnych w postaci ogroblonych stawów rybnych znajduje się w obrębie Janów. Leży wśród lasów, tuż poniżej źródeł rzeki Radomki. Kompleks sztucznych zbiorników wodnych o charakterze śródlęśnym powstał również w wyrobiskach pokopalnianych po wydobywaniu ogniotrwałych glin. Posiadają strome zbocza, aktualnie silnie zarośnięte krzewami i drzewami. Mniejsze stawy znajdują się również w miejscowości Gwarek i Kuźnica. Na obszarze opracowania występują również liczne niewielkie oczka wodne często sztucznie pogłębiane, o zmiennym zasięgu lustra wody czy naturalne rozlewiska rzek. Stanowią ważny element systemu retencyjnego. W skali województwa priorytet potrzeb retencyjności w gminie określany jest na poziomie średnim: obszary dla których, zwiększenie retencji jest korzystne.

Dla rzek Radomki i Drzewiczki obowiązują "Studia dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP I". W ramach opracowania wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku rzeki Drzewiczki stanowią głównie grunty leśne niezabudowane. Obejmują pas wzdłuż koryta rzecznej o średniej szerokości 20 m. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Radomki obejmuje zarówno grunty leśne i łąki (w odcinku górnym) jak również w części zainwestowane. Obszar ciągnie się wzdłuż koryta rzeki po obu stronach i rozszerza się w kierunku ujścia. W kilku miejscach tworzy rozległe rozlewisko. W tym największe w miejscowości Zbożenna, po południowej stronie drogi krajowej .

**Na podstawie przeprowadzonej powyżej ocenie stanu zachowania i jakości wód powierzchniowych należy wysnuć następujące wnioski:**

- **aktualnie gospodarczy rozwój obszaru opracowania nie może być związany z poborem wód powierzchniowych;**
- **w gospodarce ściekami należy preferować systemy zbiorowe, z ograniczeniem systemów indywidualnych postaci szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,**
- **w strefie przyrodnej w dolinach rzecznych i wokół zbiorników wodnych należy tworzyć i chronić istniejące strefy buforowe w postaci trwałych zadrzewień i zakrzewień oraz łąk i pastwisk w celu ograniczenia spływu zanieczyszczeń z pól uprawnych,**

- *nowe tereny przeznaczone do zainwestowania winny zostać wyznaczone poza obszarami szczególnego zagrożenia rzeki Radomki i Drzewiczki.*

***Rozwój funkcji związanej z rekreacją i wypoczynkiem może odbywać się w oparciu o istniejące zbiorniki wodne.***

### 3.1.3. Wody podziemne

W obrębie gminy i miasta Przysucha występują dwa piętra wodonośne o znaczeniu gospodarczym. Piętro czwartorzędowe składające się z jednej lub dwóch warstw pomiędzy nieprzepuszczalnymi glinami występuje na całym jego obszarze. Poniżej znajduje się piętro jurajskie zawarte w utworach piaskowców z przewarstwieniami mułowców, iłów i iłowców.

Jurajskie piętro wodonośne zostało zakwalifikowane do ogólnokrajowej kategorii głównych zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony. Kilukrotnie na skutek badań zmieniano pogląd czy piętro to tworzy jeden łączny czy dwa oddzielne zbiorniki. Aktualnie wyróżniono dwa pod numerem 413 Szydłowiec-Goszczewice oraz pod numerem 412 Szydłowiec-Goszczewice. Przy czym szczegółowa dokumentacja została wykonana dla przedmiotowych zbiorników pod nazwą Szydłowiec nr 412 i Goszczewice 413.

Warunki hydrogeologiczne w obrębie zbiorników są bardzo zróżnicowane i zależą od wykształcenia litologicznego. Wynikają stąd różne wydajności studni, zmieniające się w zakresie od kilku do kilkudziesięciu m<sup>3</sup>/h. Wody zbiornika charakteryzuje duża zawartość żelaza i pozostają w łączności geologicznej z poziomem czwartorzędowym. Umożliwia to przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Dlatego też w szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej dla zbiornika, sporządzonej w 1995 r. niemal cały obszar miasta i gminy Przysucha zwiera się w strefie ochrony ONO (obszar najwyższej ochrony). Dokumentacja zbiornika zawiera szereg ograniczeń w lokalizacji tu konkretnych przedsięwzięć m.in.:

- *lokalizacji obiektów przemysłowych uciążliwych dla środowiska;*
- *odprowadzania surowych ścieków i wysokozmineralizowanych wód kopalnianych do gruntu;*
- *odprowadzania ścieków i wysokozmineralizowanych wód kopalnianych do wód powierzchniowych;*
- *rolniczego wykorzystywania ścieków;*
- *budowie nowych osiedli o zabudowie zwartej jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenie infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 20 % osiedla;*
- *dokumentowania nowych złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych;*
- *lokalizowania ferm przemysłowej hodowli zwierząt;*
- *lokalizowania nowych wysypisk opadów komunalnych i przemysłowych;*
- *lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;*
- *lokalizowania nowych mogiłników środków ochrony roślin;*
- *lokalizowania mogiłników zwierząt;*
- *lokalizowania nowych stacji bazowych, punktów przeładunku paliw, rurociągów do ich transportu oraz magazynów produktów ropopochodnych na terenie innych obiektów usługowo-przemysłowych;*
- *lokalizowania magazynów chemicznych substancji toksycznych;*
- *lokalizowania osiedli budownictwa jednorodzinnego bez sieci kanalizacyjnej, mającej ujście do oczyszczalni ścieków;*
- *budowy nowych wodociągów wiejskich i osiedlowych w mieście bez kanalizacji i oczyszczalni ścieków.*

Przy czym powyższe ograniczenia nie zostały ustanowione w formie prawa miejscowego. Straciły również na aktualności w związku z wprowadzeniem procedur oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko. Aktualnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie prowadzi prac na ustanowieniu obszarów ochronnych dla przedmiotowych zbiorników.

Zgodnie z najnowszymi danymi opublikowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny południowo-zachodnia część gminy znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Końskie nr 411. Zbiornik ma charakter szczelinowo-porowy zawarty w piaskowcach i mułowcach dolnej jury. Jego zasoby dyspozycyjne szacowane są na 655 m<sup>3</sup>/h. Posiada dokumentację hydrogeologiczną opracowaną w 2015 r., przy czym aktualnie na jej podstawie nie obowiązują strefy

ochronne. Zbiornik ten leży peryferyjnie w południowo-zachodniej wiejskiej części gminy Przysucha, o niewielkiej gęstości zaludnienia, gdzie brak komunalnych czy przemysłowych ujęć wody, nie ma zatem dla gminy strategicznego znaczenia.

Obecnie na terenie miasta i gminy znajduje się 6 ujęć wody, które zlokalizowane w Przysusze, Jakubowie, Skrzyńsku, Smogorzowie, Kolonii Szczerbackiej i Długiej Brzezynie oraz kilka przemysłowych, w tym dla wodochłonnego przemysłu rolno-spożywczego i metalurgicznego. Wszystkie posiadają udokumentowane zasoby i pozwolenia wodnoprawne. Dla każdego z nich ustanowiono jedynie bezpośrednie strefy ochronne ujęć, mieszczące się w granicach ogrodzenia.

***Wody w zbiornikach wód podziemnych stanowiące strategiczne źródło zaopatrzenia ludności w wodę winny podlegać ochronie przed zanieczyszczeniami infiltrującymi z powierzchni gruntu prowadząc uregulowaną gospodarkę ściekową oraz racjonalną gospodarkę rolną.***

#### 3.1.4. Budowa geologiczna

Geologicznie gmina Przysucha stanowi fragment północnej części mezozoicznego obrzeżenia Gór Świętokrzyskich, zbudowanego głównie z utworów jury, zalegających pod utworami podłoża czwartorzędowego. Utwory mezozoiczne w znacznym stopniu odsłania się na powierzchni terenu, zwłaszcza w centralnej części gminy. Można zaobserwować je w wychodniach, dolinach, podcięciach erozyjnych cieków, krawędziach denudacyjnych czy kamieniołomach. Północna część analizowanego terenu pokryta jest osadami czwartorzędowymi. Nielicznie występują tu wychodnie jury dolnej (Ziomek, 1995).

Dla możliwości rozwoju zabudowy najistotniejszym czynnikiem są warunki posadowienia gruntu. Klasyfikacji nie podlegają grunty leśne oraz najwyższych klas bonitacyjnych. Zatem większość terenu w południowej części gminy pod lasami nie podlega ocenie. Północna część, pokryta zdenudowanymi utworami czwartorzędowymi posiada korzystne warunki posadowienia gruntu. Wyjątkiem są:

- powierzchnie pokryte utworami holoceniowymi (torfy, namuły, pisaki humusowe, mułki rzeczne, kreda jeziorna) nagromadzone w dolinach rzecznych, zagłębieniach bezodpływowych, dolinach bocznych, na tarasach zalewowych - w większości uwodnione nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków;
- mułki i piaski z mułkami w zagłębieniach bezodpływowych - w większości stanowią grunty stale lub czasowo uwodnione;
- piaski i mułki z domieszką iłów zastoiskowych związanych z równinami zastosikowo-jeziornymi - nienadające się do bezpośredniego posadowienia gruntów ze względu na plastyczność;
- powierzchnie pokryte rumoszem skalnym - zlokalizowane na stokach stanowią grunty luźne;
- piaski w wydmach - stanowią grunty luźne..

***Korzystne warunki posadowienia gruntów mają powierzchnie pokryte utworami wodnolodowcowymi głównie piaskami, żwirami o różnej granulacji, glinami, a w części południowej pokryte utworami jury (piaskowce z przewarstwieniami mułków i iłowców).***

#### 3.1.5. Gleby

Pod względem genetycznym wśród gleb użytkowanych rolniczo (poza glebami pod lasami) na obszarze gminy dominują gleby bielcowe i pseudobielcowe, w tym takie wytworzone na skałach krystalicznych oraz skał osadowych o spoiwie niewęglanowym. Stanowią ponad 40% wszystkich podlegających klasyfikacji. Są to gleby ubogie, zawierające wyraźnie jasny poziom wymywania i rdzawobrunatny poziom wmycia, będące wynikiem bielcowania. Stanowią gleby bardzo lekkie i lekkie, o złych stosunkach wodnych, bardzo podatne na suszę.

Poza tym w zwartych pokrywach występują również gleby brunatne głównie wyługowane i brunatne kwaśne. Z doliną rzeki Radomki związane są głównie gleby murszowo-mineralne, murszowate i mady, rzadziej torfowe i murszowo torfowe.

Bonitacja gleb jest bardzo zróżnicowana od IIa do VI i zmienna na przestrzeni gminy. W północno-środkowej jej części (zarówno w obrębie części wiejskiej jak i miejskiej) występują zwarte kompleksy najwyższych klas bonitacyjnych od IIb do IIIb. W oparciu o nie funkcjonują gospodarstwa sadownicze, stanowiące zaplecze surowcowe dla lokalnego przemysłu owocowo-przetwórczego.

***Dla zachowania rolniczego charakteru obszaru opracowania należy dążyć do ochrony gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nierolniczym przeznaczeniem również na terenie miasta Przysucha, gdzie nie mają zastosowania zapisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2015 nr 0 poz. 909 z późn. zm.). Dotyczy to przede wszystkim zwartych powierzchni gruntów najwyższych klas bonitacyjnych.***

***Poza produkcyjną funkcją gleby winny być również chronione funkcje retencyjne. Duże znaczenie mają tu gleby pochodzenia organicznego, które aktywnie wiążą wodę: mułowo-torfowe i torfowo-mułowe, murszowo-mineralne i murszowate, torfowe i murszowo-torfowe. W związku z powyższym ww. gleby winno się użytkować jako łąki i pastwiska, bez możliwości ich przekształcenia w grunty orne.***

***Aktualnie na terenie miasta i gminy nie wyznaczono gruntów przeznaczonych do rekultywacji.***

### 3.1.6. Klimat

Według podziału klimatycznego Polski R. Gumińskiego gmina Przysucha położona jest w obrębie X łódzkiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej, będącej strefą przejściową między nizinami a Wyżyną Małopolską.

Charakteryzuje się średnią roczną sumą opadów na poziomie około 550-600 mm, przy czym ich rozkład w ciągu roku jest nierównomierny. 350-400 mm opadów przypada na półrocze ciepłe, od maja do października. Liczba dni z opadem wynosi 150-160, zaś z opadem długotrwałym 20-30 w ciągu roku. Opady letnie różnią się od opadów zimowych natężeniem i długością trwania. Latem są one przeważnie krótkotrwałe, lecz o dużym natężeniu, zimą natomiast długotrwałe, o niewielkim natężeniu.

Czas utrzymywania się pokrywy śnieżnej wynosi 70-80 dni w roku i przypada na miesiące od listopada do kwietnia, najwięcej na styczeń i luty. Pokrywa śnieżna nie utrzymuje się stale ze względu na odwilże. W regionie tym mgły występują stosunkowo rzadko (przez mniej niż 40 dni w roku).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu około 7-8°C. Najwyższe średnie temperatury notowane są w lipcu (17-18°C), a najniższe w styczniu (od -3 do -4°C). Najcieplejszymi miesiącami w roku są czerwiec, lipiec i sierpień. W miesiącach tych obserwowane są najwyższe temperatury maksymalne i największa ilość dni gorących (z temperaturą maksymalną powyżej 25°C). Najzimniejszymi miesiącami są styczeń i luty. W miesiącach tych notowane są najniższe średnie temperatury minimalne oraz najwyższa liczba dni mroźnych i bardzo mroźnych. Stosunkowo wysoka średnia roczna amplituda temperatur na poziomie 21 - 22°C świadczy o wpływach klimatu kontynentalnego.

Okres wegetacyjny (liczba dni ze średnią temperaturą dobową powyżej 5°C) trwa na obszarze gminy Przysucha około 210 - 217 (od kwietnia do października). W roku liczba dni z przymrozkiem wynosi 100 - 118. Dni mroźne (temp. max. większe równe - 10°C) obserwuje się sporadycznie, głównie w grudniu, styczniu i lutym.

Na obszarze dzielnicy łódzkiej przeważają wiatry zachodnie i wieją w ciągu roku ze średnią prędkością 2 - 3 m/s. Dla gminy Przysucha przeważają jednak wiatry z sektora wschodniego i południowo-wschodniego. Stosunkowo często notowane są cisze atmosferyczne - średnio 10-15% przypadków w ciągu roku.

Pogoda ciepła, słoneczna, bez opadu obserwowana jest, podobnie jak dla większości kraju, średnio przez 110 - 120 dni w roku. Pogoda przymrozkowa, pochmurna, z opadem, w stosunku do pozostałej części kraju, występuje stosunkowo często (około 35 - 40 dni w roku).

Średnie roczne zachmurzenie wynosi około 5,7 w dziesięciostopniowej skali. Wynik ten jest niższy niż średnia dla kraju, co sprzyja korzystnym warunkom aerosanitarnym. Największe zachmurzenie w przebiegu rocznym obserwowane jest od listopada do lutego, z maksimum w listopadzie, natomiast najniższe w czerwcu i we wrześniu.

Od wielkości zachmurzenia ogólnego nieba zależne jest usłonecznienie rzeczywiste, czyli rzeczywista suma godzin słonecznych w ciągu doby. Dla obszaru gminy, podobnie jak dla większości kraju, wynosi ono 4,0 - 4,5 godz. Usłonecznienie względne, rozumiane jako stosunek usłonecznienia rzeczywistego do maksymalnie możliwego w danym miejscu, w ciągu roku wynosi tu średnio 34 – 36% i jest nieco niższy niż średnia dla Polski (około 40 %).

Analizowany obszar cechuje się stosunkowo małą liczbą dni z burzą (10-20 dni) oraz niewielką liczbą dni z mgłą (poniżej 40).

Powyższe dane określają ogólne warunki klimatyczne panujące na obszarze gminy Przysucha. Lokalnie warunki te są modyfikowane m.in. przez: rzeźbę terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, rodzaj podłoża czy szaty roślinnej. Uwzględniając je można określić mezoklimat terenu opracowań i jego przyrodnicze predyspozycje w tym zakresie.

Podobnie jak w szerszym otoczeniu na obszarze opracowania obserwuje się stopniowe zmiany klimatu. Polegają przede wszystkim na wzroście rocznej temperatury powietrza, skróceniu zim oraz na częstszym występowaniu ekstremalnych zjawisk pogodowych (fale upałów, opady o dużym natężeniu, burze, gradobicia, silne wiatry).

Warunki topoklimatyczne na obszarze gminy są zróżnicowane. Szczelna zabudowa centrum miasta Przysucha wpływa na powstanie niewielkiej wyspy ciepła, gdzie średnia temperatura powietrza jest średnio wyższa o 1°C od terenów otwartych. Wyższe są również maksymalne temperatury w okresie letnim o około 2-3°C. Dotyczy to w szczególności centrum miasta: okolice placów, głównej drogi krajowej nr 12 z średnim dobowym ruchem samochodowym ok. 7 005 (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, mapa pt. Średni dobowy ruch samochodów na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w 2015 r.), wąskich ulic szczelnie obudowanych (ul. Grodzka i Lubelska), z minimalną ilością skwerów i powierzchni biologicznie czynnej. Główne ciągi komunikacyjne przebiegają w przybliżeniu ze wschodu na zachód - zgodny z przeważającymi kierunkami wiatru, co umożliwia skuteczne przewietrzanie centrum.

Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu i jej wpływ klimat obszaru opracowania należy podzielić na dwie części:

- północną - o niewielkim urzeźbieniu terenu, gdzie występują formy terenu tzw. niedeformujące mezoklimatu. W tej części większość terenów posiada dobre lub bardzo dobre warunki termiczne i przewietrzania;
- południową - o budowie pagórkowatej, z wyraźnie zaznaczoną wcięcią doliną rzeki Radomki. Lokalnie i okresowo zmienne są, zatem warunki solarne. Zwiększoną ilość promieniowania słonecznego uzyskują zbocza o nachyleniu powyżej 6% ekspozycji południowej, południowo-wschodniej oraz południowo-zachodniej, posiadają więc lepsze warunki solarne oraz mniejszą wilgotność powietrza. Jednocześnie stoki o ekspozycji północnej o nachyleniu ponad 6% posiadają wyraźnie gorsze warunki solarne. Częściej występują tu mgły, przygruntowe przymrozki oraz większa jest wilgotność powietrza.

Gorszymi warunkami termicznymi odznacza się również dno doliny rzeki Radomki. Teren ten odznacza się większą wilgotnością powietrza ze względu na wysoki stan wód gruntowych, częstszym występowaniem przygruntowych przymrozków późnowiosennych oraz wczesnojesiennych oraz występowaniem zjawisk takich jak rosa, szron. Tereny te są predysponowane do tworzenia się lokalnych zastoisk chłodnego powietrza.

Wyraźny podział na część północną i południową obszaru opracowania zaznacza się również w warunkach aerosanitarnych. Południowa część gminy ze względu na pokrycie lasami posiada naturalną dużą zdolność do szybkiej regeneracji. Ze względu na ich naturalny mikroklimat mogą pełnić funkcje lecznicze ze względu na wysoką zawartość naturalnych olejków eterycznych w powietrzu. Dobre warunki aerosanitarnie wynikają również z niewielkiego uprzemysłowienia i niewielkiego zaludnienia terenu. Brak tu również wysokotowarowych gospodarstw (poza rybnymi). W ostatnich latach zamknięto zostały też również zakłady wydobywcze.

W część północnej obszaru opracowania warunki aerosanitarne są gorsze. Związane jest to z większą koncentracją terenów zabudowy zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, przemysłowej oraz zagrodowej z wyspecjalizowanymi gospodarstwami rolnymi w tym w zakresie hodowli trzody chlewnej. Największe zakłady przemysłowe zlokalizowane są w Skrzyńsku, tworząc niejako dzielnicę przemysłową miasta Przysuchy. Do największych zakładów należą: Zakład Płytek Ceramicznych „PRZYSUCHA” S.A. w Skrzyńsku, Monier Sp. z o.o. Zakład Produkcji Dachówek w Skrzyńsku, a także HORTEx HOLDING” S.A. Oddział – Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego w Skrzyńsku, Odlewnia Żeliwa "VEGA" w Przysusze. Większość jednorodzinnych budynków posiadają indywidualne kotłownie na paliwo stałe. Znajduje się tu również kilka większych kotłowni w obiektach użyteczności publicznej gdzie źródłem ciepła jest węgiel lub olej. Są to źródła tzw. niskiej emisji, mającej największy wpływ na stan zdrowia mieszkańców.

Duże przemysłowe fermy emitują do powietrza zanieczyszczenia w postaci oddziaływania ododrowego. Substancją nośną są tu związki amoniaku i azotu. Źródłem odorów na terenie gminy jest ferma trzody chlewnej zlokalizowana w miejscowości Skrzyńsko. Potencjalnym źródłem zapachów może być również: oczyszczalnia ścieków oraz wysypisko śmieci (aktualnie nieczynne, podlegające rekultywacji).

W przypadku lokalizacji nowych terenów mieszkalnych należy uwzględnić ich relację do ww. zakładów oraz kierunek przemieszczania się zanieczyszczeń nawiewanych z dominujących kierunków wschodniego i południowo-wschodniego.

W corocznej dokonywanej przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska Ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim (raport za 2015 r.) wykazano przekroczenia docelowego poziomu benzoapierenu B(a)P w skali roku w obrębie miejscowości Skrzyńsko. Substancja ta występuje w dymie podczas niecałkowitego spalania węgla oraz śmieci, w mniejszym stopniu jako emisje z transportu drogowego. Źródłem najczęściej jest tzw. niska emisja, w tym lokalne ciepłownie i kotłownie. Średnio przez 1 dzień w roku obszarze opracowania przekroczeniu podlega również zawartość pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> w powietrzu. Przy czym dopuszczalna liczba przekroczeń to 35. Źródłem zanieczyszczenia podobnie jak w przypadku B(a)P jest niska emisja i transport samochodowy. Pomiar pozostałych mierzonych substancji: PM<sub>2,5</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub> arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu zarówno w standardzie dla ochrony zdrowia czy ochrony roślin, nie wykazał przekroczeń. Przy czym na mapach modelowania miasto Przysucha wraz z miejscowością Skrzyńsko wyraźnie się wyróżnia podwyższonymi stężeniami SO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub>, arsenu, kadmu, niklu.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 sierpnia 2012 roku w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza obszar opracowania leży w strefie mazowieckiej, dla której obowiązuje w latach 2013 - 2024 Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego (przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 184/13 z dnia 25 listopada 2013 r.), w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu. Wytyczne programu ograniczają się do zaleceń ograniczania niskiej emisji pochodzącej ze spalania węgla. Niska emisja jest także podawana za przyczynę złego stanu chemicznego wód powierzchniowych.

**Rozwój zainwestowania winien, zatem odbywać się z uwzględnieniem następujących zasad:**

- **wyposażenie nowych obiektów w energię cieplną z proekologicznych i odnawialnych źródeł energii;**
- **nowe tereny pod funkcje wrażliwe (zabudowa mieszkaniowa, związana z ze stałym lub czasowym pobytem dzieci, szpitale itp.) lokalizować poza zasięgiem oddziaływania aerosanitarne zakładów przemysłowych i ferm przemysłowych;**
- **z zainwestowania winny zostać wykluczone tereny o niekorzystnych warunkach aerosanitarnych: położonych w dolinach rzecznych i terenach podmokłych o utrudnionych możliwościach przewietrzania;**
- **zachować w mieście strefy wymiany ciepłej i przewietrzania w postaci niezabudowanych ciągów zieleni, zielonych klinów i klombów o układzie przybliżonym do E-W.**

Pewien ładunek zanieczyszczeń dociera spoza terenu gminy, w tym Opoczna, Tomaszowa Mazowieckiego, Radomia, Łodzi, Piotrkowa Trybunalskiego oraz z „Elektrowni Bełchatów”, jednak dziś trudno wskazać jednoznacznie, jaki jest wpływ zanieczyszczeń pochodzących z tych źródeł dalekiego transportu na kondycję atmosfery na badany obszarze.

### 3.2. ELEMENTY BIOTYCZNE

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski wg Matuszkiewicza (1993, 2008) obszar opracowania w całości leży na granicy podkrainy Radomskiej (Okręg Przedgórze iłżeckiego, podokręg Drzewicko-Przysuski) i krainy Gór Świętokrzyskich (okręg Puszczy Świętokrzyskiej wzgórze Koneckie) Gmina i Miasto Przysucha znajduje się w zasięgu następujących potencjalnych zbiorowisk roślinnych:

- niżowy łęg jesionowo-olszowy (*Fraxino-Alnetum*) - system dolinny rzeki Radomki;
- grąd subkontynentalny, odmiana małopolska, forma wyżynna, seria uboga (*Tilio-Carpinetum* Litt.-Pol., poor) - obejmuje swym zasięgiem północną część gminy,
- niżowo-wyżynny las jodłowy z grabem i dębem (*Tilio-Carpinetum with Abies*) - część południowa gminy.

Obecnie zbiorowiska leśne zajmują ok. 52,2% powierzchni opracowania. Jest to wynik jeden z najwyższych i prawie dwukrotnie wyższy niż średnia dla regionu radomskiego. Lesistość gminy stale od 2000 r. rośnie, choć w niektórych latach nieznacznie spada o 0,2% (Bank Danych Lokalnych GUS, 2014). Dla porównania powierzchnia użytków rolnych w gminie w 2005 r. wyniosła 7 177 ha co stanowi niecałe 40 % powierzchni opracowania.

Pod względem administracyjnym lasy w obrębie opracowania należą do dwóch Nadleśnictw Barycz i Nadleśnictwo Przysucha. Lasy będące w zarządzie nadleśnictw mają powierzchnię 7 843,13 ha (Bank Danych Lokalnych GUS, 2014). Tworzą puszcę świętokrzyską i podlegają szczegółowemu opisowi siedliskowemu. Obowiązują dla nich plan urządzenia lasów (ważny do 2019 r.). Pod względem gatunkowym dominują sosna pospolita. Stosunkowo wysoki udział ma również jodła, nieco mniejszy dąb i brzoza. Dominującym siedliskiem lasu jest tu las mieszany wyżynny świeży. Wyjątkowe znaczenie przyrodnicze mają lasy o strukturze złożonej, wielogeneracyjnej na siedliskach żyznych.

Ma terenach leśnych zidentyfikowano ponad 20 gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną, w tym 13 objętych ochroną ścisłą: bagno zwyczajne *Ledum palustris*, kłoc wiechowata *Cladium mariscus*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, lilia złotogłów *Lilium martagon*, paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*, parzydło leśne *Aruncus sylvestris*, pomocnik baldaszkowy *Chimaphila umbellata*, rosziczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*, storczyk szerokolistny *Dactylorhiza ajalis*, storczyk plamisty *Dactylorhiza maculata*, wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum*, widłak - rodzaj *Lycopodium* Spp. i widłak jałowcowaty *Lycopodium annotinum*. Zagroženiem dla ww. gatunków jest przede wszystkim zmiany poziomu wód gruntowych - odwodnienie oraz pozyskiwanie przez ludność. Spośród nich jeden gatunek - kosaciec syberyjski, wymaga ochrony czynnej. Spotyka się tu również 7 zidentyfikowanych gatunków mszaków i porostów: chrobotki *Ladonium* spp., płucnica islandzka *Cetraria islandica*, płonniki *Polytrichum* spp., torfowce *Sphagnum* spp., bielotka siwa *Leucobryum glaucum*, rokićnik pospolity *Pleurozium schreberi* i widłoząb kędzierzawy *Dicranum polysetum*,

Wśród fauny w obrębie obszaru opracowania występują rzadkie i chronione: mięczaki (poczwarówka jajowata *Vertigo moulinsiana*, zatoczek łamliwy *Anisus vorticulus*), 15 gatunków owadów w tym bardzo rzadkie (zagrożone i bardzo silnie zagrożone wyginięciem) czerwoczyk nieparek *Lycaena dispar*, czerwoczyk fioletek *Lycaena helle*, modraszek telejus *Maculinea teleius*, przeplatka aurina *Euphydryas aurinia*, pachnica dębowa *Osmoderma eremita*, 13 rzadkich gatunków płazów: traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, rzekotka drzewna *Hyla arborea*, kumak nizinny *Bombina orientalis*, grzebiuszka ziemna *Pelobates fuscus*, ropucha szara *Bufo bufo*, ropucha zielona *Bufo viridis* i ropucha paskówka *Bufo calamita* oraz 5 rzadkich gatunków gadów: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*, padalec zwyczajny *Anguis fragilis*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix* i żmija zygzakowata *Vipera berus*.

Na obszarze opracowania licznie reprezentowane są również chronione i rzadkie gatunki ptaków. Bytują zazwyczaj w kompleksach leśnych oraz na ich obrzeżu. Wśród ponad 141 gatunków są te lęgowe, przelotne oraz zalatujące. Oprócz bażanta introdukowanego pozostałe stanowią element dzikiej awifauny krajowej. Na terenie gminy ustanowiono ostoję miejsc rozrodu i regularnego przebywania orla bielika (powierzchnia 64,57 ha), a także dwie bociana czarnego. Na uwagę zasługuje występowanie takich gatunków jak bączek oraz cietrzew posiadające miejsca lęgowe. Pierwszy z nich jest związany z siedliskiem wodnym: zakola rzek, torfniaki i szuwały. Ich liczebność oceniana jest na 700 - 800 par. Cietrzew

ptak wielkości kury domowej. Zasiedla łąki, pola i torfowiska w rozległych lasach oraz na bagnistych terenach otwartych z zadrzewieniami, zwłaszcza w dolinach rzecznych. Ich liczebność oceniana jest na około 2 000 - 5 000 sztuk.

Najlepiej rozpoznaną grupą systematyczną ssaków w zakresie liczebności i miejsc występowania są gatunki łowne: łos, dzik, sarna i jeleń. Pozostałe gatunki nie są rozpoznane dostatecznie dobrze. Obszar opracowania wyróżnia się jednak na tle pozostałych gmin regionu radomskiego różnorodnością gatunków ssaków.

W korycie rzeki Radomki spotyka się ryby pospolite, niewielkich rozmiarów, o małych wymaganiach życiowych. Najczęściej łowione są tzw. gatunki eurotypowe: płoć, okoń i szczupak. Pod względem biomasy biologicznej dominującymi gatunkami są płoć, szczupak, jaź, kleń i okoń.

Szczególnie cenne jako ostoja fauny i flory oprócz siedlisk leśnych są również siedliska hydrogeniczne związane z podmokłościami - w tym zbiorowiska szuwarowo-torfowisko, bagienne i torfowiska w dolinach oraz łąkami świeżymi w dolinach rzecznych.

Zwarte siedliska leśne położone w części południowej obszaru opracowania odznaczają się wysokim stopniem naturalności i należą do fragmentu puszczy świętokrzyskiej. Pod względem gatunkowym dominuje tu sosna pospolita, wysoki udział ma również jodła, nieco mniejszy dąb i brzoza. Dominującym siedliskiem lasu jest tu las mieszany wyżynny świeży. Wyjątkowe znaczenie przyrodnicze mają lasy o strukturze złożonej, wielogeneracyjnej na siedliskach żyznych. Odznaczają się dużą bioróżnorodnością. W części północnej zbiorowiska leśne mają zmienny skład gatunkowy i zaburzoną strukturę. Degradacja zbiorowisk przejawia się w dominacji sztucznie wprowadzanej sosny. Tereny porolne i nieużytki zarastają siewkami brzozy, sosny, osiki, klonu jesionolistnego i robinii akacjowej. W początkowych stadiach zarastania terenów porolnych pojawiają się następujące gatunki: nawłóć, przymiotno kanadyjskie, trzcinia piaszkowa, roślinność segmentalna i ruderalna. W podłożu gdzie dominują gleby piaszczyste rozwijają się zubożała murawa napiaskowa z kocanką piaskową i kostrzewą.

Wśród siedlisk będących przedmiotem zainteresowania wspólnoty na obszarze opracowania istnieją torfowiska przejściowe i trzęsawiska (kod siedliska przyrodniczego 7140) oraz torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (kod siedliska 7110).

Najcenniejsze zbiorowiska roślinne i ostoje zwierząt chronionych i rzadkich związane są z kompleksami leśnymi, które objęte są w znacznej części różnymi formami ochrony przyrody: Obszar Chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody, użytki ekologiczne. Ich gospodarcze wykorzystanie winno, zatem być ograniczone na rzecz priorytetu jakim jest ochrona środowiska i przyrody.

***Lasy i zbiorowiska śródleśne mogą stanowić atrakcję turystyczną w oparciu, którą można rozwijać funkcję związaną z rekreacją i wypoczynkiem. Predyspozycje takie wynikają z:***

- ***korzystnej dużej zwartości kompleksów;***
- ***dominacji siedlisk lasów mieszanych charakteryzujących się średnią odpornością na wpływ czynników antropogenicznych, w tym rekreacji;***
- ***występowanie specyficznego, korzystnego dla zdrowia klimatu leśnego.***

***Z zainwestowania ze względów na bioróżnorodność i funkcje stref ekotonowych z zainwestowania winny być wykluczone:***

- ***zadrzewienia i zakrzewienia przyleśne,***
- ***zadrzewienia śródpolne;***
- ***zadrzewienia przywodne;***
- ***łąki i pastwiska w dolinach rzecznych.***

---

### 3.3. WYMOGI OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 3.3.1. Wymogi ochrony środowiska

Naczelną zasadą rozwoju przestrzennego w gminie winien być zrównoważony rozwój. Oznacza to przede wszystkim dążenie do zachowania odnawialności zasobów naturalnych i racjonalne wykorzystanie zasobów nieodnawialnych. Biorąc pod uwagę stan środowiska w gminie i mieście Przysucha oraz jej rolniczy charakter, zgodnie z art. 72 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, dla osiągnięcia ww. wymienionego celu należy podjąć następujące działania:

- 1) w ramach racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi:
  - przeznaczanie pod zabudowę gleb o najniższych klasach bonitacyjnych;
  - koncentrację terenów zabudowy i tworzenie czytelnych granic pomiędzy nimi a terenami otwartymi;
  - kształtowanie ciągłego systemu przyrodniczego w gminie.
- 2) w ramach racjonalnej gospodarki złożami kopalin:
  - ich wydobycie winno odbywać się jedynie w oparciu o złoża objęte odpowiednią koncesją;
  - kopalnie winny być lokalizowane poza systemem przyrodniczym gminy;
  - zakaz wydobycia złóż torfu ze względu na ich znaczenie przyrodnicze.
- 3) w ramach ograniczenia wpływu zanieczyszczeń pochodzących z gospodarki rolnej:
  - przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej;
  - tworzenie stref buforowych złożonych z użytków zielonych i zadrzewień wokół zbiorników i cieków wodnych;
  - stosowanie zabiegów agrotechnicznych zmniejszających podatność gleb na degradację, w szczególności przeprowadzanie ich wapnowania;
  - zastosowanie odnawialnych źródeł energii w rolnictwie w tym przy ogrzewaniu tunelów foliowych.
- 4) w ramach rozwiązywania problemów zabudowy wsi:
  - rozwój gminnego systemu zaopatrzenia w wodę;
  - rozwój gminnego systemu odprowadzania ścieków;
  - prowadzenie uregulowanej, selektywnej zbiórki odpadów;
  - propagowanie ekologicznych źródeł zaopatrzenia gospodarstw w energię ciepłą.

Największym źródłem hałasu w mieście i w gminie Przysucha są ciągi komunikacyjne, a wśród nich droga krajowa nr 12. Przy czym ruch na niej nie przekracza 3 000 000 pojazdów rocznie co oznacza, że nie sporządza się dla niej mapy akustycznych. Jednorazowe pomiary wykonane na potrzeby Programu ochrony środowiska dla miasta i gminy Przysucha w obrębie drogi wykazały przekroczenia standardów dla zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. W porze dziennej zarejestrowano wskaźnik  $L_{Aeq}$  równy od 66,8 do 66,7 dB, a w porze nocnej od 64 do 64,4 dB. Oznacza to przekroczenie standardów (w zależności od przeznaczenia terenu) może wynieść 5,8 do 1,8 dB w porze dziennej i 10,8 dB w porze nocnej. Przy czym pomiar ten miał charakter jedynie poglądowy.

Źródłem hałasu na omawianym terenie są również:

- zakłady przemysłowe oraz warsztatowe;
- hałas kolejowy;
- związany z produkcją rolniczą.

Stanowią one jednak problem niewspółmiernie mniejszy od hałasu komunikacyjnego który, jak pokazują prognozy, z roku na rok rośnie. Najskuteczniejszym rozwiązaniem jest wybudowanie obwodnicy centrum miasta w ciągu drogi krajowej nr 12. Do tego czasu winno się ograniczać rozwój zabudowy wrażliwej tj.: mieszkaniowej jednorodzinnej, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali w miastach, rekreacyjno-wypoczynkowej i mieszkalno-usługowej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Hałas kolejowy ma marginalne znaczenie ze względu na niewielkie natężenie ruchu na tym kierunku.

W obrębie miasta i gminy Przysucha istnieje kilka źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Są nimi:

- linie elektroenergetyczne średnich i wysokich napięć;
- stacje elektroenergetyczne i główne punkty zasilania;

- stacje bazowe telefonii komórkowych.

Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Rożki - Chronówek - Przysucha - Radzice Duże wraz ze stacją transformatorową 110/15 kV w jako głównym punktem zasilania (GPZ), skąd liniami średniego napięcia prąd rozprzewodany jest na całą gminę. Zarówno system niskiego, średniego jak i wysokiego napięcia oparty jest na liniach napowietrznych. Skablowane podziemnie są tylko sieci w centrum miasta. Ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznych napowietrznych mieści się w strefach o szerokości od 12 (dla linii średniego napięcia SN) do ok. 60 m (dla linii wysokiego napięcia WN). W tychże strefach oddziaływania, winno zakazać realizacji budynków mieszkalnych oraz na stały pobyt ludzi. Brak jest jednak jednoznacznych przepisów w tym zakresie.

Stacje bazowe telefonii komórkowych rozlokowane są na terenie całej gminy i miasta. Zamontowane są na samodzielnych masztach lub wysokich budynkach, w sposób zapewniający brak ponadnormatywnego oddziaływania. Pomiarów pól elektromagnetycznych wykonywane od 1993 r. w ramach monitoringu Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie nigdy nie były prowadzone na terenie powiatu przysuskiego. Najbliższe takie wykonywano w Radomiu, gdzie nie stwierdzono przekroczeń w miejscach dostępnych dla ludzi.

Kluczowym, z punktu widzenia ochrony środowiska, narzędziem ustalenia odpowiednich proporcji pomiędzy potrzebami zainwestowania i ochrony środowiska jest wyznaczenie w studium obszarów systemu przyrodniczego, które w przypadku gminy i miasta Przysucha winny składać się z następujących elementów:

- kompleksu lasów wchodzących w skład Puszczy Świętokrzyskiej wraz ze strefą źródłową rzeki Radomki;
- tereny łąk i pastwisk w obrębie doliny rzeki Radomki, Drzewiczki, Wiązownicy i Jabłownicy wraz z uchodzącymi do niej dolinkami cieków wodnych;
- niewielkie fragmenty zadrzewień i lasów wzdłuż cieku wodnego;
- kompleksy leśne o funkcji gospodarczej w północnej części gminy;
- ekosystemy wodno-błotne oczek wodnych, zbiorników wodnych, bagienek śródlęśnych, śródłąkowych i śródpolnych.

Tereny te należy chronić przed zainwestowaniem oraz zachować ich ciągłość.

### 3.3.2. Wymogi ochrony krajobrazu

Obszar opracowania leży w obrębie 5 typów krajobrazu naturalnego:

- krajobraz nizin peryglacjalnych, równinny i falisty - przeważają tu gleby rdzawe. Charakteryzuje się rzadką siecią wód powierzchniowych. Roślinnością potencjalną są tu bory mieszane i grądy. Swym zasięgiem obejmuje północną i środkową część gminy wraz z północną częścią miasta Przysucha. Ukształtowanie powierzchni jest tu monotonne, a niewielkie pagórki w krajobrazie to w przewadze wydmy kopalne.
- krajobraz nizin peryglacjalnych, pagórkowaty - przeważają tu gleby rdzawe i bielicowe. Wody podziemne posiadają tu zmienną głębokość. Przeważnie jednak występują głęboko. Roślinnością naturalną są tu bory mieszane. Swym zasięgiem obejmują niewielkie fragmenty na północ od zabudowań wsi Gaj.
- krajobraz nizin peryglacjalnych, wzgórzowe - dominują tu gleby rdzawe i bielicowe. Charakteryzuje się rzadką siecią naturalnych wód powierzchniowych. Wody podziemne występują zazwyczaj na znacznych głębokościach i tworzą piętra. Roślinnością naturalną są tu bory sosnowe i bory mieszane. Obejmuje swym zasięgiem niewielki północno-zachodni fragment gminy w rejonie miejscowości Stare Dębiny i Dębiny Kolonia.
- krajobraz dolin i obniżeń - dominują tu typy mady oraz hydrogeniczne w tym bagienne. wody powierzchniowe występują tu płytko lub na powierzchni terenu. Okresowo teren może być również zalewany. Naturalną roślinnością są tu łąki oraz bory. Obejmuje swym zasięgiem doliny dwóch największych rzek w gminie Wiązownicy (w północno-zachodniej części gminy) oraz Radomki (w południowej części gminy).
- krajobraz wyżyn i pogórzy - dominują tu gleby brunatne i rdzawe. Teren charakteryzuje się dużym odpływem powierzchniowym i podpowierzchniowym. Naturalną roślinnością są tu bory mieszane i grądy. Obejmuje swym zasięgiem południową część gminy.

Uwzględniając stopień przekształcenia krajobrazu na terenie opracowania wyróżnić możemy:

- krajobraz półnaturalny (seminaturalny) - krajobraz o małym udziale i wpływie elementów antropogenicznych, który w wyniku działalności człowieka nie została zaburzona naturalna równowaga procesów. Do tej kategorii zaliczamy przede wszystkim duże kompleksy leśne położone w środkowej i południowej części obszaru.
- krajobraz rolniczy - z dominacją roślinności pól uprawnych nad innymi zbiorowiskami roślinnymi z rozproszoną zabudową wiejską i niewielkimi półnaturalnymi zadrzewieniami stanowiącymi pasma ekotonowe. Stosunki ekologiczne są tu sztucznie regulowane przez człowieka.
- krajobraz wiejski - enklawy o zwartej zabudowie wiejskiej (budynki gospodarcze i budynki mieszkalne) oraz z rozproszoną zabudową siedliskową;
- krajobraz zurbanizowany - krajobraz o wysoce przekształconym środowisku przyrodniczym ze swartą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz przemysłową tj. zabudową miejską, charakterystyczną dla niewielkich jednostek osadniczych;
- krajobraz zabytkowy - z elementami kulturowymi wartościowymi w skali gminy i/lub objętymi ochroną prawną tj. parki podworskie, historycznie ukształtowany układ przestrzenny miasta Przysucha, a także pomniejszych miejscowości i wsi jak Smogorzów, Skrzyńsko, obiekty architektury drewnianej oraz małej architektury w postaci przydrożnych figur, krzyży i kapliczek wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

***Dzięki położeniu miasta i gminy Przysucha na skraju dwóch mezoregionów Równiny Radomskiej i Grabu Gielniowskiego o zróżnicowanej rzeźbie, wyróżnia się na tle regionu ciekawym krajobrazem seminaturalnym oraz zurbanizowanym-zabytkowym. Powyższe walory winny być zachowane, ze względu na wartość przyrodniczo-krajobrazową oraz historyczną, a także z uwagi na możliwość ich wykorzystania w celu rozwoju usług związanych z agroturystyką, rekreacją indywidualną, sportem i wypoczynkiem.***

#### 3.3.4. Ochrona prawna przyrody

Cenne przyrodniczo tereny w mieście i gminie Przysucha objęte zostały ochroną obszarową w formie: obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, obszarów Natura 2000 i użytków ekologicznych. Innymi formami ochrony indywidualnej są pomniki przyrody.

Znaczna, południowa część gminy Przysucha położona jest w **Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”** o zróżnicowanych ekosystemach, stwarzających możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Obejmuje lasy należące do kompleksu lasów Gór Świętokrzyskich, które wspólnie ze staropolskim zagłębieniem przemysłowym rozciągającym się w rejonie Przysuchy, Chlewisk i Rzućkowa. Stanowią atrakcyjny przyrodniczo teren turystyczno-wypoczynkowy i naukowo-badawczy. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 37 247 ha (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>). Przy czym w obrębie opracowania znajduje się ok. 25% jego powierzchni, stanowiącej 50% powierzchni miasta i gminy Przysucha. Do obszaru zostały włączone obszary źródliskowe rzek Radomki i Drzewiczki. Na terenie tym znajdują się duże kompleksy leśne sosnowo-jodłowe z bukiem, dębem w wieku dochodzącym do 140 lat oraz śródleśne torfowiska.

W składzie gatunkowym drzew dominują sosna i jodła w wieku powyżej 40 i 80 lat, na siedliskach boru mieszanego świeżego, boru świeżego i lasu mieszanego. W lasach tych występują rośliny chronione takie jak: wawrzynek wilczełyko, konwalia majowa, pierwiosnka wyniosła. Wśród drzewostanów występują: sosna zwyczajna, świerk pospolity, jodła pospolita, buk zwyczajny, grab zwyczajny, rzadziej dąb szypułkowy. W skład poszycia zaś wchodzi: jeżyna fałdowana i popielica, kruszyna pospolita, bez czarny i koralowy, malina właściwa, głóg, jałowiec pospolity. Runo leśne składa się z borówek, turzycy orzęsionej i leśnej, fiołka leśnego oraz licznych gatunków mszaków i porostów (<http://crfop.gdos.gov.pl>).

W gminie Przysucha utworzono rezerwat leśny „**Puszcza u źródeł Radomki**”. Ochroną objęto obszar źródłiskowy rzeki Radomki. Rezerwat utworzony został w 1978 r., a jego powierzchnia wynosi 0,73 km<sup>2</sup>. W rezerwacie chronione są wielogatunkowe drzewostany o charakterze naturalnym, z udziałem jodły i buka.

Na obszarze rezerwatu stwierdzono występowanie wielu gatunków chronionych. Wiek drzewostanów dochodzi do 140 lat. Na terenie rezerwatu występują przede wszystkim: sosna zwyczajna, jodła pospolita, buk zwyczajny, dąb szypułkowy i bezszypułkowy. Drzewostan stopniowo odnawia się w postaci nalotów i podrostów. Znajdują się tu też obszary bagienne, które stanowią cenne ekosystemy charakterystyczne dla terenów źródłiskowych ([www.przysucha.radom.lasy.gov.pl](http://www.przysucha.radom.lasy.gov.pl)).

Na terenie gminy Przysucha, w granicach lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe znajduje się 8 pomników przyrody w postaci okazałych drzew. Są wśród nich gatunki lipy, sosny, buka czy dębu. W większości stanowią drzewa pojedyncze, poza jednym zgrupowaniem 16 sztuk modrzewia polskiego.

Cenne ogniwo w ochronie różnorodności biologicznej gminy stanowią użytki ekologiczne. Według ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018 poz. 1614) użytkami ekologicznymi są „zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”.

W Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody, prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na terenie gminy Przysucha formą ochrony w postaci użytku ekologicznego objęto 19 obiektów o łącznej powierzchni 42,00 ha (GUS, Bank Danych Lokalnych, 2014). Są to przede wszystkim bagna porośnięte sosną, olchą, brzozą, rzadziej wierzbą, a także tereny źródłiskowe lokalnych cieków i niewielkie zbiorniki wodne.

W południowo-zachodniej części gminy, w ramach sieci Natura 2000, wyznaczono specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) **Ostoja Brzeźnicka (kod obszaru PLH260026)**. Obejmuje on źródła i górny bieg rzeki Drzewiczki wraz z jej dopływami. Drzewiczka płynie przez obszar lasów mieszanych z udziałem jodły, świerka, modrzewia, brzozy oraz buka. W jej dolinie wykształciły się podmokłe łąki, siedlisko wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt. Powierzchnia całego obszaru wynosi 8,12 km<sup>2</sup> (811,79 ha). Ostoja zabezpiecza śródleśne półotwarte zbiorowiska ekstensywnie użytkowanych i zmiennowilgotnych łąk (z wieloma gatunkami chronionymi i zagrożonymi), bagiennych borów oraz sztuczne zbiorniki wodne z roślinnością wodną Potametea. Na terenie Ostoi Brzeźnickiej stwierdzono występowanie 12 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II Dyrektywy 92/43/EWG. Obszar źródłiskowy Drzewiczki tworzony jest przez system cieków wodnych o dużej różnorodności biologicznej. Występują w nich minogi strumieniowe Lampetra planeri, dla których Górna Drzewiczka jest jednym z najważniejszych obszarów występowania w regionie. Ponadto występują tu: minóg ukraiński Eudontomyzon mariae, coraz rzadszy w wodach Polski miętus Lota lota, a także bóbr Castor fiber. Znacząca w skali regionu jest populacja trzepli zielonej Ophiogomphus cecilia. Na obszarach podmokłych, stanowiących część obszaru źródłiskowego Drzewiczki bytują także łoś Alces alces i żuraw Grus grus (<http://natura2000.gdos.gov.pl>).

**Według Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - Polska południowa część gminy Przysucha znajduje się w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym, który łączy dwa obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym - Puszcę Pilicką i Góry Świętokrzyskie (Olszewska, Gabrys-Godlewska i in. 2006).**

---

## 3.4 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

### 3.4.1. Przydatność rolnicza terenów

Biorąc pod uwagę przydatność rolniczą najlepsze warunki mają kompleksy glebowo-rolnicze zaliczone do 2, 4 i 5. Na terenie gminy stanowią one niewiele ponad 14% powierzchni gruntów ornych. Pod względem bonitacji stanowią grunty klasy od IIa do VI. Warunki glebowe są jednak zmienne w przestrzeni gminy. W północno-środkowej jej części (zarówno w obrębie części wiejskiej jak i miejskiej) występują zwarte kompleksy najwyższych klas bonitacyjnych od IIb do IIIb. W

oparciu o nie funkcjonują gospodarstwa sadownicze, stanowiące zaplecze surowcowe dla lokalnego przemysłu owocowo-przetwórczego.

Szczegółowo odsetek poszczególnych kompleksów glebowo rolniczych przedstawia się następująco:

#### **Grunty orne:**

**Kompleks 2: pszenney dobry** – obejmuje 6,45% pow. gruntów ornych (tj. 40,83 ha) – są to gleby nieco mniej urodzajne w porównaniu do kompleksu pierwszego. Okresowo wykazują słabe niedobory wilgoci. Należą do gleb dobrych. Ujemne cech występują w nich tylko w nieznacznym stopniu. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do klasy IIIa i IIIb. Na tego typu glebach udają się wszystkie rośliny uprawne. Wysokość plonów uzależniona jest od warunków atmosferycznych oraz od poziomu agrotechniki.

**Kompleks 3: pszenney wadliwy** - stanowi 0,13% pow. gruntów ornych (tj. 8,20ha) obejmujący gleby średnio zwarte i zwarte, niezdolne do magazynowania większych ilości wody i w związku z tym są okresowo za suche. Takie położenie powoduje spływy powierzchniowe i narażenie na zjawisko erozji. Plony roślin są zależne od ilości wody zmagazynowanej w glebie, które to w latach wilgotnych mogą być wyższe od tych uzyskiwanych na lepszym, drugim kompleksie, a w latach suchych mogą być małe.

**Kompleks 4: żytni bardzo dobry** (pszenno-żytni) - obejmuje 8,23% gruntów ornych (tj. 536,98 ha). Gleby występujące w tym kompleksie są strukturalne, posiadają wysoki poziom próchnicy oraz właściwe stosunki wodne. Są to gleby lekkie wytworzone z piasków gliniastych mocnych lub piasków gliniastych (lekkich i mocnych) zalegających na zwężlejszych podłożach. Gleby te wymagają racjonalnego nawożenia i umiejętnej uprawy daje to możliwość stosowania tych samych roślin co na kompleksach pszennych, w innym przypadku wykazują niższy stopień kultury. Wtedy opłacalna jest uprawa żyta, ziemniaków oraz innych roślin uprawianych na glebach słabszych. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do klasy IIIb (rzadziej do IIIa i IVa).

**Kompleks 5: żytni dobry** - obejmuje 11,41% pow. gruntów ornych (tj. 743,89ha) – są to gleby lżejsze, w większości wytworzone z piasków gliniastych lekkich, na zwężlejszym podłożu, wrażliwe na susze. To gleby typowo żytnio - ziemniaczane, uprawia się na nich również jęczmień oraz inne wymagające gatunki. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do klasy IVa i IVb.

**Kompleks 6: żytni słaby** - obejmuje 6,46% pow. gruntów ornych (tj. 421,02ha) – są to głównie gleby klasy V, w części IVb w kompleksie żytnim bardzo słabym. Wytworzone są z piasków słabogliniastych i luźnych. Mają słabą zdolność do zatrzymywania wody. Na tych glebach uprawia się głównie żyto, owies, ziemniaki, seradele i łubin.

**Kompleks 7: żytni bardzo słaby** - obejmuj 15,01% pow. gruntów ornych (tj. 978,94ha) – są to gleby klasy VI. Należą do gleb najslabszych wytworzonych z piasków luźnych lub słabo gliniastych. Są ubogie w składniki pokarmowe. Wymagają odpowiedniego nawożenia. Na tych glebach uprawia się wyłącznie żyto i łubin.

**Kompleks 8: zbożowo-pastewny mocny** - obejmuje 17,85% powierzchni gruntów ornych (tj. 1164,32ha). Występują najpowszechniej. Są to gleby okresowo nadmiernie uwilgotnione. Ich podmokłość powodowana jest przy płaskiej rzeźbie terenu występowaniem w dolnej części profilu warstw słabo przepuszczalnych lub położeniem w obniżeniu terenu. Uregulowanie stosunków wodnych jest dość trudne. Występujące nadmierne uwilgotnienie okresowo likwiduje się poprzez stosowanie drenażu, to jednak pogłębia okresowe susze. Na glebach tych kompleksów opłacalna jest uprawa roślin pastewnych.

**Kompleks 9: zbożowo - pastewny słaby** - obejmuje 14,76 % powierzchni gruntów ornych (tj. 962,60 ha). Są to gleby zaliczane do klas bonitacyjnych od IVb do VI. Są to gleby wytworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych. Występowanie ich związane jest głównie z dolinami rzecznyymi i większymi powierzchniami piaskowymi o słabym odpływie. Uwilgotnienie tych gleb sprzyja uprawie niektórych roślin pastewnych.

#### **Użytki zielone:**

**Kompleks średni (2z)** - obejmuje 12,68% użytków zielonych (tj. 826,97 ha). W skład jego wchodzi następujące siedliska: łąkowe, grądowe oraz pobagienne. Gleby występujące w tym kompleksie charakteryzują się mniejszą żyznością oraz wadliwymi stosunkami powietrzno-wodnymi. Użytki zielone kompleksu 2z stanowią potencjalne rezerwy produkcji pasz.

**Kompleks słaby i bardzo słaby (3z)** - obejmuje 7,01% użytków zielonych (tj. 457,29ha). W skład jego wchodzi następujące siedliska: łągowe, grądowe, bielawy. Użytki zielone kompleksu 3z są na ogół stale za suche lub stale podmokłe. Plony na tych użytkach są niskie i złej jakości.

Kompleksowa ocena jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (rpp) przeprowadzona została przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. W ramach badań waloryzacji punktowej poddane zostały następujące warunki naturalne rozwoju rolnictwa:

- gleby;
- rzeźba terenu;
- klimat;
- warunki wodne.

Gmina Przysucha osiąga wskaźnik jakości rpp w wysokości 59,5 pkt. na 90 punktów możliwych przy warunkach optymalnych, przy średnim dla województwa mazowieckiego 62,8 pkt., kraj 66,6 pkt. Wynik ten należy uznać za przeciętny.

***Dla zachowania rolniczego charakteru obszaru opracowania należy dążyć do ochrony gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nierolniczym przeznaczeniem również na terenie miasta Przysucha, gdzie nie mają zastosowania zapisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2015 nr 0 poz. 909 z późn. zm.). Dotyczy to przede wszystkim zwartych powierzchni gruntów najwyższych klas bonitacyjnych.***

***Poza produkcyjną funkcją gleby winny być również chronione funkcje retencyjne. Duże znaczenie mają tu gleby pochodzenia organicznego, które aktywnie wiążą wodę: mułowo-torfowe i torfowo-mułowe, murszowo-mineralne i murszowate, torfowe i murszowo-torfowe. W związku z powyższym ww. gleby winno się użytkować jako łąki i pastwiska, bez możliwości ich przekształcenia w grunty orne.***

***Aktualnie na terenie miasta i gminy nie wyznaczono gruntów przeznaczonych do rekultywacji.***

---

### 3.5 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Gospodarcze wykorzystanie lasów polega na pozyskiwaniu drewna, zbierania runa leśnego oraz wykorzystaniu jako atrakcję turystyczną.

Pod względem administracyjnym lasy w obrębie opracowania należą do dwóch nadleśnictw: Barycz i Przysucha. Lasy będące w zarządzie nadleśnictw mają powierzchnię 7 843,13 ha (Bank Danych Lokalnych GUS, 2014). Tworzą puszcę świętokrzyską i podlegają szczegółowemu opisowi siedliskowemu. Obowiązują dla nich plan urządzenia lasów (ważny do 2019 r.). Pod względem gatunkowym dominują sosna pospolita. Gatunkami lasotwórczymi są tu również: jodła, dąb, rzadziej buk czy olsza. W przeważającej mierze jest gatunkiem pożądanym lecz jest jej za dużo w siedliskach lasów wyżynnych i części lasów mieszanych wyżynnych.

Dominującym siedliskiem lasu jest tu las mieszany wyżynny świeży. Wyjątkowe znaczenie przyrodnicze mają lasy o strukturze złożonej, wielogeneracyjnej na siedliskach żyznych. Odznaczają się dużą bioróżnorodnością. Poniżej przedstawiono wszystkie siedliska spotykane w gminie Przysucha:

**Bór mieszany świeży BMśw** - typ siedliskowy lasu występujący na całym niżu, głównie na utworach polodowcowych, na glebach ubogich - bielicowych. Skłają macierzysta są tu głównie piaski o różnej granulacji. Zajmują niewielką powierzchnie gruntów w północnej części gminy, przy granicy z gminą Potworów. Gatunkiem panującym jest tu głównie sosna ale również i brzoza, dąb oraz jałowiec.

**Bór mieszany wilgotny BMW** - to siedlisko średnożyłne na utworach piaszczystych i piaszczysto gliniastych, o wysokim stanie wód gruntowych. Porastają gleby rdzawe głównie bielicowe. Gatunkiem panującym jest tu sosna

**Bór mieszany wyżynny świeży BMwyżw** - porasta ubogie siedliska wyżynne, głównie ciepłe i suche wierzchowiny i górną część stoków południowych o dobrym naświetleniu. Skałą macierzystą gleby jest zazwyczaj piasek wodnolodowcowy i gliny zwałowe oraz zwietrzelina piaskowców ze spoiwem krzemionkowym. Gatunkiem panującym jest tu głównie sosna, ale również miejscami brzoza, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, oraz modrzew europejski. Obejmuje dość duże zwarte kompleksy.

**Bór mieszany wyżynny wilgotny BMwżw** - w Polsce występuje bardzo rzadko. Charakteryzuje się masowym występowaniem trzcinika owłosionego *Calamagrostis villosa*. W runie występuje tu również narecznica szerokolistna *Dryopteris dilatata*, Torfowiec Girgensohna *Sphagnum girgensohnii*, Gwiazdnica długolistna *Stellaria longifolia*. Na terenie opracowania występuje dość powszechnie w zwartych kompleksach jak również w niewielkich wąskich wydzieleniach.

**Bór suchy Bs** - siedlisko skrajnie ubogie i suche, z bardzo głębokim poziomem wody gruntowej. Powierzchnia pokryta borem suchym w polsce jest niewielka i spotykana głównie na północy w psiej wybrzeża bałtyckiego. Gatunkami charakterystycznymi są chrobotek leśny *Cladonia sylvatica*, chrobotek reniferowy - *Cladonia rangiferina*, rzęsiak pospolity *Ptilidium ciliare*, widłoząb miotłasty *Dicranum scoparium*, szcztolicha siwa *Corynephorus canescens*, macierzanka piaskowa *Thymus serpyllum*, borówka brusznica *Vaccinium vitis-idaea*. Gatunkiem panującym jest tu sosna. Zajmuje niewielką powierzchnię w północnej części gminy, przy granicy z gminą Potworów.

**Bór świeży Bśw** - typ lasu sosnowego, należy do siedlisk ubogich. Bez wyraźnego lub jedynie słaby wpływ ma woda gruntowa. Runo posiada krzewinkowo-murszowe. Występują dość powszechnie na terenie całego kraju, ale głównie w części północnej, w pasie pojezierzy. Gatunkami charakterystycznymi są: borówka czarna *Vaccinium myrtillus*, gajnik lśniący - *Hylocomium splendens*, siódmaczek leśny *Trientalis europaea*, kosmatka owłosiona *Luzula pilosa*, przetacznik lekarski *Veronica officinalis*, fiołek psi *Viola canina*, pomocnik baldaszkowy *Chimaphila umbellata*. Na obszarze opracowania występuje w niewielkich powierzchniach w wąskich wydzieleniach, w północnej części gminy przy granicy z gminą Potworów.

**Las mieszany świeży wilgotny LMśw** - typ lasu sosnowo-dębowego lub dębowo-sosnowego, siedlisko średnio żyzne, świeże, z głębokim poziomem wody gruntowej. Najczęściej występuje w krainie Bałtyckiej. Na omawianym terenie we wszystkich wydzieleniach gatunkiem panującym jest sosna. Zajmuje niewielką powierzchnię wydzieli w części południowej gminy.

**Las mieszany wilgotny LMw** - typ lasu grabowo-dębowy. Siedliska te zazwyczaj zajmują zagłębienia terenowe, z wodą w zasięgu profilu glebowego. Występuje w sąsiedztwie lasu mieszanego świeżego. Gatunkami panującymi jest zarówno sosna. Wyróżniającymi gatunkami w runie są gwiazdnica gajowa *Stellaria nemorum*, czyściec leśny *Stachys sylvatica* (pjd.), sit rozpierzchły *Juncus effusus*, tojeść pospolita *Lysimachia vulgaris*, skrzyp leśny *Equisetum sylvaticum*, śmiełek darniowy *Deschampsia caespitosa* oraz gatunki lasów mieszanych: dąbrowka rozłogowa *Ajuga reptans*, gwiazdnica wielkokwiatowa *Stellaria holostea*, prosownica rozpierzchła *Milium effusum*, turzyca orzęsiona *Carex pilosa*, skrzyp łąkowy - *Equisetum pratense*

**Las mieszany wyżynny świeży LMwyżw** - siedliska zajmujące średnio zasobne skały niewęglanowe. Występują w górnych i środkowych częściach wzniesień, ale także spotykane są na niewielkich płaskich wierzchowinach. Gleby dość płytkie, szkieletowe. Drzewostan z udziałem buka, jodły, świerka. Charakterystyczne gatunki runa to: gwiazdnica wielkokwiatowa *Stellaria holostea*, przytulia Schultesa *Galium schultesii*, prosownica rozpierzchła *Milium effusum*, przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis*, dąbrowka rozłogowa *Ajuga reptans*, kupkownica *Aschersonia Dactylis polygama* (D. Aschersoniana), pszeniec gajowy *Melampyrum nemorosum*, perłówka zwisła *Melica nutans*, narecznica samcza *Dryopteris filix-mas*, turzyca orzęsiona *Carex pilosa*, narecznica szerokolistna *Dryopteris dilatata* (D. austriaca), turzyca palczasta *Carex digitata*, kokoryczka okółkowa *Polygonatum verticillatum*. Jest najpowszechniej występującym siedliskiem w gminie, w jej południowej części. Gatunkiem panującym jest zarówno buk jak również, brzoza, dąb, jodła, modrzew europejski, sosna zwyczajna i świerk pospolity.

**Las mieszany wyżynny wilgotny LMwyżw** - występuje sporadycznie, zwykle razem z siedliskami LMwyżw, zajmując zagłębienia terenowe i dolne partie stoków. Siedliska występujące na Przedgórzu Sudeckim, Płaskowyżu Głubczyckim, Przedgórzu Paczkowskim oraz w Górach Opawskich oraz dość powszechnie na terenie opracowania. Gatunkami charakterystycznymi są trzęślica modra *Molinia caerulea*, trzęślica trzcinowata *Molinia arundinacea*, płonnik pospolity *Polytrichum commune*. Gatunkiem panującym jest buk, brzoza, dąb grab, jodła, modrzew europejski, olcha czarna, kruszyna pospolita, sosna zwyczajna.

**Las wyżynny świeży** - siedlisko żyzne, związane zarówno ze skałami niewęglanowymi jak też i zawierającymi węglany. Zajmują najczęściej dolne, oświetlone partie stoków lub płaskie wysoczyzny. Drzewostan bukowy, miejscami z jodłą, rzadziej ze świerkiem. Występuje na zwietrzelinie pisakowców, łupków i zlepieńców ze spoiwem krzemionkowym lub ilastym. Występuje powszechnie w obrębie obszaru opracowania. Charakterystycznymi gatunkami są starzec Fuchsa *Senecio fuchsii*, jeżyna gruczołowata *Rubus hirtus*, szalwia lepka - *Salvia glutinosa*, starzec gajowy *Senecio nemorensis*. Gatunkiem panującym jest tu buk, brzoza, dąb, grab, jodła, modrzew europejski, sosna zwyczajna, świerk pospolity.

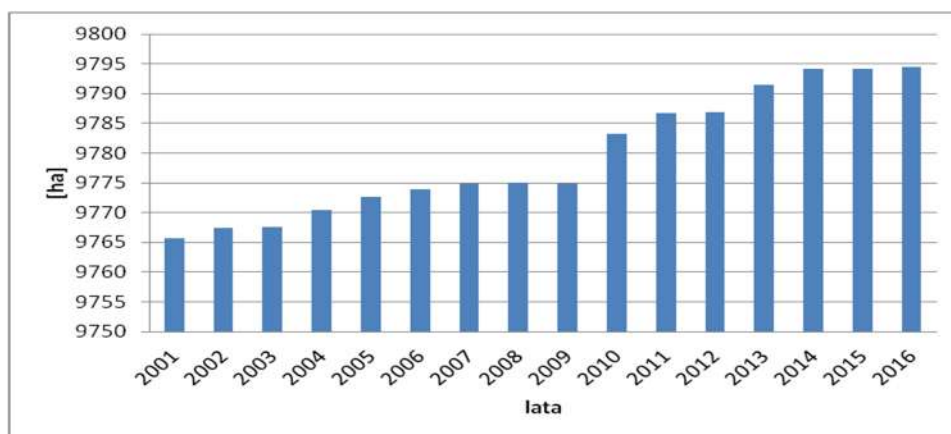
**Las wyżynny wilgotny Lwyżw** - występuje w obniżeniach międzystokowych lub w dolinach, gdzie jest większe zawilgocenie gleby spowodowane spływem stokowym lub wodami opadowymi zatrzymywanymi na słabo przepuszczalnym podłożu. W glebach często tworzy się przez to warstwa oglejona. Występuje na niewielkich zwartych obszarach w obrębie gminy Przysucha. Charakterystycznymi gatunkami są: czosnek niedźwiedzi *Allium ursinum*, zdrojówka rutewkowata *Isopyrum thalictroides*, kokorycz pusta *Corydalis cava*, niecierpek pospolity *Impatiens noli-tangere*, czartawa pospolita *Circaea lutetia*.

Charakterystyka siedliskowa lasów na podstawie "Siedliskowe podstawy hodowli lasu", Polskie Towarzystwo Gleboznawcze, Warszawa 2003.

W strukturze własności dominują grunty leśne pozostające w zarządzie Lasów Państwowych zajmując powierzchnię 7 857,16 ha. Stanowi to prawie 80% wszystkich lasów. Dominuje las w wieku od 60 do 61 lat oraz od 41 do 50 lat. Tworzą zwarty kompleks w południowej części gminy. Najwięcej wiekowych okazów (tzn. powyżej 120 lat) spotyka się wśród jodeł i dębów.

Lasy prywatne pokrywają 1 937 ha. W północnej części występują w formie rozdrobnionej. Ich powierzchnia w latach 2001 - 2016 nie zmieniła się. Ogólnie jednak powierzchnia zajęta pod grunty leśne systematycznie rośnie (Wykres nr 3.1). Przy czym związane jest to ze zmianą klasyfikacji gruntów w obrębie tych pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

*Wykres 3.1: Zmiana powierzchni lasów w gminie i mieście Przysucha w latach 2001-2016*



Szczególnie cenne lasy należą do tzw. lasów ochronnych ustanowione na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. 1992 nr 67 poz. 337). Ze względu na rolę pełnioną w systemie i powodu, dla którego tą rolę pełnią, wyróżniamy:

- **lasy wodochronne (o powierzchni 6 668,25 ha)** - wpływają korzystnie na stosunki wodne w wymiarze lokalnym, regionalnym i globalnym. Powodują spowolnienie spływu powierzchniowego i zwiększenie retencji wodnej. W przypadku obszaru opracowania obejmują obszary źródliskowe rzeki Radomki oraz pomniejszych cieków.
- **lasy obronne (o powierzchni 28,16 ha)** - stanowiące istotne znaczenie dla obronności kraju.
- **lasy stanowiące ostoję zwierząt (o powierzchni 5994,61 ha)** - stanowiące ostoję dla bociana czarnego oraz orła bielika.
- **lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody (o powierzchni 24,01 ha)** - ich ochrona polega na wyłączeniu z użytkowania leśnego tzn. wyłączeniu z projektowania cięć rębnych przewidzianych w planie urządzenia lasu. Są to głównie siedliska bagienne, w tym część olsów oraz bory suche.
- **lasy nasienne (o powierzchni 21,15 ha)** - stanowiące ważne dziedzictwo genetyczne dla gatunków rodzimych drzew.
- **lasy badawcze (o powierzchni 889,48 ha)** - stanowiąca jedną zwartą powierzchnię w południowo-wschodniej części gminy.

Lasy podlegają ochronie poprzez ich trwałe utrzymywanie i zapewnieniu ciągłości użytkowania. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu odpowiedniej zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub marszałka województwa w odniesieniu do pozostałych gruntów leśnych.

**Większość lasów w obrębie opracowania uznane są zatem za ochronne. Niektóre powierzchnie zakwalifikowane są do więcej niż jednej kategorii ochronnej. W całości pozostają w zarządzie Lasów Państwowych. Grunty te winny pozostać w leśnym użytkowaniu.**

#### **Wnioski:**

1. System przyrodniczy gminy winien być ukształtowany z zachowaniem jego ciągłości.
2. Strefy urbanizacji winny być wyznaczone z uwzględnieniem konieczności zachowania granic pomiędzy nimi a terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszarami systemu przyrodniczego oraz obszarami możliwej lokalizacji instalacji OZE.
3. Rozwój terenów zainwestowania winien odbywać się równoległe z rozwojem tzw. infrastruktury ekologicznej: odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię, gospodarki odpadami.
4. Intensyfikacja produkcji rolnej powinna być prowadzona z uwzględnieniem zasad dobrej praktyki i możliwości wprowadzenia najnowszych technologii w tym pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.
5. Dolesienia winny być preferowane na obszarach o niższej przydatności rolniczej, jako rozwój istniejących kompleksów i enklaw leśnych.

## **ROZDZIAŁ 4**

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ REKOMENDACJI I WNIOSEK ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

### **4.1. ŚRODOWISKO KULTUROWE - KONTEKST HISTORYCZNY**

Prehistoryczne osadnictwo na obszarze gminy datowane jest na około VI w n.e. Najprawdopodobniej przybyli tu ze wschodu Słowianie osiedlili się w pobliżu rzeki Radomki. W VII w grupa prawdopodobnie Sandomierzan rozpoczęła budowę sanktuarium w Gródku Leśnym. Składało się ono z systemu wałów na szczycie wzgórza, między którymi znajdowały się kamienne głazy wyciosane na kształt ludzi i zwierząt. Według badaczy była to świątynia ku czci boga słońca i bóstw rolniczych.

Pierwsze wzmianki o wsi Przysucha datowane są na 1415 r. i są związane z miejscowościami sąsiednimi: Skrzynnem (poza ternem gminy) i Skrzyńskiem. W 1490 r. Przysucha była własnością Pawła z Meciny, później rodu Rawiczów i ponownie Męcinów. Pomimo położenia na szlaku handlowym miejscowość nie rozwija się dynamicznie. W końcu XVII w. Przysucha staje się własnością Antoniego Czermińskiego, który rozwinął tu ośrodek przemysłu zbrojeniowego i hutniczego. W tym celu sprowadził w 1710 r. rzemieślników z niemieckich, którzy osiedlili się tu na prawie magdeburskim. W tym samym roku 11 grudnia August II Mocny potwierdził lokalizację miasta. Tak powstała niemiecka część miasta. W 1723 r. nieopodal niemieckiej części powstało handlowe miasteczko żydowskie, a w 1745 r. zostało założone miasteczko polskie. Do dziś w strukturze przestrzennej miasta zachowały się trzy rynki:

- rynek niemiecki inaczej "Czermin" - obecnie Plac Kardynała St. Wyszyńskiego;
- rynek żydowski z synagogą - aktualnie Plac Żeromskiego;
- rynek polski - aktualnie Plac 3-go Maja.

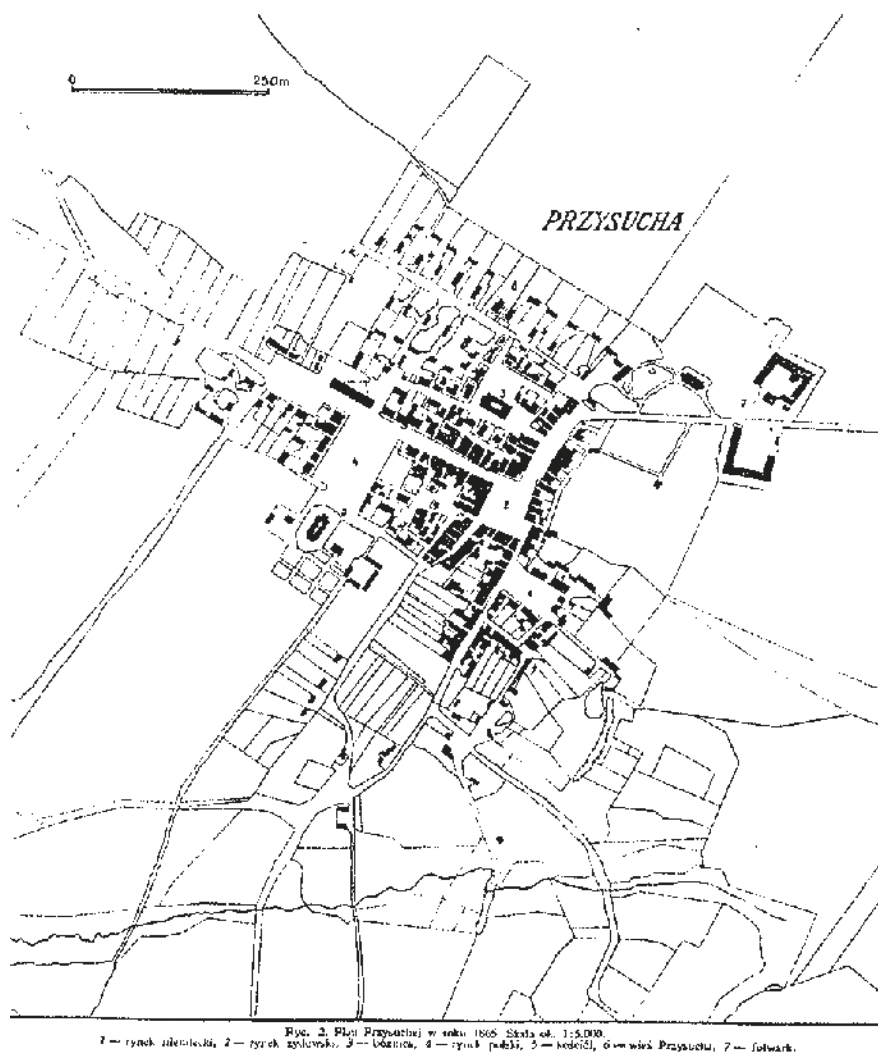
W 1745 r. Przysucha otrzymuje przywileje lokacyjne jednocząc trzy osady. Dzięki kolejnym właścicielom - Dembińskim miasto staje się ważnym ośrodkiem przemysłu hutniczego i zbrojeniowego w Staropolskim Zagłębiu Przemysłowym. W XVIII w. funkcjonuje tu szabelnia, manufaktura przysuska specjalizuje się w produkcji pistoletów pojedynkowych. Rozwija się produkcja wielkiego pieca hutniczego w Janowie, w którym odlewa się działa i lufy armatnie oraz amunicję artyleryjską. Papiernia produkuje papier z trzema filigranami; pod miastem funkcjonuje także fabryka pojazdów.

W I poł. XIX w. Przysucha jest znanym ośrodkiem chasydyzmu. W 1860 r. miasto zamieszkuje 1966 Żydów, 542 Polaków i 12 Niemców.

W 1869 r. Przysucha w związku z pomocą miejscowej ludności w powstaniu styczniowym, traci prawa miejskie. Zmienia się również profil gospodarczy miasta. Na skutek rozwoju przemysłu w Ostrowcu i Starachowicach przemysł metalurgiczny upada, a ludność utrzymuje się głównie z handlu.

Przed II wojną światową Przysuchę zamieszkiwało 3 200 osób, a w 1946 r. zaledwie 1 827. Miasto ucierpiało również podczas bombardowań zniszczona została najstarsza część miasta. Ożywienie gospodarcze i dynamiczny wzrost liczby ludności odnotowano po 1956 r., kiedy osada została siedzibą powiatu, a dwa lata później przywrócono jej status miasta. (1 stycznia 1958 r.).

Rys. 4.1: Plan Przysuchy w roku 1865 (Źródło: W. Trzebiński, *Ze studiów nad historią budowy miast prywatnych w Polsce w wieku Oświecenia, Studia z historii budowy miasta, Instytut Urbanistyki Architektury, Warszawa 1955*)



## 4.2. KRAJOBRAZ KULTUROWY - CHARAKTERYSTYKA

### 4.2.1 Układ przestrzenny osadnictwa

Przestrzenni osadnictwo skupia się w ośrodku miejskim Przysucha o historycznie ukształtowanym centrum, z charakterystycznymi trzema rynkami. Budynki w pierzejach ulic stanowiących zabytkowy układ w znacznej części są przebudowywane, rozbudowywane i modernizowane obniżający ich wartość historyczną w tym zatracając detal architektoniczny. Przyległości stanowią nawarstwiająca się zabudowa z różnych okresów, często o zunifikowanej formie i niskiej jakości architektonicznej.

Regularnym układem przestrzennym wyróżniają się niewielkie osiedla zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej w centrum miasta oraz w południowej części wraz z współcześnie powstającym osiedlem zabudowy jednorodzinnej powstałym w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Sieć osadnicza w północnej części gminy jest bardziej rozwinięta niż w części południowej, gdzie w strukturze użytkowania dominują lasy. Pod względem układów przestrzennych występują wsie:

- typu drogowego: Gliniec, Beżnik, Wistka, Zbożenna, Drutarnia, Janów, Gwarek, Kuźnica, Pomyków, Kozłowiec;

- typu szeregowki: Ruski Bród;
- typu owalnego: Janików;
- wielodrożnice: Smogorzów, Skrzyńsko, Lipno.

#### 4.2.2. Elementy kompozycji krajobrazowej

Na szczególną uwagę zasługuje historycznie ukształtowany układ urbanistyczny centrum miasta Przysucha. Składa się z trzech rynków, które są odzwierciedleniem XVIII w. stosunków społecznych:

- rynek niemiecki zwany Czerminem, aktualnie Plac Kardynała Stefana Wyszyńskiego, związany z osadą niemieckich rzemieślników sprowadzonych tu w 1713 związanych z produkcją wyrobów żelaznych, obecnie na płycie placu znajduje się zielony skwer, park, który utrudnia czytelność układu, dodatkowo zabudowa pierzejowa placu jest niekompletna od strony ul. Krótkiej ;
- rynek żydowski z synagogą, aktualnie Plac Stefana Żeromskiego, powstał najprawdopodobniej około 1723 r.; przestrzeń ta aktualnie ulega przekształceniom, nawierzchnie dróg wokół placu są remontowane;
- rynek polski najmłodszy (1745-1750), aktualnie Plac 3-go Maja z kościołem parafialnym w stylu klasycystycznym. Podobnie jak w przypadku rynku niemieckiego na jego płycie znajduje się zielony skwer utrudniający czytelność układu urbanistycznego.

Wszystkie trzy przestrzenie w łatwy sposób są identyfikowalne. Przy czym rynek niemiecki nie posiada aktualnie pełnej obudowy pierzejowej. Brak jej od strony ul. Krótkiej. Funkcję rynku pełni natomiast obecnie Plac Kolberga, ograniczony ulicami: Krakowską, Grodzką i Lubelską. W jego pierzei znajduje się Urząd Gminy i Miasta Przysucha. Elementami krystalizującymi układ przestrzenny centrum jest również:

- odcinek ul. Warszawskiej prowadzący od Placu Kolberga na północ do zespołu dworskiego (park, lamus dwór);
- ul. Brzozowa stanowiąca oś widokową w kierunku zabytkowego kościoła w pierzei rynku polskiego;
- ul. Księdza Ściegiennego i ul. Grodzka (od ul. Księdza Ściegiennego do Pl. Kolberga) łączące dwa rynki: polski i współczesny z urzędem gminy i miasta;
- ul. Lubelska łącząca Plac Kolberga i rynek niemiecki (Plac Kardynała Wyszyńskiego);
- ul. Radomska w ciągu drogi krajowej nr 12 tworząca oś komunikacyjną miasta, skąd mamy wgląd na Plac Kolberga i rynek polski.

Elementy krajobrazu, które można wyróżnić w przestrzeni gminy to:

- dominanty wysokościowe - wieże kościoła parafialnego p.w. śś. Jana Nepomucena i Ignacego Loyoli, wieże telefonii komórkowych,
- dominanty przestrzenne - zakłady przemysłowe zlokalizowane przy ul. Przemysłowej w Skrzyńsku,
- osie widokowe:
  - ul. Brzozowa : widok w kierunku południowym na rynek polski i kościół,
  - ul. Warszawska: widok w kierunku północnym na zabytkowy park dworski oraz w kierunku południowym w kierunku Placu Kolberga;
  - aleja jesionowo-lipowa wzdłuż drogi gminnej nr 330667W, wzdłuż ogrodzenia zabytkowego parku w miejscowości Zbożenna: widok na stawy w dolinie rzeki Radomki oraz na wzniesienia Garbu Gielniowskiego;
  - droga nr 12 w miejscowości Zbożenna, w odległości ok. 1,6 km od granic gminy Przysucha i Wieniawa: widok w kierunku zachodnim na porośnięte lasem wzniesienia Garbu Gielniowskiego.
- punkty widokowe w przestrzeniach publicznych:

- na łące po zachodniej stronie drogi nr 330667W prowadzącej do dworu w Zbożenniu w odległości ok. 70 m od drogi krajowej nr 12: widok na stawy w dolinie rzeki Radomki oraz wzniesienia Garbu Gielniowskiego;
- skrzyżowanie dróg wojewódzkiej nr 749 i powiatowej 3302W w miejscowości Krasna Góra: widok w kierunku północno-zachodnim na zbiornik wodny w sąsiedztwie przełomowego odcinka rzeki Radomki, w tle wzgórza Garbu Gielniowskiego.

e) powierzchnie o wybitnych wartościach krajobrazowych:

- fragment Puszczy Świętokrzyskiej z charakterystycznymi kopulastymi wzniesieniami;
- dolina rzeki Radomki, Drzewiczki i Jabłonicy wraz z terenem źródłiskowym;
- zabytkowe zespoły parkowo-pałacowe i parkowo-dworskie;
- odkrywki skał w postaci ścian zbudowanej z piasku z widocznie zachowanym warstwowaniem odsłoniętej w wyniku eksploatacji surowców mineralnych oraz odkrywki piaskowców powstałych w kopalni Zapniów.

Z punktu widzenia fizjonomii krajobrazu oprócz ukształtowanego historycznie centrum, miasto posiada przeciętne walory estetyczne. Poza wielorodzinną większość zabudowy ma charakter podmiejski - małomiasteczkowy, o dużym stopniu unifikacji krajobrazu. Przy czym zabytkowa struktura miasta, aby pełnić funkcję związaną z wypoczynkiem czy turystyką wymaga w różnym stopniu odnowy, rewitalizacji, otworzenia czy uczynienia. W otoczeniu historycznych układów często panuje chaos przestrzenny, wywołany nawarstwianiem się zabudowy powstającej w oparciu decyzje o warunkach zabudowy.

Ze względu na stan substancji zabytkowej w mieście Przysucha należy wydzielić następujące tereny:

a) wymagające renowacji, rewitalizacji, odtworzenia lub uczynienia:

- układ urbanistyczny rynku niemieckiego (Plac Wyszyńskiego) - dodatkowo należy wykształcić połączenia piesze i funkcjonalne rynku oraz części handlowo-usługowej części przydworcowej;
- układ urbanistyczny rynku polskiego - ukształtowanie czytelnej przestrzeni publicznych o odpowiednim standardzie;
- plac z Synagogą - ukształtowanie przestrzeni publicznych o odpowiednim standardzie;
- cmentarz żydowski przy ul. Cmentarnej w Przysusze wraz z sąsiedztwem oraz dojściem od strony ul. Wiejskiej;
- pierzejowa, zabytkowa zabudowa wzdłuż ul. Grodzkiej, ul. Krakowskiej, ul. Warszawskiej i ul. Lubelskiej wraz z uzupełnieniem luk w zabudowie.

b) wymagający renowacji:

- zabytkowy park w centrum miasta Przysucha.

W zakresie zabytkowego krajobrazu wiejskiego należy wyróżnić historycznie ukształtowane centra niewielkich wsi, wraz z założeniami pałacowo-parkowym, które również posiadają różny stopień zachowania:

- a) zespół pałacowo-parkowy w Zbożenniu - dobrze zachowany, funkcjonujący jako obiekt hotelarsko-gastronomiczny. Aktualnie deprecjacja wartości krajobrazowych obiektu wynika z sąsiedztwa terenów zdegradowanych od zachodu (budynki w ruinie lub ogólnie złym stanie technicznym). Przestrzeń tą należy odpowiednio ukształtować z uwzględnieniem
- pielęgnacji istniejącej alei wzdłuż drogi gminnej 330667W;
  - zachowaniu punktów widokowych z przestrzeni publicznych umożliwiających wgląd w dolinę rzeki Radomki i położonych w niej stawów.
- b) zabytkowy park w miejscowości Smogorzów - aktualnie posiada charakter parku leśnego, ogólnodostępnego, jego rewitalizacja winna obejmować wydzielenie przestrzeni publicznych, remont zbiorników wodnych z zabezpieczeniem siedlisk ptactwa, nietoperzy i małych płazów (budowa wysp dla ptactwa, zakładanie budek dla ptaków itp.),

- c) zabytkowy park w Skrzyńsku - aktualnie jest niedostępny z przestrzeni publicznych, pozostaje we własności prywatnej i wchodzi w skład terenów przeznaczonych pod chlewnie. Obecnie stan jego zachowania jest bardzo zły. Ze względu na aktualnie przeznaczenie w granicach obiektu uciążliwego oraz pozostanie we własności prywatnej nie jest możliwa jego rewitalizacja jako przestrzeni publicznej.

Ważnymi elementami krajobrazu małych miast i wiejskiego są obiekty małej architektury w postaci niewielkich kapliczek murowanych czy drewnianych, jak również zabytkowe drewniane domy mieszkalne i budynki gospodarcze. Ze względu na nietrwałość materiału, z których są wykonane część z nich popada w ruinę. Podczas ostatniej aktualizacji "Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla gminy i miasta Przysucha na lata 2010 - 2013" stwierdzono, iż ponad 100 tego typu obiektów nie istnieje, lub jest przebudowana, tracąc charakter zabytkowy. Istniejące koncentrują się w wsiach: Smogorzów, Janików, Skrzyńsko i w Toporni.

#### 4.2.2. Uwarunkowania wynikające z audytu krajobrazowego

Aktualnie dla województwa mazowieckiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, którego zapisy mogłyby być uwzględnione w opracowaniach planistycznych. W aktualnym na czas sporządzenia niniejszego dokumentu Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (uchwała z dnia 7.07.2014 r Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14) miasto Przysucha jest określone jako miasto historyczne czyli takie, którego cechy odzwierciedlają wartości charakterystyczne dla tradycyjnych struktur miejskich, a całość obszaru opracowania znajduje się w opoczyńsko-konecko-przysuskim regionie etnograficznym.

#### **Wnioski:**

1. Gmina nie posiada unikalnych zasobów środowiska kulturowego, na których można oprzeć rozwój specyficznych funkcji zagospodarowania z zakresu turystyki, agroturystyki i rekreacji indywidualnej.
2. Koncentracja najcenniejszych obiektów zabytkowych i atrakcji dziedzictwa kulturowego występuje w mieście Przysucha. Mogą one stanowić ofertę dla turystyki weekendowej oraz uzupełnienie oferty dla rekreacji i turystyki opartej na zasobach środowiska przyrodniczego.
3. Uwarunkowania, o których mowa w pkt 2 powyżej, uzasadniają utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej, dla której należy sprecyzować zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków.
4. Dla obszaru gminy i miasta nie zostały sformułowane żadne rekomendacje ani wnioski wynikające z audytu krajobrazowego, ani nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych.

---

## ROZDZIAŁ 5

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

---

#### 5.1 MIESZKALNICTWO

##### 5.1.1 Charakterystyka i trendy kształtowania zasobów mieszkaniowych

Zasoby mieszkaniowe w mieście Przysucha obejmują zabudowę wielorodzinną (15% terenów mieszkaniowych) oraz jednorodziną, o zróżnicowanym standardzie i wieku. Zasoby mieszkaniowe obszarów wiejskich gminy Przysucha tworzą głównie budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych (zabudowa zagrodowa). Uzupełnienie stanowi zabudowa jednorodzinna lokalizowana najczęściej w obrębie terenów o przeważającej funkcji zabudowy zagrodowej. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa skupia się głównie wzdłuż istniejących dróg, tworząc zwarte ciągi zabudowy.

Zasób mieszkaniowy w gminie Przysucha na koniec 2016 r. wynosił 4188 mieszkań o 15694 izbach i 305 822 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w 2016 r.: 73m<sup>2</sup>, natomiast przeciętna

powierzchnia użytkowa mieszkań w przeliczeniu na 1 osobę w 2016 r. wyniosła 25,3 m<sup>2</sup>. Średnia liczba izb w mieszkaniu wyniosła 3,75.

Tabela 5.1: Zasoby mieszkaniowe i ich zmiany w okresie 10 lat (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

| Lp.                                                                        | Rok  | Liczba mieszkań |                    |                    | Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
|                                                                            |      | ogółem          | oddanych do użytku |                    | ogółem                                  | oddanych do użytku    |
|                                                                            |      |                 | ogółem             | w nowych budynkach |                                         |                       |
| 1                                                                          | 2008 | 3 978           | 34                 | 27                 | 275 027                                 | 3 753                 |
| 2                                                                          | 2009 | 4 000           | 23                 | 23                 | 277 731                                 | 2 846                 |
| 3                                                                          | 2010 | 4 074           | 18                 | 18                 | 291 514                                 | 2 142                 |
| 4                                                                          | 2011 | 4 092           | 18                 | 17                 | 293 460                                 | 1 946                 |
| 5                                                                          | 2012 | 4 110           | 21                 | 20                 | 296 293                                 | 3 114                 |
| 6                                                                          | 2013 | 4 131           | 22                 | 20                 | 298 774                                 | 2 626                 |
| 7                                                                          | 2014 | 4 153           | 26                 | 25                 | 301 492                                 | 3 173                 |
| 8                                                                          | 2015 | 4 172           | 21                 | 21                 | 303 791                                 | 2 599                 |
| 9                                                                          | 2016 | 4 188           | 19                 | 17                 | 305 822                                 | 2 274                 |
| 10                                                                         | 2017 | 4 211           | 26                 | 23                 | 308 617                                 | 3 160                 |
| Przyrost liczby mieszkań ogółem w okresie 10 lat                           |      |                 |                    |                    |                                         | 233                   |
| Przyrost powierzchni użytkowej mieszkań ogółem w okresie 10 lat            |      |                 |                    |                    |                                         | 33 590 m <sup>2</sup> |
| Liczba mieszkań oddanych do użytku ogółem w okresie 10 lat                 |      |                 |                    |                    |                                         | 228                   |
| Liczba mieszkań oddanych do użytku w nowych budynkach w okresie 10 lat     |      |                 |                    |                    |                                         | 211                   |
| Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku w okresie 10 lat |      |                 |                    |                    |                                         | 121,2 m <sup>2</sup>  |

Tabela 5.2: Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2015 - 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

| Lp. | Wyszczególnienie                                | Gmina Przysucha |      |      |
|-----|-------------------------------------------------|-----------------|------|------|
|     |                                                 | 2015            | 2016 | 2017 |
| 1   | Mieszkania                                      | 21              | 19   | 26   |
| 2   | Izby                                            | 122             | 113  | 151  |
| 3   | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> | 2599            | 2274 | 3160 |

W okresie ostatnich dziesięciu lat (2006-2016) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wzrosła o 4,5 m<sup>2</sup>, natomiast w przeliczeniu na osobę wzrost powierzchni użytkowej mieszkań wyniósł 3,7m<sup>2</sup>, co wynika zarówno ze wzrostu liczby mieszkań na 1000 mieszkańców, jak i poprawy standardów mieszkań nowo oddawanych do użytku.

Standardy obsługi infrastrukturalnej i wyposażenia zasobów mieszkalnych z roku na rok poprawiają się. W 2015 r. 89,9 % mieszkań posiadało podłączenie do sieci wodociągowej, 82,9 % mieszkań posiadało łazienkę a 77,4% centralne ogrzewanie.

Tabela 5.3: . Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

| Rok  | przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę | mieszkania na 1000 mieszkańców | przeciętna liczba izb w mieszkaniu | przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie | przeciętna liczba osób na 1 izbę |
|------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| 2006 | 68,5                                          | 21,6                                                 | 314,8                          | 3,5                                | 3,1                                    | 0,8                              |
| 2007 | 68,8                                          | 22                                                   | 319,5                          | 3,6                                | 3,1                                    | 0,8                              |
| 2008 | 69,1                                          | 22,3                                                 | 322,1                          | 3,6                                | 3,1                                    | 0,8                              |
| 2009 | 69,4                                          | 22,6                                                 | 325,4                          | 3,6                                | 3,0                                    | 0,8                              |
| 2010 | 71,6                                          | 23,1                                                 | 323,2                          | 3,6                                | 3,0                                    | 0,8                              |
| 2011 | 71,7                                          | 23,5                                                 | 327,7                          | 3,7                                | 3,0                                    | 0,8                              |
| 2012 | 72,1                                          | 23,8                                                 | 330,3                          | 3,7                                | 3,0                                    | 0,8                              |
| 2013 | 72,3                                          | 24,5                                                 | 338,3                          | 3,7                                | 2,9                                    | 0,7                              |

|      |      |      |       |      |      |     |
|------|------|------|-------|------|------|-----|
| 2014 | 72,6 | 24,6 | 338,8 | 3,7  | 2,9  | 0,7 |
| 2015 | 72,8 | 24,9 | 342,6 | 3,7  | 2,9  | 0,7 |
| 2016 | 73,0 | 25,3 | 345,9 | 3,75 | 2,89 | 0,7 |

Aby ocenić aktualne zasoby mieszkaniowe gminy można porównać je pod względem ilościowym z sytuacją w województwie mazowieckim i powiecie przysuskim. W województwie mazowieckim wskaźnik przeciętnej liczby mieszkań na 1000 mieszkańców w 2016 r. wynosił 415,2, natomiast w powiecie przysuskim – 347,2. W przypadku przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na osobę w 2016 r. wskaźnik ten był w gminie Przysucha o 1,6m<sup>2</sup> niższy niż powiecie przysuskim i o 4,6m<sup>2</sup> niższy niż w województwie mazowieckim. Jak widać z tego porównania, gmina Przysucha odstaje od otoczenia regionalnego w zakresie liczby mieszkań, natomiast szybki wzrost powierzchni użytkowej mieszkań na osobę w ostatnim dziesięcioleciu w gminie skutkuje zbliżeniem jej sytuacji pod tym względem z obszarami powiatu i województwa.

*Tabela 5.4: Zasoby mieszkaniowe gminy Przysucha w 2016 r. na tle województwa mazowieckiego i powiatu przysuskiego (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):*

| Jednostka               | Wskaźnik                            |                                                                        |
|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                         | Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców | Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę [m <sup>2</sup> ] |
| Gmina Przysucha         | 345,9                               | 25,3                                                                   |
| Województwo mazowieckie | 415,2                               | 29,9                                                                   |
| Powiat przysuski        | 347,2                               | 26,9                                                                   |

#### 5.1.2 Standardy wyposażenia w urządzenia techniczno-sanitarne.

Udział mieszkań wyposażonych w instalację wodociągową w gminie Przysucha w stosunku do wskaźników udostępnionych przez GUS za 2016 r dla województwa mazowieckiego i powiatu przysuskiego w rozbiu ma miasto i wieś jest większy niż w miastach i na wsi w województwie mazowieckim i powiecie przysuskim. Wskaźniki przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, 1 mieszkania są nieznacznie niższe niż wskaźniki dla województw i powiatu. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu jest zaś nieznacznie wyższa.

*Tabela 5.5.: Standardy zasobów mieszkaniowych (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):*

| Rok  | wodociąg | ustęp spłukiwany | łazienka | co   | gaz sieciowy |
|------|----------|------------------|----------|------|--------------|
| 2006 | 3320     | 2957             | 2966     | 2905 | 0            |
| 2007 | 3599     | 3176             | 3191     | 2928 | 0            |
| 2008 | 3628     | 3205             | 3220     | 2950 | 0            |
| 2009 | 3650     | 3243             | 3242     | 2972 | 0            |
| 2010 | 3652     | 3445             | 3362     | 3133 | 7            |
| 2011 | 3670     | 3463             | 3380     | 3151 | 7            |
| 2012 | 3688     | 3481             | 3398     | 3169 | 7            |
| 2013 | 3709     | 3502             | 3419     | 3190 | 7            |
| 2014 | 3731     | 3524             | 3441     | 3212 | 7            |
| 2015 | 3750     | 3544             | 3460     | 3231 | 7            |
| 2016 | 3766     | 3560             | 3476     | 3246 | 7            |

*Tabela 5.6: Odsetek ludności korzystającej z infrastruktury - zmienność w latach 2015-2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):*

| lp. | rodzaj infrastruktury | odsetek ludności korzystającej z infrastruktury |      |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------|------|
|     |                       | 2015                                            | 2016 |
| 1   | wodociągowej          | 95,3                                            | 96,0 |
| 2   | kanalizacyjnej        | 65,7                                            | 66,1 |
| 3   | gazowej               | 0,2                                             | 0,2  |

Z przedstawionych danych wynika, iż standard obsługi infrastrukturalnej mieszkańców systematycznie się poprawia. Obecnie z wynika to głównie z modernizacji i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę, a w przypadku gospodarki ściekowej - z budowy sieci publicznych także systemów indywidualnych (szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków).

*Tabela 5.7: Synteza wskaźników charakteryzujących zasoby mieszkaniowe w 2016 r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):*

| lp. | wskaźnik                                           | jednostka          |                  |       |                         |       |
|-----|----------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------|-------------------------|-------|
|     |                                                    | gmina<br>Przysucha | powiat przysuski |       | województwo mazowieckie |       |
|     |                                                    |                    | miasto           | wieś  | miasto                  | wieś  |
| 1   | udział mieszkań wyposażonych w wodociąg            | 96,0%              | 93,8%            | 89,6% | 93,4%                   | 83,4% |
| 2   | przeciętna pow. uż. na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]   | 25,3               | 26,9             |       | 29,9                    |       |
| 3   | przeciętna pow. uż. 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ] | 73,0               | 77,4             |       | 72                      |       |
| 4   | przeciętna liczba izb w mieszkaniu                 | 3,75               | 3,66             |       | 3,63                    |       |

## 5.2 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

### 5.2.1 Oświata i wychowanie

#### A. Wychowanie przedszkolne

Na koniec roku szkolnego 2015/2016 r w gminie znajdowało się 7 placówek wychowania przedszkolnego, w tym 2 przedszkola z miejscami dla 170 dzieci. Liczba dzieci korzystająca z placówek wychowania przedszkolnego wynosiła 255 w tym w przedszkolach - 149.

*Tabela 5.8: Wychowanie przedszkolne w gminie i mieście Przysucha w latach: 2014 - 2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):*

|                                               | 2013/2014 | 2014/2015 | 2015/2016 |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Placówki wychowania przedszkolnego            | 8         | 7         | 7         |
| w tym przedszkola                             | 2         | 2         | 2         |
| Miejsca w przedszkolach                       | 170       | 170       | 170       |
| Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego | 335       | 314       | 255       |
| w tym w przedszkolach                         | 150       | 143       | 149       |

#### B. Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

W gminie Przysucha w roku szkolnym 2015/2016 znajdowało się 6 szkół podstawowych z łączną liczbą uczniów 723, gimnazja w liczbie 4 z 379 uczniami. Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach podstawowych wyniosła 18, w szkołach gimnazjalnych 20.

*Tabela 5.9: Edukacja lata szkolne 2013 – 2016 przed reformą w roku 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):*

|                                                                     | 2013/2014 | 2014/2015 | 2015/2016 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Szkoły podstawowe                                                   | 6         | 5         | 6         |
| Uczniowie szkół podstawowych                                        | 608       | 624       | 723       |
| Gimnazja                                                            | 4         | 4         | 4         |
| Uczniowie szkół gimnazjalnych                                       | 499       | 463       | 379       |
| Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach podstawowych  | 16        | 17        | 18        |
| Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych | 19        | 19        | 20        |

Reforma szkolna wprowadzona w 2017 roku zlikwidowała szkoły gimnazjalne, które aktualnie funkcjonują jako tymczasowe. Zgodnie z uchwałą NR XXIII/167/2017 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie projektu dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego, ustalony został następujący projekt planu sieci publicznych ośmioletnich szkół podstawowych oraz granice obwodów publicznych szkół podstawowych, która obowiązywać będzie od 1 września 2019 r.:

**1. Szkoła Podstawowa Nr 1 w Przysusze** z siedzibą w Przysusze, ul. Krakowska 76, o strukturze organizacyjnej klas I - VIII i obejmuje swym obwodem:

miejsowości - Gaj, Jakubów, Kozłowiec, Lipno, Mariówka, Pomyków, Smogorzów, Zawada;

ulice miasta Przysucha - Armii Krajowej, Brzozowa - wszystkie nieparzyste numery domów, Cicha, Czerwińskiego, Grodzka, Konopnickiej - parzyste numery domów od nr 20, Krakowska - nieparzyste numery domów od nr 33, parzyste numery domów od nr 42, Kręta, Księdza Ściegiennego, Leśna, Plac 3 Maja, Porucznika Madeja, Targowa, Wiejska - nieparzyste numery domów od nr 27, parzyste numery domów od nr 32, Żytia.

**2. Szkoła Podstawowa Nr 2 w Przysusze** z siedzibą w Przysusze, ul. Skowry 41 wchodząca wraz z Samorządowym Przedszkolem Nr 3 w Przysusze w skład Zespołu Placówek Oświatowych w Przysusze z siedzibą w Przysusze, ul. Skowry 41 o strukturze organizacyjnej klas I - VIII funkcjonująca w dwóch budynkach o bliskiej lokalizacji:

- przy ul. Skowry 41 - klasy I - III,
- przy ul. Warszawskiej 45 - klasy I - VIII.

Szkoła obejmuje swym obwodem:

- miejscowości - Długa Brzezina, Głęboka Droga, Hucisko, Janów - ul. Południowa, Janów - ul. Drutarnia, Janów - ul. Gwarek, Kolonia Szczerbacka, Kuźnica, Ruski Bród, Zbożenna, Skrzyńsko - ulica Kolonia Skrzyńsko;
- ulice miasta Przysucha - Aleja Jana Pawła II, Akacyjowa, Blachownia, Brzozowa - wszystkie parzyste numery domów, Chopina, Dembińskich, Dworcowa, Generała Sikorskiego, Hamernia, Jałowcowa, Jarzębinowa, 11 Listopada, Klonowa, Konopnickiej - nieparzyste numery domów do nr 23 i parzyste numery domów do nr 14, Krakowska - nieparzyste numery domów do nr 31 i parzyste numery domów do nr 40, Krótka, Księdza Pajka, Kusocińskiego, Legionów Polskich, Lubelska, Majora Hubala, Młyny, Ogrodowa, Partyzantów, Plac Kolberga, Plac Kardynała Wyszyńskiego, Plac Żeromskiego, Polna, Przemysłowa, Radomska, Sienkiewicza, Skarbowa, Skowry, Sportowa, Spółdzielcza, Staszica, Szkolna, Świerkowa, Świętokrzyska, Tarnowskiej, Topornia, Warszawska, Wiejska - nieparzyste numery domów do nr 25 i parzyste nr domów do nr 30, Wrzosowa, Zielona.

**3. Szkoła Podstawowa w Skrzyńsku** z siedzibą w Skrzyńsku, ul. Wjazdowa 9 o strukturze organizacyjnej klas I - VIII i obejmuje swym obwodem:

- miejscowości - Beżnik, Dębiny, Gliniec, Janików, Krajów, Wistka, Wola Węcierzowa, Skrzyńsko - bez ulicy Kolonia Skrzyńsko;
- ulice miasta Przysucha - Słoneczna.

**4. Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Królowej Jadwigi w Mariówce** z siedzibą Mariówka 3A prowadzona Przez Zgromadzenie Sióstr Służek Najświętszej Maryi Panny Niepokalanej w Mariówce o strukturze organizacyjnej klas I - VIII. Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Królowej Jadwigi w Mariówce nie posiada obwodu.

Rys. 5.1: Dostępność oświaty – obszary w obrębie ekwidystanty 800 m od szkół podstawowych (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT):



Ze względu na prognozowany w perspektywie do 2046 r. spadek liczby ludności w stosunku do stanu istniejącego, gminne placówki oświatowe nie wymagają rozbudowy wynikającej z ewentualnego przyrostu demograficznego.

### C. Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Na terenie gminy prowadzą działalność dwa zespoły szkół średnich będących w gestii powiatu oraz Prywatne Liceum Ogólnokształcące w Mariówce. Oba publiczne zespoły szkół ponadgimnazjalnych zlokalizowane są w północnej części miasta, pomiędzy ulicami Warszawską i Dembińskich.

**1. Zespół Szkół Nr 1 im. Jana Pawła II w Przysusze**, zlokalizowany przy ul. Al. Jana Pawła II 3, w skład którego wchodzi następujące szkoły:

- Liceum Ogólnokształcące w Przysusze, z 19 oddziałami i sześcioma klasami tematycznymi (475 uczniów w 2016 r.);
- Technikum w Przysusze, o profilu informatycznym, z 3 oddziałami (67 uczniów w 2016 r.).

**2. Zespół Szkół Nr 2 im. L. Skowry w Przysusze**, zlokalizowany przy ul. Warszawskiej 28, w skład którego wchodzi:

- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, z 2 oddziałami (57 uczniów w 2016 r.);
- Technikum w Przysusze, z 18 oddziałami (427 uczniów w 2016 r.);
- Technikum Uzupełniające dla Dorosłych w Przysusze, 1 oddział, (14 uczniów w 2016 r.);
- Branżowa Szkoła I Stopnia w Przysusze, z 7 oddziałami (194 uczniów w 2016 r.).

Prywatne Liceum Ogólnokształcące im. Św. Królowej Jadwigi w Mariówce prowadzone jest przez Zgromadzenie Sióstr Służek Najświętszej Maryi Panny. Szkoła prowadzi klasy: humanistyczną, biologiczno-geograficzną oraz matematyczno-geograficzną. Szkoła ma charakter koedukacyjny, kształci około 24 uczniów.

W ostatnim dziesięcioleciu można było obserwować trend zmniejszania się zainteresowania uczniów szkołami ogólnokształcącymi, na korzyść techników, jak również utrzymywanie się zainteresowania szkolnictwem zawodowym na stałym poziomie.

*Wykres 5.1: Absolwenci szkół ponadgimnazjalnych w gminie i mieście Przysucha w latach 2006-2016 (źródło: Polska w liczbach na podstawie danych GUS)*



W gminie funkcjonują ponadto następujące placówki oświatowe lub oświatowo-wychowawcze:

- Branżowa Szkoła I Stopnia Specjalna w Kolonii Szczerbackiej;
- Niepubliczna Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy w Przysusze, ul. Przemysłowa 5;
- Prywatna szkoła policealna dla dorosłych w Skrzyńsku, ul. Wjazdowa 9.

## 5.2.2 Ochrona zdrowia

Na koniec 2016 r w grupie ambulatoryjnej opieki zdrowotnej GUS odnotowuje 6 przychodni oraz 4 praktyki lekarskie w mieście. Wskaźnik przychodni na 10 000 mieszkańców wynosił 5, a w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej udzielono 66 815 porad lekarskich.

W Gminie Przysucha podmiotem o rozbudowanej strukturze, realizującym zadania z zakresu ochrony zdrowia jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Przysusze, dysponujący szpitalem z dwoma oddziałami: internistycznym i neurologicznym. Ratownictwo medyczne i pomoc doraźną zapewnia Oddział Pomocy Doraźnej. Przy zakładzie działają poradnie specjalistyczne obsługujące obszar całego Powiatu. ZOZ posiada 3 filie, w tym na terenie gminy Przysucha: w Ruskim Brodzie i Glińcu.

Poza ZOZ funkcjonują ponadto 3 NZOZ, w tym: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "PULS", ul. Świętokrzyska 35, Przysucha oraz NZOZ Promień Mariówka, Mariówka 1.

Na terenie miasta istnieje pięć aptek. Na koniec 2016 r na jedną aptekę przypada 2018 osób.

Zarówno na terenie gminy jak i powiatu brak jest domów opieki społecznej, hospicjów czy innych tego rodzaju placówek.

### 5.2.3 Kultura

Na terenie gminy Przysucha funkcjonuje Dom Kultury zlokalizowany w miejscowości gminnej Przysucha przy ul. Radomskiej 9, w tym samym budynku, co Biblioteka Publiczna w Przysusze, Powiatowa Biblioteka Publiczna przy ul. Warszawskiej 28, 12 Świątlic (w Janikowie, Pomykowie, Woli Więcierzowej, Kozłowcu, Krajowie, Skrzyńsku, Wistce, Glińcu, Smogorzowie, Zbożennie i Janowie) oraz Muzeum im. Oskara Kolberga w Przysusze.

Muzeum prowadzi działalność naukowo-badawczą i dokumentacyjną z zakresu historii i etnografii okolic Przysuchy. Organizuje wystawy czasowe. Wydaje książki, katalogi, druki okolicznościowe. Realizuje program edukacji regionalnej i wiedzy o sztuce. Od 2002 r. Muzeum w Przysusze jest organizatorem ogólnopolskiej Nagrody im. Oskara Kolberga. Siedzibą Muzeum jest zabytkowy dwór wzniesiony przez rodzinę Dembińskich, zlokalizowany w północnej części miasta, przy Al. Jana Pawła II 11.

### 5.2.4 Kultura fizyczna, sport i rekreacja

Na terenie gminy działa Miejski Klub Sportowy „Oskar”, który prowadzi tylko sekcję piłki nożnej na stadionie miejskim, zlokalizowanym przy zbiegu drogi krajowej 12 oraz wojewódzkiej 727. Powierzchnia obiektu wynosi około 3,3 ha. Infrastrukturę obiektu stanowią: dwa boiska trawiaste, niespełniający wymagań budynek zaplecza socjalnego, bieżnia żużlowa, odkryte trybuny z miejscami siedzącymi. Koncepcja Przebudowy Miejskiego Kompleksu Sportowego „Oskar Przysucha”, zakłada między innymi: budowę zaplecza socjalnego, przebudowę boisk, budowę boiska wielofunkcyjnego, budowę miejsc parkingowych.

Poza MKS na terenie gminy funkcjonują także uczniowskie kluby sportowe:

- Uczniowski Klub Sportowy "Tempo", Przysucha, ul. Warszawska 45;
- Uczniowski Klub sportowy "Jedynka", Przysucha, ul. Krakowska 76;
- Uczniowski Klub Sportowy "Start", Skrzyńsko, ul. Wjazdowa 9;
- Uczniowski Klub Sportowy "JOKER", Przysucha, ul. Skowiry 41.

Uprawianie sportu umożliwiają ponadto placówki oświatowe, przy których istnieją boiska sportowe oraz sale gimnastyczne. Wszystkie szkoły gminne posiadają sale gimnastyczne o dobrym standardzie, przy szkołach istnieją wielofunkcyjne boiska sportowe. Kompleks sportowy typu Orlik zlokalizowany jest w południowej części miasta. W Zbożennie, Smogorzowie i Krajowie funkcjonują wielofunkcyjne boiska sportowe ze sztucznymi nawierzchniami. W północnej części miasta, przy ul. Dembińskich 11, zlokalizowana jest pływalnia powiatowa z basenem krytym, działająca w ramach Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji w Przysusze.

Zdecydowanie gorsza sytuacja jest na wsiach oddalonych od miasta gdzie praktycznie poza boiskami na nieużytkach rolnych nie ma żadnych obiektów zarówno do uprawiania sportu jak i rekreacji. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości Dębiny, Beżnik, Wistka, Gliniec, Janików, Głęboka Droga, Kolonia Szczerbacka.

Miejszem rekreacji dla ludności gminy, ale także przyciągającym turystów spoza niej w sezonie letnim jest kompleks w Toporni, w skład którego wchodzi czterohektarowy zbiornik wodny na rzece Radomce, dwa ośrodki wypoczynkowe oraz wypożyczalnia sprzętu wodnego (kajaki, rowery wodne).

Gmina posiada dwie ścieżki rowerowe o łącznej długości 2,6 km. Jedna łącząca osiedle Południe w Przysusze z Topornią, druga wzdłuż ul. Warszawskiej do ulicy Przemysłowej w Skrzyńsku. Ponadto istnieją szlaki turystyki pieszej i jeden rowerowej.

Zaplecze turystyczne gminy stanowią:

- Ośrodek wypoczynkowy „Marysieńka” w Toporni;
- Ośrodek wypoczynkowy Krokodyl u Jana”;
- Hotel i restauracja „Oskar” w Przysusze;
- Hotel „Sielanka” w Zbożennie;
- Dwór Zbożenna.

Do słabych stron infrastruktury turystycznej zaliczyć należy niedostateczną ilość miejsc parkingowych i brak informacji turystycznej.

#### 5.2.5 Administracja

Na terenie gminy Przysucha funkcjonują jednostki administracji gminnej i powiatowej.

Urząd Gminy i Miasta Przysucha zlokalizowany jest w centrum historycznym, przy Placu Kolberga (w budynku nr 11), a jego struktura organizacyjna obejmuje:

- Wydział Podatków i Opłat Lokalnych,
- Wydział Mienia Komunalnego,
- Wydział Spraw Obywatelskich i Zarządzania Kryzysowego,
- Wydział Organizacyjny,
- Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Inwestycji,
- Wydział Finansowy
- Urząd Stanu Cywilnego.

Jednostkami podległymi Urzędowi Gminy i Miasta Przysucha są:

- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Przysusze, ul. Grodzka 5;
- Przysuska Administracja Oświaty, ul. Krakowska 35;
- Przysuska Służba Komunalna, ul. Krakowska 35;
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Targowa 52.

Starostwo Powiatowe w Przysusze, podobnie jak większość jednostek administracji powiatowej, zlokalizowane jest w południowo-wschodniej części miasta, przy Al. Jana Pawła II 10.

- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Przysucha, ul. Szkolna 3;
- Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych, Przysucha, ul. Świętokrzyska 52;
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Przysucha, ul. Szkolna 7;
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, Przysucha, ul. Szkolna 7;

- Powiatowy Urząd Pracy, Przysucha, ul. Szkolna 7;
- Zakład Obsługi Szkół w Przysusze, 26-400 Przysucha, ul. Warszawska 28;
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Przysusze, 26-400 Przysucha, ul. Szkolna 7.

Koncentracja jednostek administracji ponadlokalnej w dzielnicy administracyjno-usługowej generuje wzmożone zapotrzebowanie na miejsca parkingowe, które nie jest dotychczas zaspokojone, a także wymaga poprawy skomunikowania z układem zewnętrznym. Z drugiej strony jednak koncentracja taka sprzyja całłościowym rozwiązaniom, realizowanym za pomocą infrastruktury obsługującej wiele różnych jednostek i instytucji.

#### 5.2.6 Sądownictwo

W dzielnicy administracyjno-usługowej zlokalizowana jest także placówka wymiaru sprawiedliwości, jaką jest Sąd Rejonowy w Przysusze, zajmujący część zabytkowego budynku dworu przy Al. Jana Pawła II 11 (w sąsiedztwie Muzeum im. Oskara Kolberga w Przysusze).

#### **Wnioski:**

1. Gmina Przysucha odstaje od otoczenia regionalnego w zakresie liczby mieszkań, natomiast szybki wzrost powierzchni użytkowej mieszkań na osobę w ostatnim dziesięcioleciu w gminie skutkuje zbliżeniem jej sytuacji pod tym względem z obszarami powiatu i województwa.
2. Zasoby mieszkaniowe gminy prezentują relatywnie wysoki standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
3. Obecność miejskiego ośrodka powiatowego o szerokiej ofercie usług publicznych i komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym stawia gminę w uprzywilejowanej pozycji pośród pozostałych gmin powiatu pod względem jakości życia mieszkańców.
4. Placówki oświatowe w gminie i mieście posiadają rezerwy pojemności umożliwiające obsługę dodatkowej liczby uczniów, wynikającej z lokalnych przyrostów demograficznych – brak konieczności rozbudowy gminnej sieci infrastruktury oświatowej.
5. Koncentracja jednostek administracji ponadlokalnej w dzielnicy administracyjno-usługowej generuje wzmożone zapotrzebowanie na miejsca parkingowe, a także wymaga poprawy skomunikowania z układem zewnętrznym.

## ROZDZIAŁ 6

### UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE ZAGROŻENIAMI BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

#### 6.1. LOKALNE ZAGROŻENIA DLA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA

Zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia należy podzielić na dwie kategorie: naturalne i antropogeniczne (związane z działalnością człowieka w środowisku).

##### 6.1.1. Zagrożenia naturalne

Biorąc pod uwagę położenie i rzeźbę terenu miasta i gminy Przysucha mogą występować tu:

- wichry i trąby powietrzne;
- osuwiska;
- susze;
- silne mrozy;
- powodzie (roztopowe i roztopowo opadowe);
- epidemie;

- pożary, w tym pożary lasów.

Obowiązujące "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP I" dla rzeki Radomki i Drzewiczki wyznacza na obszarze miasta i gminy Przysucha obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Przy czym w przypadku Drzewiczki są to obszary o powierzchni 8,7 ha położone w otoczeniu lasów i łąk - niezabudowane. Obszar dla rzeki Radomki obejmuje powierzchnię 554,9 ha o dużym zróżnicowaniu pod względem zainwestowania. Stanowią zarówno grunty leśne, łąki, pastwiska i grunty zadrzewione jak również zainwestowane:

- w obrębie Kuźnica - około 7 nieruchomości zabudowanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej i zagrodowa);
- w obrębie Janów - około 13 nieruchomości zabudowanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, w tym gospodarstwo agroturystyczne);
- w obrębie Przysucha - w części zainwestowane w infrastrukturę techniczną tereny nad zalewem Topornia oraz fragmenty zainwestowanych nieruchomości w części niezabudowanej budynkami w miejscowości Młyny;
- w obrębie Zbożenna - około 14 nieruchomości zabudowanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa w tym gospodarstwo agroturystyczne związane z gospodarstwem rybnym oraz usługowa).

Jednocześnie jak wynika Studium maksymalne wylewy zanotowane w lipcu 1997 r. miały mniejszy zasięg od tych wyznaczonych jako powodziowe w opracowaniu.

Na terenie gminy nie stwierdza się natomiast aktualnie czynnych ani potencjalnych osuwisk.

Epidemie, w tym grypy, monitorowane są przez Powiatową Stację Sanitarно-Epidemiologiczną w Przysusze. Przy czym zagrożenie to nie jest większe niż w pozostałych częściach kraju.

Lasy Nadleśnictwa Przysucha posiadają II klasę zagrożenia pożarowego (zagrożenie pożarowe średnie). Przy czym najczęstszymi przyczynami pożarów jest nieostrożne obchodzenie się z ogniem w lasach oraz podpalenia.

Ze względu na rolniczy charakter części gminy poważnym zagrożeniem stanowią tu klęski żywiołowe związane ze zjawiskami meteorologicznymi: suszami, silnymi mrozami, wichrami i trąbami powietrznymi, uszkadzającymi uprawy sadownicze. Przy czym częściowemu modelowaniu poddaje się jedynie zjawisko suszy. Polega głównie na zwiększaniu retencji wód opadowych.

Szczególnie w okresie letnim niebezpieczeństwo stanowią silne wichury. W części północnej powodują zniszczenia w uprawach rolnych. W części południowej wiatrołomy uszkadzają wyracając i uszkadzając drzewostan. W 2015 r. szkody w nadleśnictwie Przysucha dotyczyły powierzchni 9 000 m<sup>2</sup>.

#### 6.1.2. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Do kategorii zagrożeń antropogenicznych należy zaliczyć:

- ruch tranzytowy na drodze krajowej nr 12;
- ruch tranzytowy na drogach wojewódzkich nr 727 i 749,
- oddziaływanie hałasowe obiektów przemysłowych - HORTEX Holding Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego w Skrzyńsku, Odlewnia Żeliwa VEGA w Przysusze, Klinkier Przysucha S.A.;
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN 15kV) i wysokiego napięcia (WN 110 kV) - stanowią emiter pola magnetycznego oraz stwarzają zagrożenie porażeniem w sytuacjach awaryjnych;

Obecnie na obszarze gminy nie stwierdzono innych zagrożeń pochodzenia antropogenicznego dla ludności i mienia. W szczególności brak tu w szczególności zakładów przemysłowych stwarzających ryzyko poważnych awarii.

#### 6.2 PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM

Jednostkami zajmującymi się przeciwdziałaniem zagrożeniom w mieście i gminie Przysucha są:

1. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Przysusze,
2. jednostki OSP w miejscowościach:
  - Gliniec,
  - Janików,
  - Ruski Bród,
  - Skrzyńsko
  - Smogorzów;
3. Komenda Powiatowa Policji w Przysusze;
4. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczną w Przysusze;
5. monitoring zagrożenia stanu lasów prowadzony w ramach Nadleśnictw.

**Wnioski:**

1. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym winno polegać na ograniczeniu zainwestowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Każdorazowo decyzja o ich zabudowie winna być uzgadniana z odpowiednim organem administracji publicznej.
2. Przeciwdziałanie zagrożeniom antropogenicznym w gminie winno polegać na ochronie przed zainwestowaniem terenów w zasięgu uciążliwego oddziaływania obiektów infrastrukturalnych.

---

## ROZDZIAŁ 7

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

---

#### 7.1 UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Analiza zmian demograficznych Gminy Przysucha oparta została o dane udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)) będący jednostką pozyskującą, gromadzącą, przetwarzającą i udostępniającą dane statystyczne. Ponadto wykorzystano dane udostępnione przez Urząd Gminy i Miasta Przysucha oraz zamieszczone w zmieniającym się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Brak jest innej ogólnodostępnej sprawozdawczości.

Analizie poddano: zmiany demograficzne w tym liczba ludności, gęstość zaludnienia, ludność wg płci, przyrost naturalny, saldo migracji, ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym oraz strukturę funkcjonalno-przestrzenną w tym wykształcenie, rynek pracy oraz bezrobocie.

##### 7.1.1 Liczba ludności

Obszar gminy i miasta Przysucha (gmina miejsko - wiejska o powierzchni 181,86 km<sup>2</sup> należąca do województwa mazowieckiego /0,51% jego powierzchni/, powiat przysuski) na podstawie danych GUS na koniec 2017 r. zamieszkiwało 12 027 osób, co stanowi 28,5% liczby ludności powiatu przysuskiego i 0,2% ogólnej liczby ludności w województwie. Liczba ludności zamieszkująca miasto oscyluje około 49% w stosunku do ogółu mieszkańców gminy, ludność zamieszkująca obszar wiejski to około 51%.

W okresie od 2006 do 2017 r (na podstawie danych GUS) liczba ludności ogółem w gminie stopniowo malała. W okresie powolnego spadku liczby ludności odnotowują się także lata z niewielkim wzrostem (jak rok 2010 - 2011). Analiza liczby ludności w podziale na ludność w mieście Przysucha i na obszarze wiejskim wskazuje tendencje przemienne- malejącą i wzrostową. W analizowanym okresie najwyższą liczbę ludności ogółem zanotowano w roku 2010 tj.: 12 602 osoby.

Porównując analizowane daty skrajne tj. rok 2006 i 2017 liczba ludności w gminie ogółem zmniejszyła się o 442 osoby. Zestawienia odnoszące się do liczby ludności przedstawiają: wykres 7.1 oraz tabela 7.1.

Tabela 7.1: Liczba ludności, podział miasto i obszar wiejski /Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS/

| Jednostka                           | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Województwo mazowieckie             | 5 171 702 | 5 188 488 | 5 204 495 | 5 222 167 | 5 267 072 | 5 285 604 | 5 301 760 | 5 316 840 | 5 334 511 | 5 349 114 | 5 365 898 | 5 384 617 |
| Powiat przysuski                    | 43 731    | 43 468    | 43 327    | 43 064    | 43 811    | 43 501    | 43 271    | 42 980    | 42 888    | 42 571    | 42 417    | 42 116    |
| Przysucha (miasto i obszar wiejski) | 12 469    | 12 359    | 12 350    | 12 290    | 12 602    | 12 487    | 12 443    | 12 209    | 12 257    | 12 176    | 12 107    | 12 027    |
| Przysucha - miasto                  | 6 228     | 6 145     | 6 187     | 6 170     | 6 313     | 6 248     | 6 236     | 6 146     | 6 068     | 6 048     | 5 978     | 5 934     |
| Przysucha - obszar wiejski          | 6 241     | 6 214     | 6 163     | 6 120     | 6 289     | 6 239     | 6 207     | 6 063     | 6 189     | 6 128     | 6 129     | 6 093     |

Wykres 7.1.: Liczba ludności gminy i miasta Przysucha w latach 2002-2016(Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



#### 7.1.2 Gęstość zaludnienia i rozmieszczenie ludności

Gęstość zaludnienia to określenie liczby osób przypadających na 1 km<sup>2</sup> w gminie. Wskaźnik gęstości zaludnienia jest podstawowym wskaźnikiem, który pozwala wstępnie rozpoznać sytuację osadniczą gminy i określić stopień intensywności użytkowania powierzchni.

Gęstość zaludnienia dla gminy to 66 os./km<sup>2</sup>, i jest większa niż w powiecie gdzie gęstość zaludnienia odnotowana jest na poziomie 53os./km<sup>2</sup>. W tym samym okresie tj. 2017r w woj. mazowieckim gęstość zaludnienia wynosi 151os./km<sup>2</sup>. Lata 2006 – 2017 to minimalne różnice wskaźnika gęstości zaludnienia ogółem w gminie z tendencją ujemną dla gminy. Zestawienia odnoszące się do wskaźnika gęstości zaludnienia przedstawia: tabela 7.2 i wykres 7.2.

Tabela 7.2.. Gęstość zaludnienia, podział miasto i obszar wiejski (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

| Jednostka               | Gęstość zaludnienia<br>[Osób/km <sup>2</sup> ] |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                         | 2006                                           | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Województwo mazowieckie | 145                                            | 146  | 146  | 147  | 148  | 149  | 149  | 150  | 150  | 150  | 151  | 151  |
| Powiat przysuski        | 55                                             | 54   | 54   | 54   | 55   | 54   | 54   | 54   | 54   | 53   | 53   | 53   |
| Przysucha               | 69                                             | 68   | 68   | 68   | 69   | 69   | 68   | 67   | 67   | 67   | 67   | 66   |
| Przysucha – miasto      | 887                                            | 875  | 881  | 879  | 899  | 890  | 888  | 875  | 864  | 862  | 852  | -    |

|                               |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| Przysucha -<br>obszar wiejski | 36 | 36 | 35 | 35 | 36 | 36 | 36 | 35 | 35 | 35 | 35 | - |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|

Wykres 7.2: Gęstość zaludnienia gminy Przysucha: miasto i obszar wiejski w latach 2006-2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



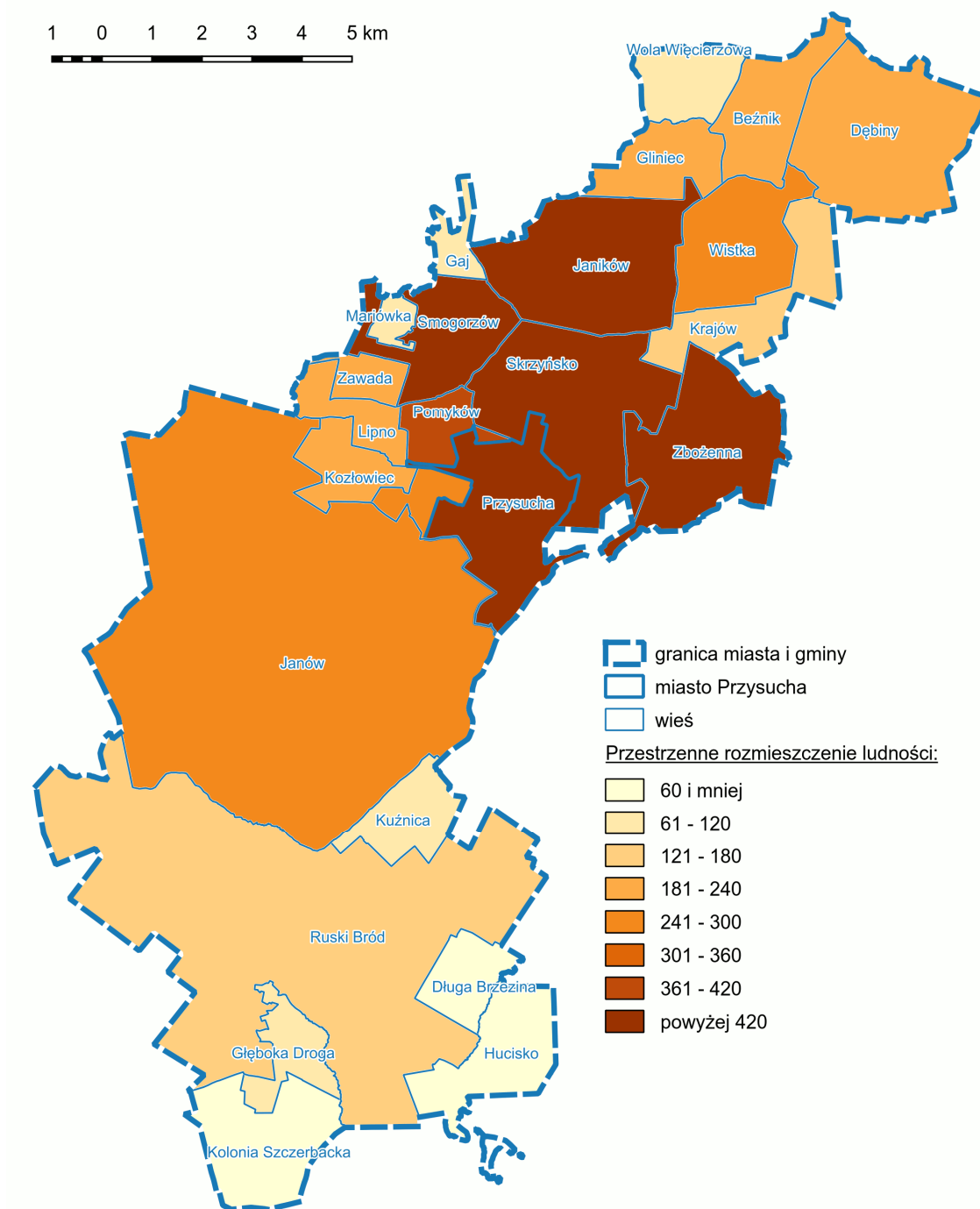
Gmina Przysucha administracyjnie podzielona jest na 24 sołectwa, tworzy ją 39 miejscowości. Największym skupiskiem ludności jest miejscowość Przysucha, którą w 2016r. zamieszkiwało 5 978 osób. W miejscowościach gminnych największą liczbę ludności odnotowano w Skrzyńsku 1156 (2016r.) oraz Janikowie 648 osoby (2016r.). Największa zmiana w zakresie liczby ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie dotyczyła miejscowości Janików: na przestrzeni lat 2011-2016 liczba ludności malała tam o 30 osób. Kolejną miejscowością był Krajów (-22 osoby). W tym samym czasie przyrost liczby ludności odnotował Smogorzów (15 osób), Kuźnica (8 osób) oraz Mariówka (8 osób).

Tabela 7.3.: Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały w poszczególnych miejscowościach obszaru wiejskiego gminy Przysucha, stan na dzień 31 grudzień lata 2013 -2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie ewidencji ludności UG Przysucha):

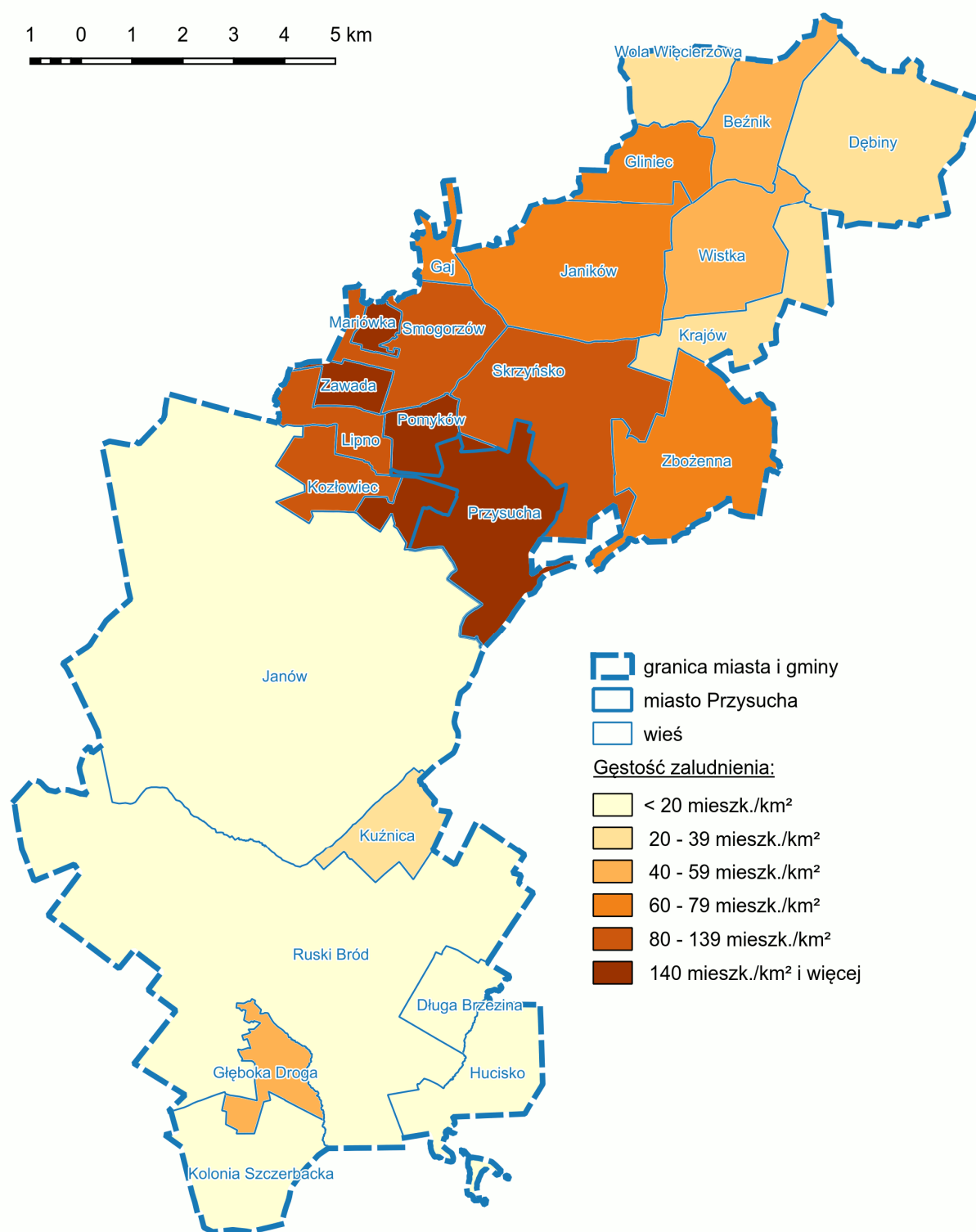
| Lp. | Nazwa miejscowości     | Liczba ludności        |                        |                        |                        |                        |                       | Zmiana<br>%<br>do<br>2011 |
|-----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
|     |                        | Stan na<br>31.XII.2011 | Stan na<br>31.XII.2012 | Stan na<br>31.XII.2013 | Stan na<br>31.XII.2014 | Stan na<br>31.XII.2015 | Stan na<br>31.12.2016 |                           |
| 1.  | Beżnik                 | 229                    | 224                    | 218                    | 219                    | 219                    | 220                   | -3,9                      |
| 2.  | Dębiny                 | 225                    | 223                    | 222                    | 218                    | 212                    | 204                   | -9,3                      |
| 3.  | Długa Brzezina         | 48                     | 46                     | 45                     | 44                     | 44                     | 45                    | -6,3                      |
| 4.  | Gaj                    | 72                     | 73                     | 71                     | 70                     | 69                     | 74                    | 2,8                       |
| 5.  | Gliniec                | 208                    | 204                    | 206                    | 203                    | 198                    | 201                   | -3,4                      |
| 6.  | Głęboka Droga          | 109                    | 108                    | 108                    | 104                    | 103                    | 101                   | -7,3                      |
| 7.  | Hucisko                | 59                     | 58                     | 57                     | 57                     | 58                     | 57                    | -3,4                      |
| 8.  | Jakubów                | 268                    | 266                    | 264                    | 266                    | 266                    | 264                   | -1,5                      |
| 9.  | Janików                | 678                    | 670                    | 670                    | 663                    | 657                    | 648                   | -4,4                      |
| 10. | Janów                  | 273                    | 272                    | 270                    | 271                    | 269                    | 277                   | 1,5                       |
| 11. | Kolonia<br>Szczurbacka | 41                     | 36                     | 34                     | 33                     | 31                     | 32                    | -22                       |
| 12. | Kozłowiec              | 220                    | 217                    | 205                    | 203                    | 201                    | 208                   | -5,5                      |
| 13. | Krajów                 | 187                    | 182                    | 180                    | 173                    | 170                    | 165                   | -11,8                     |
| 14. | Kuźnica                | 54                     | 62                     | 64                     | 61                     | 63                     | 62                    | 14,8                      |
| 15. | Lipno                  | 202                    | 195                    | 196                    | 197                    | 196                    | 194                   | -4,0                      |
| 16. | Mariówka               | 103                    | 99                     | 103                    | 106                    | 110                    | 111                   | 7,8                       |
| 17. | Pomyków                | 395                    | 389                    | 385                    | 386                    | 393                    | 391                   | -1,0                      |
| 18. | Ruski Bród             | 169                    | 165                    | 164                    | 167                    | 158                    | 163                   | -3,6                      |
| 19. | Skrzyńsko              | 1177                   | 1169                   | 1162                   | 1159                   | 1163                   | 1156                  | -1,8                      |
| 20. | Smogorzów              | 487                    | 493                    | 495                    | 508                    | 504                    | 502                   | 3,1                       |
| 21. | Wistka                 | 262                    | 252                    | 249                    | 248                    | 248                    | 247                   | -5,7                      |

|     |                 |     |     |     |     |     |     |       |
|-----|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| 22. | Wola Węcierzowa | 113 | 113 | 113 | 108 | 104 | 101 | -10,6 |
| 23. | Zawada          | 201 | 198 | 199 | 195 | 191 | 185 | -8,0  |
| 24. | Zbożenna        | 474 | 481 | 480 | 480 | 486 | 479 | 1,1   |

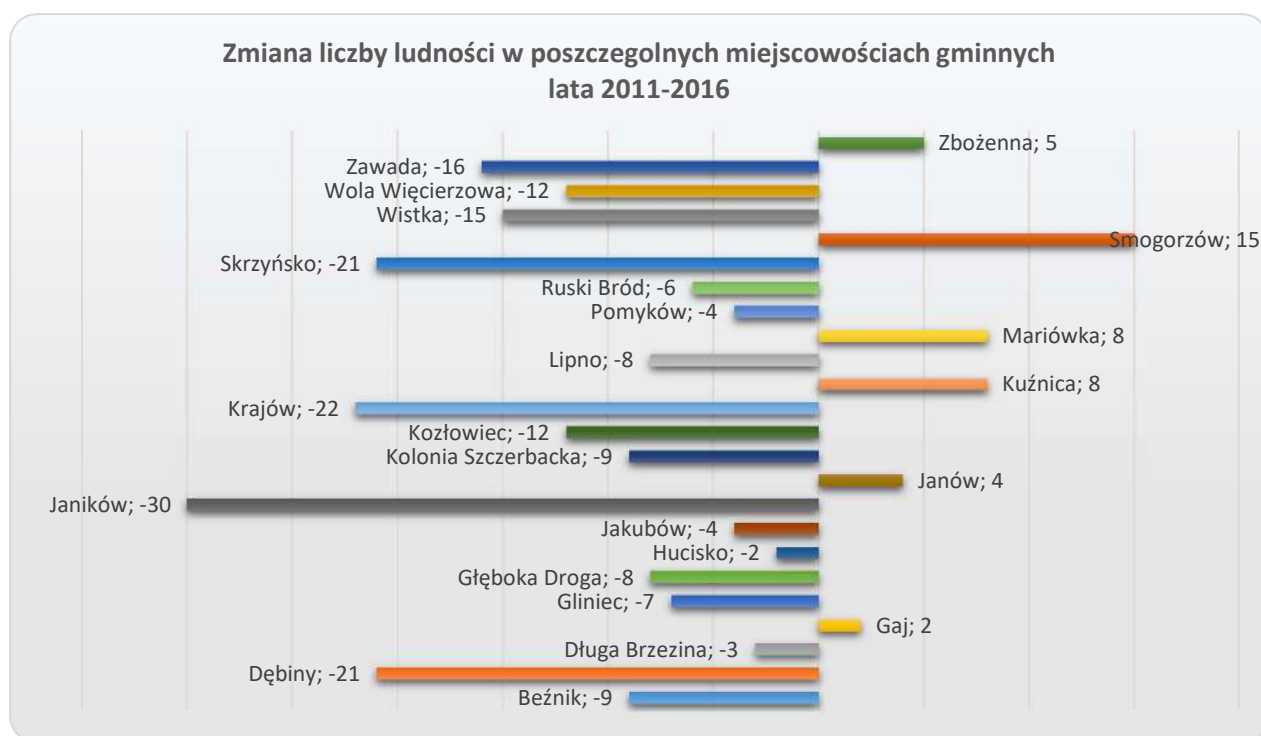
Rys. 7.1: Przestrzenne rozmieszczenie ludności w gminie i mieście (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG):



Rys. 7.2: Przestrzenne zróżnicowanie gęstości zaludnienia w gminie i mieście (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG):



Wykres 7.3: Zmiana liczby ludności w poszczególnych miejscowościach - lata 2011 - 2016 /Źródło: Opracowanie własne na podstawie ewidencja ludności UGiM Przysucha/



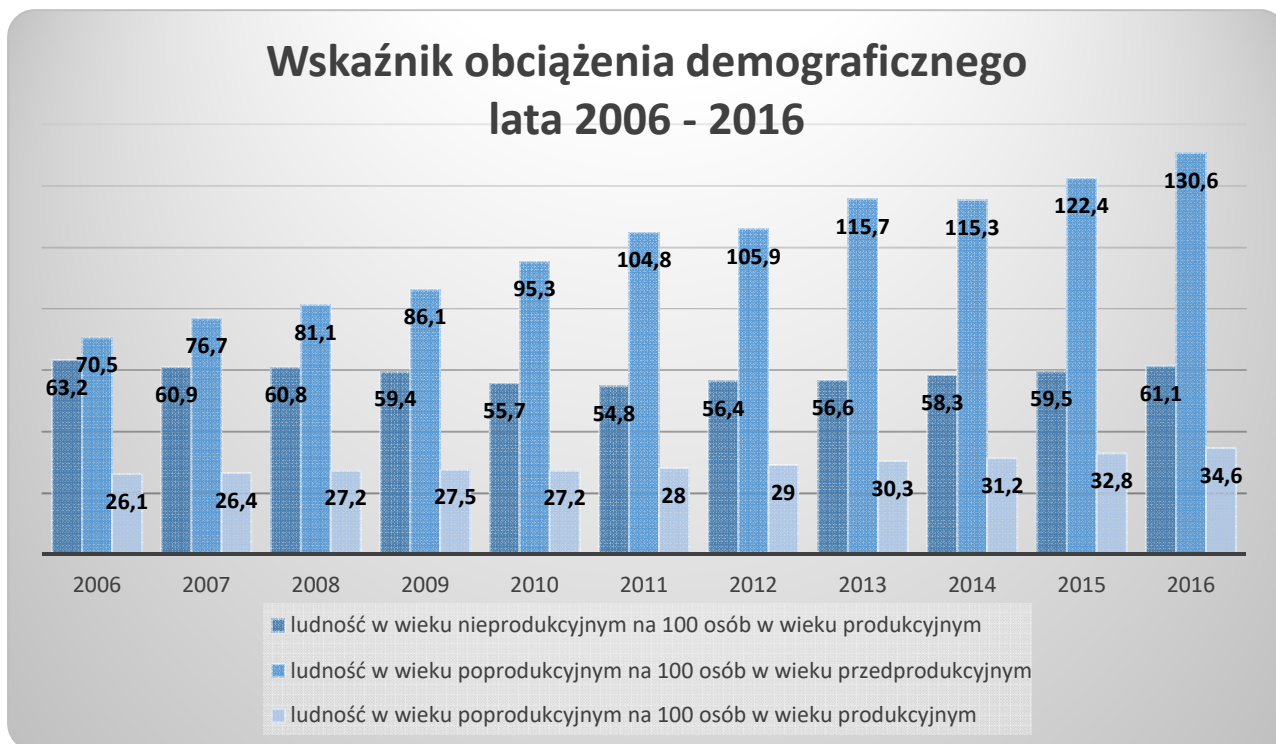
### 7.1.3 Struktura wieku i płci

Podział ludności wg grup wiekowych jest dokonywany dla celów grupowania ekonomicznego. Na koniec 2017 r. 61,6% ludności gminy stanowi ludność w wieku produkcyjnym, 16,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 22,2% to ludność w wieku poprodukcyjnym. Procent ludności w wieku produkcyjnym świadczy o stosunkowo młodej strukturze mieszkańców i jest to zjawisko umiarkowane. Badając zmianę struktury wieku ludności na przestrzeni lat 2006 – 2017 odnotowano wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym. Świadczy to o niepokojących syndromach starzenia się społeczeństwa (malejąca liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i wzrost powolny liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym). Zestawienia odnoszące się do struktury wieku przedstawiają: tabele od 7.4 do 7.7 oraz wykresy 7.4 i 7.5.

Tabela 7.4.: Ludność wg grup wieku i płci 2017r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

| Lata        | wiek ludności gminy |           |         |
|-------------|---------------------|-----------|---------|
|             | ogółem              | mężczyźni | kobiety |
| 0-4         | 518                 | 273       | 245     |
| 5-9         | 573                 | 284       | 289     |
| 10-14       | 484                 | 251       | 233     |
| 15-19       | 658                 | 331       | 327     |
| 20-24       | 656                 | 370       | 286     |
| 25-29       | 921                 | 503       | 418     |
| 30-34       | 856                 | 463       | 393     |
| 35-39       | 884                 | 465       | 419     |
| 40-44       | 791                 | 408       | 383     |
| 45-49       | 743                 | 351       | 392     |
| 50-54       | 850                 | 414       | 436     |
| 55-59       | 983                 | 468       | 515     |
| 60-64       | 901                 | 445       | 456     |
| 65-69       | 776                 | 334       | 442     |
| 70 i więcej | 1433                | 488       | 945     |

Wykres 7.6: Wskaźniki obciążenia demograficznego (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



W ogólnej liczbie ludności na koniec 2016r. 50,6% stanowiły kobiety, a 49,4% mężczyźni. Analizując dla badanego obszaru współczynnik feminizacji, określający wzajemne relacje między liczbą kobiet i mężczyzn (tj. liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn,) odnotowuje się latach 2006-2017 przewagę liczby kobiet nad liczbą mężczyzn (wynosi od 103 do 106) i jest to trend ogólnopolski. W ostatnim roku 2016 r. wskaźnik ten jest wyższy dla gminy Przysucha niż dla powiatu i wynosi 106 do 101.

Wykres 7.7: Struktura płci według wieku w gminie w latach 2006-2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

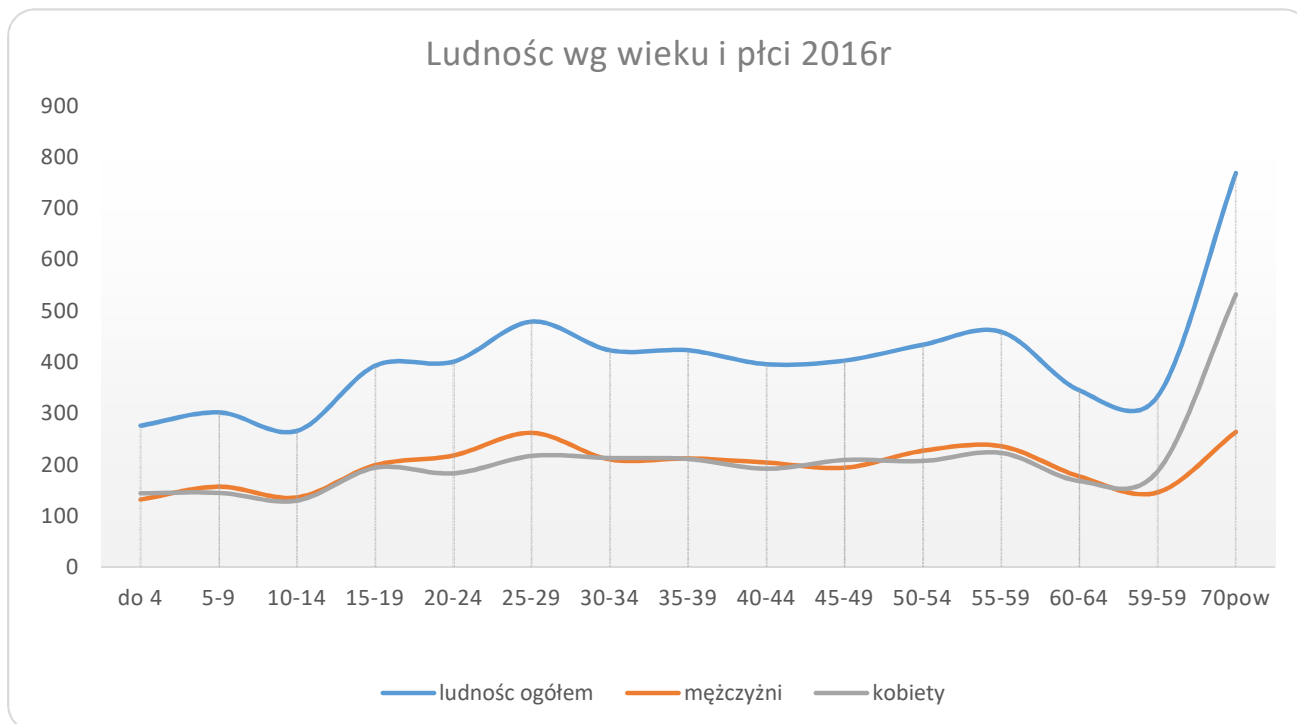


Tabela 7.5. Liczba mieszkańców, struktura płci 2017 r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

| Jednostka                  | Ogółem    | mężczyźni | kobiety   |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Województwo mazowieckie    | 5 384 617 | 2 576 174 | 2 808 443 |
| Powiat przysuski           | 42 116    | 21 945    | 21 171    |
| Przysucha                  | 12 027    | 5 848     | 6 179     |
| Przysucha- miasto          | 5 934     | 2 884     | 3 050     |
| Przysucha - obszar wiejski | 6 093     | 2 964     | 3 129     |

Tabela 7.6: Liczba mieszkańców, struktura płci, lata 2006 - 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

| rok  | ogółem | liczba ludności |         |
|------|--------|-----------------|---------|
|      |        | mężczyźni       | kobiety |
| 2006 | 12 469 | 6096            | 6373    |
| 2007 | 12 359 | 6032            | 6327    |
| 2008 | 12 350 | 6015            | 6335    |
| 2009 | 12 290 | 5980            | 6310    |
| 2010 | 12 602 | 6087            | 6515    |
| 2011 | 12 487 | 6054            | 6433    |
| 2012 | 12 443 | 6033            | 6410    |
| 2013 | 12 209 | 5938            | 6271    |
| 2014 | 12 257 | 5956            | 6301    |
| 2015 | 12 176 | 5904            | 6272    |
| 2016 | 12 107 | 5866            | 6241    |
| 2017 | 12 027 | 5 848           | 6 179   |

Tabela 7.7. Współczynnik feminizacji /Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS/

| Jednostka                  | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015   | 2016   | 2017 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|------|
| Województwo mazowieckie    | 109  | 109  | 109  | 109  | 109  | 109  | 109  | 109  | 109  | 109    | 109,04 | 109  |
| Powiat przysuski           | 102  | 102  | 102  | 102  | 102  | 101  | 101  | 101  | 102  | 101,4  | 101,16 | 101  |
| Przysucha                  | 105  | 105  | 105  | 106  | 107  | 106  | 106  | 106  | 106  | 106,23 | 106,39 | 106  |
| Przysucha- miasto          | 106  | 106  | 107  | 108  | 109  | 108  | 107  | 106  | 106  | 106,77 | 106,71 | 106  |
| Przysucha - obszar wiejski | 103  | 104  | 104  | 103  | 105  | 104  | 106  | 105  | 106  | 105,71 | 106,09 | 106  |

#### 7.1.4 Przyrost naturalny i ruch migracyjny

Wskaźnikami przyczyniającymi się i umożliwiającymi analizę zmian liczby ludności jest przyrost naturalny i migracja. Przyrost naturalny to różnica pomiędzy liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów w danym okresie. W sytuacji kiedy liczba urodzeń przewyższa liczbę zgonów mówimy o przyroście dodatnim, sytuacja odwrotna określana jest przyrostem ujemnym. Natomiast migracją jest zmiana miejsca zamieszkania pobytu stałego lub czasowego polegające na przekroczeniu granicy administracyjnej.

W roku 2016 gmina Przysucha notuje ujemny przyrost naturalny (- 31 os.) co daje wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 ludności w wielkości -2,6. W liczbie urodzeń 53% stanowią kobiety, a 47% mężczyźni.

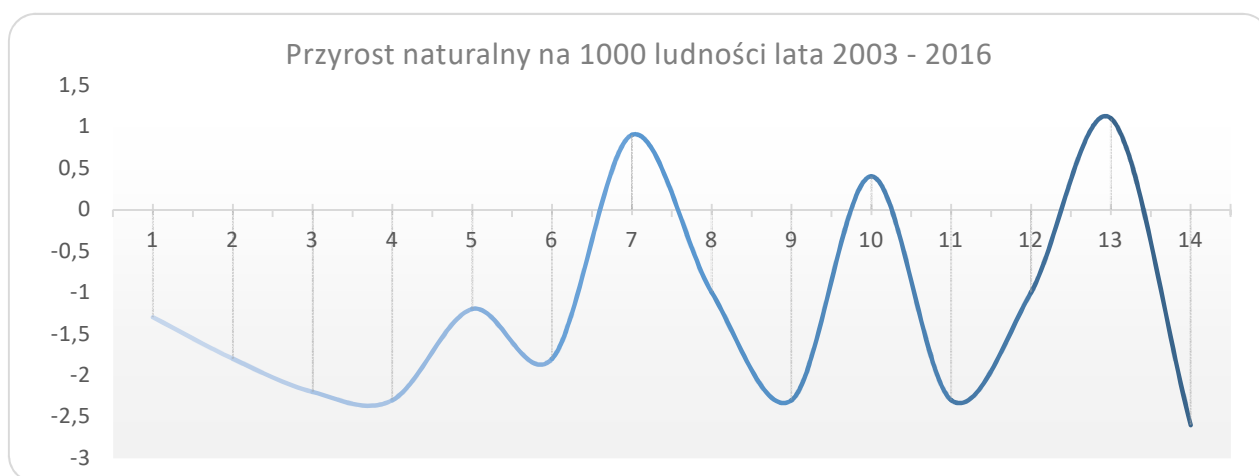
Migracje stanowią jeden z czynników wpływający na liczbę ludności w gminie. W roku 2016 saldo migracji na pobyt stały dla gminy na 1000 ludności wynosiło -5,3.

Wymeldowania w gminie na koniec 2016 r. przewyższyły zameldowania w ruchu wewnętrznym i zagranicznym. Odnotowano 81 zameldowań i 145 wymeldowań w ruchu wewnętrznym. Jest to tendencja utrzymująca się od wielu lat, przy czym większe znaczenie ma ujemne saldo migracji wewnętrznych niż zagranicznych Saldo migracji wewnętrznych na 1000 ludności na koniec 2016 r wyniosło -2,4.

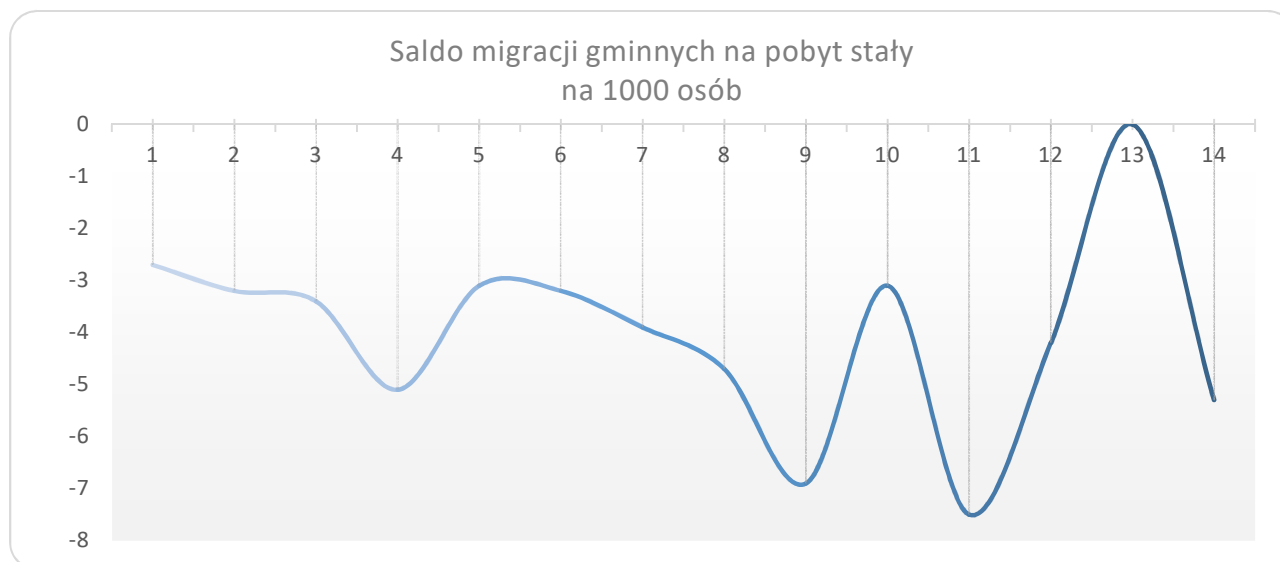
Tabela 7.8.. Przyrost naturalny i saldo migracji w gminie i mieście Przysucha w latach 2003 – 2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

| Rok                                        | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Przyrost naturalny na 1000 ludności        | -1,3 | -1,8 | -2,2 | -2,3 | -1,2 | -1,8 | 0,9  | -1   | -2,3 | 0,4  | -2,3 | -1   | 1,1  | -2,6 |
| Saldo migracji na pobyt stały na 1000 osób | -2,7 | -3,2 | -3,4 | -5,1 | -3,1 | -3,2 | -3,9 | -4,7 | -6,9 | -3,1 | -7,5 | -4,2 | x    | -5,3 |
| Przyrost naturalny                         | -17  | -23  | -27  | -28  | -15  | -22  | 11   | -13  | -29  | 5    | -29  | -12  | 14   | -31  |

Wykres 7.8: Przyrost naturalny na 1000 ludności w gminie Przysucha lata 2003 - 2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



Wykres 7.9: Saldo migracji gminnych na pobyt stały na 1000 osób lata 2003 - 2011 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



Saldo migracji wskazuje na systematyczny odpływ ludności z gminy. Zjawisko to jest w znacznym stopniu odzwierciedleniem trendów ogólnopolskich w odniesieniu do obszarów wiejskich i małych miast. Jako takie wydaje się mieć podobne przyczyny, jak ogólne tendencje dezurbanizacyjne i suburbanizacyjne w kraju: odpływ ludności z peryferyjnych obszarów wiejskich oraz tracących funkcje przemysłowe małych miast, oraz zwiększająca się koncentracja ludności w podmiejskich obszarach metropolitalnych.

### 7.1.5 Prognoza demograficzna

Prognozowaną liczbę ludności Gminy i Miasta Przysucha określano kierując się tendencjami demograficznymi dla badanego obszaru występującymi w okresie ostatniego dwudziestolecia oraz analizując prognozę GUS dla powiatu przysuskiego. Założono, że dalszy rozwój demograficzny gminy będzie kontynuacją dotychczasowych trendów, przy czym przyjęto, że gmina Przysucha jest gminą wyjątkową, w której wystąpi inna tendencja, niż wskazywana w prognozie GUS dla całego powiatu. Wynika to ze szczególnie korzystnych uwarunkowań rozwoju ekonomicznego i społecznego gminy, wyróżniających ją spośród pozostałych gmin powiatu. W obrębie jej znajduje się bowiem jedyny ośrodek miejski powiatu.

*Tabela 7.9: Prognoza dla powiatu przysuskiego w podziale na miasto i wieś oraz strukturę płci (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):*

| Rok  | ogółem | m      | k      | miasto<br>ogółem | m     | k     | wieś<br>ogółem | m      | k      |
|------|--------|--------|--------|------------------|-------|-------|----------------|--------|--------|
| 2020 | 41 060 | 20 510 | 20 550 | 5 869            | 2 853 | 3 016 | 35 191         | 17 657 | 17 534 |
| 2025 | 39 693 | 19 908 | 19 785 | 5 622            | 2 734 | 2 888 | 34 071         | 17 174 | 16 897 |
| 2030 | 38 252 | 19 237 | 19 015 | 5 344            | 2 601 | 2 743 | 32 908         | 16 636 | 16 272 |
| 2035 | 36 668 | 18 467 | 18 201 | 5 053            | 2 465 | 2 588 | 31 615         | 16 002 | 15 613 |
| 2040 | 34 929 | 17 615 | 17 314 | 4 743            | 2 327 | 2 416 | 30 186         | 15 288 | 14 898 |
| 2045 | 33 075 | 16 712 | 16 363 | 4 410            | 2 182 | 2 228 | 28 665         | 14 530 | 14 135 |
| 2050 | 31 172 | 15 795 | 15 377 | 4 070            | 2 034 | 2 036 | 27 102         | 13 761 | 13 341 |

Prognozę demograficzną dla gminy i miasta Przysucha wykonano za pomocą pakietu Forecast oprogramowania statystycznego R, na podstawie danych GUS z okresu 1995 – 2018 r.

Porównanie wyników prognozy demograficznej GUS z 2014 r. dla powiatu przysuskiego z wynikami prognozy dla miasta Przysucha i obszarów wiejskich gminy Przysucha – przedstawiono w tabeli 7.10.

*Tabela 7.10: Prognoza liczby ludności w powiecie przysuskim oraz gminie i mieście Przysucha (Źródło: Opracowanie własne z uwzględnienie danych GUS):*

| Liczba ludności w 2047 r. w powiecie przysuskim wg prognozy GUS z 2014 r. |        |                             |                     | Liczba ludności w 2047 r. wg prognozy dla gminy i miasta Przysucha |                |                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Liczba ludności [osób]                                                    |        | Zmiana w okresie 30 lat [%] |                     | Liczba ludności [osób]                                             |                | Zmiana w okresie 30 lat [%] |  |
| miasto                                                                    | wieś   | miasto                      | wieś                | miasto                                                             | obszar wiejski |                             |  |
| 1                                                                         | 2      | 3                           | 4                   | 5                                                                  | 6              | 7                           |  |
| 4 274                                                                     | 28 043 | - 28,72<br>(-1 722)         | - 21,85<br>(-7 842) | 4 895                                                              | 5 670          | -12,16<br>(-1 462)          |  |
| <b>Razem: 32 317</b>                                                      |        | -22,84<br>(-9 564)          |                     | <b>Razem: 10 565</b>                                               |                |                             |  |

## 7.2 PROBLEMY SPOŁECZNE

### 7.2.1 Bezrobocie

Gmina i Miasto Przysucha należy do powiatu, w którym występuje jeden z wyższych wskaźników bezrobocia w województwie mazowieckim. Wg stanu na dzień 31.12.2016 r. zarejestrowanych było 1083 bezrobotnych z obszaru gminy i miasta Przysucha, w tym 47,7% osób stanowią kobiety. Bezrobotni z obszaru gminy i miasta stanowią 56,5% liczby bezrobotnych zarejestrowanych w powiecie przysuskim. Udział bezrobotnych mężczyzn zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 14,4% natomiast udział kobiet: 15,0%.

Najliczniejszą grupę bezrobotnych stanowią osoby w grupie wiekowej 25 – 44 lat, czyli osoby, które winny być najbardziej produktywnie zawodowo. Najwięcej bezrobotnych jest wśród osób z wykształceniem podstawowym i zasadniczym. Przyczyną utrudniającą pozyskanie pracy i kreującą trwałe bezrobocie był też brak doświadczenia zawodowego. W ostatnim okresie odnotowywany jest jednak stały spadek liczby bezrobotnych.

### 7.2.2 Pomoc społeczna

Podstawowymi problemami społecznymi w gminie i mieście są: ubóstwo, bezrobocie, długotrwała choroba i niepełnosprawność.

Na terenie Gminy Przysucha powołana jest jednostka organizacyjna Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Przysusze, który realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej. Celem Ośrodka Pomocy Społecznej jest zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin.

Udział osób korzystających ze środków pomocy społecznej w ludności ogółem dla gminy wynosił w 2016 r. 4,8%, co stanowiło wskaźnik niższy niż dla powiatu przysuskiego (9,3%) oraz całego województwa mazowieckiego (5,5%).

## 7.3 GOSPODARKA I ZATRUDNIENIE

### 7.3.1 Aktywność gospodarcza

Miernikiem aktywności gospodarczej jest m.in. liczba zarejestrowanych w systemie regon podmiotów gospodarki narodowej.

Na koniec 2017 r. w gminie Przysucha zarejestrowanych w systemie REGON było ogółem 958 podmiotów gospodarczych, z czego w sektorze prywatnym 906, co stanowi 94,6% ogółu zarejestrowanych podmiotów, oraz 49 w sektorze publicznym tj. 5,4% ogółu zarejestrowanych.

Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 10000 mieszkańców wyniósł w 2017r. 797. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 000 ludności 62.

Tabela 7.11: Podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| rok  | ogółem | Sektor publiczny | Sektor prywatny |
|------|--------|------------------|-----------------|
| 2010 | 966    | 52               | 914             |
| 2011 | 943    | 52               | 891             |
| 2012 | 969    | 52               | 917             |
| 2013 | 964    | 55               | 909             |
| 2014 | 984    | 54               | 930             |
| 2015 | 981    | 51               | 928             |
| 2016 | 974    | 51               | 921             |
| 2017 | 958    | 49               | 906             |

Tabela 7.12: Podmioty gospodarki narodowej wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| rok  | Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 000 ludności | Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 000 ludności | Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 000 ludności | Podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności |
|------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2010 | 767                                                   | 100                                                                | 74                                                       | 77                                            |
| 2011 | 755                                                   | 88                                                                 | 103                                                      | 76                                            |
| 2012 | 779                                                   | 84                                                                 | 67                                                       | 78                                            |
| 2013 | 790                                                   | 71                                                                 | 68                                                       | 79                                            |
| 2014 | 803                                                   | 81                                                                 | 64                                                       | 80                                            |
| 2015 | 806                                                   | 78                                                                 | 70                                                       | 81                                            |
| 2016 | 804                                                   | 71                                                                 | 72                                                       | 80                                            |
| 2017 | 797                                                   | 65                                                                 | 70                                                       | 80                                            |

Rys. 7.3: Przestrzenne rozmieszczenie podmiotów gospodarczych oraz infrastruktury społecznej i otoczenia biznesu w gminie i mieście  
(Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG):

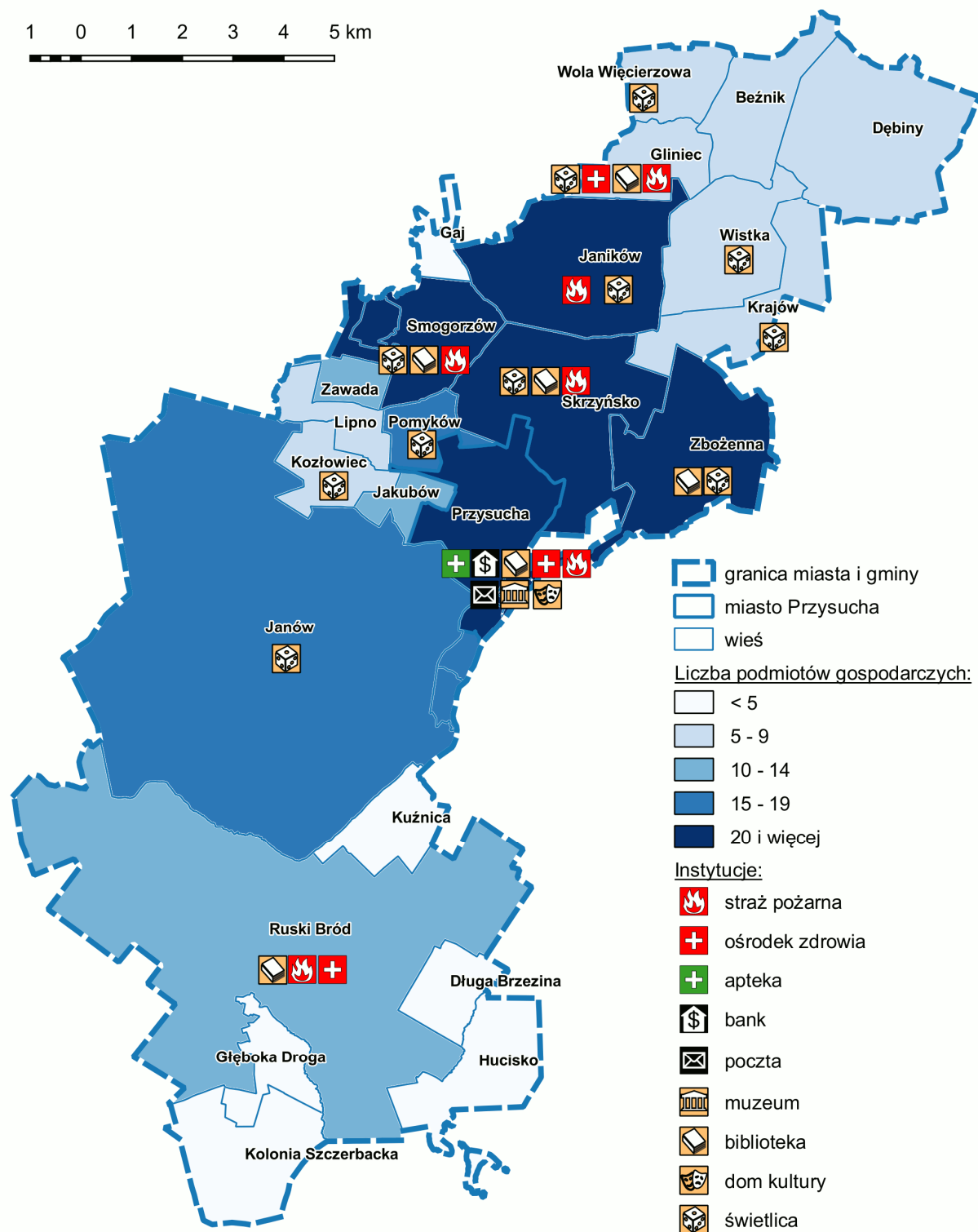


Tabela 7.13: Podmioty gospodarki narodowej wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| rok  | Podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym | Podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym | Udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON |
|------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2010 | 119,3                                             | 62                                                                 | 9,7                                                                                | 157                                                                   | 9,6                                                                                       |
| 2011 | 116,9                                             | 61                                                                 | 9,4                                                                                | 138                                                                   | 13,7                                                                                      |
| 2012 | 121,8                                             | 62                                                                 | 9,7                                                                                | 132                                                                   | 8,6                                                                                       |
| 2013 | 123,6                                             | 62                                                                 | 9,7                                                                                | 113                                                                   | 8,7                                                                                       |
| 2014 | 127,0                                             | 63                                                                 | 10,0                                                                               | 128                                                                   | 7,9                                                                                       |
| 2015 | 128,5                                             | 63                                                                 | 10,1                                                                               | 124                                                                   | 8,8                                                                                       |
| 2016 | 129,6                                             | 62                                                                 | 10,0                                                                               | 114                                                                   | 8,9                                                                                       |
| 2017 | 129,2                                             | 62                                                                 | 10,0                                                                               | 107                                                                   | 8,8                                                                                       |

Tabela 7.14: Podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD2007 (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| rok  | ogółem | rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo | przemysł i budownictwo | pozostała działalność |
|------|--------|--------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 2010 | 127    | 2                                          | 33                     | 92                    |
| 2011 | 111    | 1                                          | 22                     | 88                    |
| 2012 | 105    | 1                                          | 25                     | 79                    |
| 2013 | 88     | 1                                          | 23                     | 64                    |
| 2014 | 99     | 2                                          | 22                     | 75                    |
| 2015 | 95     | 4                                          | 28                     | 63                    |
| 2016 | 86     | 3                                          | 21                     | 62                    |
| 2017 | 79     | 1                                          | 26                     | 52                    |

### 7.3.2 Zatrudnienie

W gminie Przysucha na koniec 2016 r. na 1000 mieszkańców pracuje 203 osoby. Bezrobocie rejestrowane w gminie Przysucha wynosiło w 2016 roku 19,2% (20,0% wśród kobiet i 18,6% wśród mężczyzn). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Przysucha wynosi 3 423,77 PLN, co odpowiada 79.80% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Tabela 7.15: Pracujący na 1000 ludności (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| Jednostka               | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Województwo mazowieckie | 272  | 274  | 272  | 272  | 279  | 283  | 295  | 305  |
| Powiat przysuski        | 98   | 95   | 93   | 95   | 98   | 100  | 103  | 106  |
| Przysucha               | 198  | 192  | 191  | 188  | 199  | 201  | 203  | 206  |

Tabela 7.16: Pracujący w gminach ogółem (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| Jednostka               | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Województwo mazowieckie | 1 430 064 | 1 449 032 | 1 443 054 | 1 446 775 | 1 489 754 | 1 511 149 | 1 584 264 | 1 641 680 |
| Powiat przysuski        | 4 309     | 4 148     | 4 005     | 4 063     | 4 204     | 4 277     | 4 349     | 4 453     |
| Przysucha               | 2 495     | 2 392     | 2 375     | 2 293     | 2 436     | 2 444     | 2 457     | 2 482     |

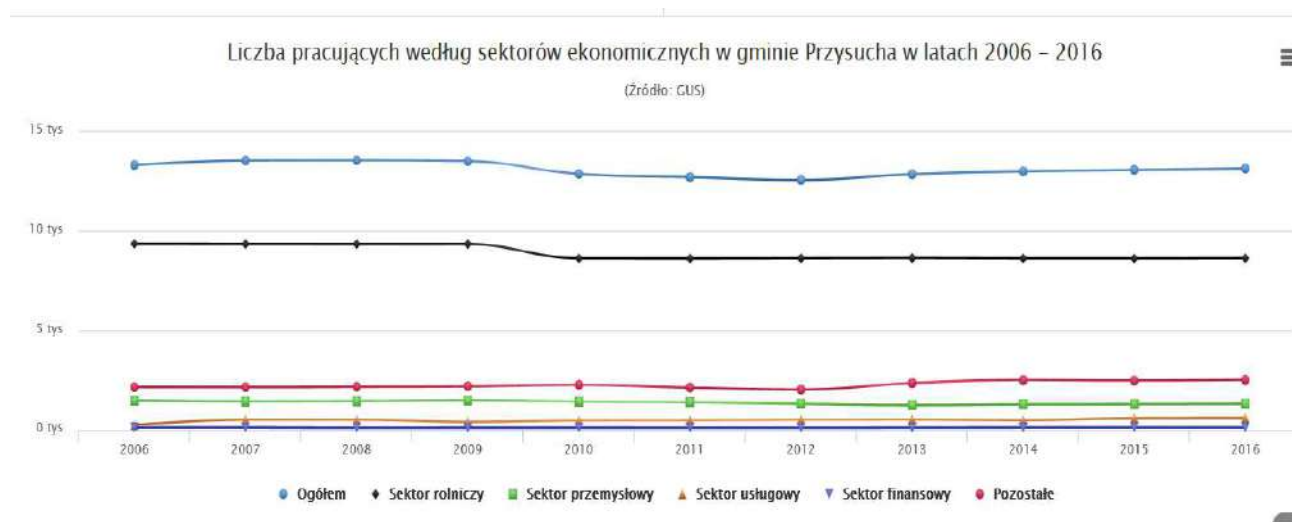
Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Przysucha 903 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 1 044 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 141. Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy wynosi 1,16.

65,6% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Przysucha pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 9,9% w przemyśle i budownictwie, a 4,5% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Tabela 7.17: Pracujący wg sektorów ekonomicznych % w 2016 (Źródło: Opracowanie własne wg danych [www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)):

| sektor                                                                                                           | mężczyźni | kobiety |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| rolnictwo, leśnictwo i rybactwo<br>sektor rolniczy                                                               | 70,2      | 61,4    |
| przemysł i budownictwo<br>sektor przemysłowy                                                                     | 13,9      | 6,2     |
| Handel naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia,<br>informacja i komunikacja<br>sektor usługowy | 4,7       | 4,3     |
| Działalność finansowa i ubezpieczenia, obsługa rynku nieruchomości<br>sektor finansowy                           | 0,3       | 1,4     |
| pozostałe                                                                                                        | 10,9      | 26,8    |

Wykres 7.12: Liczba pracujących według sektorów ekonomicznych w gminie Przysucha (Źródło: Polska w liczbach na podstawie danych GUS):



## 7.4 CZYNNIKI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH W GMINIE

### 7.4.1 Funkcji rolnicza i leśna

#### 1) Produkcja rolna

Część wiejska gminy Przysucha posiada charakter rolniczy. W kompleksowej ocenie jakości rolniczej przestrzeni rolniczej jest niska na tle województwa mazowieckiego. Przy czym warunki te w obrębie gminy są zmienne. Dużo korzystniejsze są w części północnej niż południowej i wynikają z:

- dość dobrych warunków gruntowych, szczególnie w części środkowej i północno środkowej, z wysokim udziałem gruntów gleb najwyższych klas bonitacyjnych;
- równinnego ukształtowanie powierzchni;
- możliwości regulacji stosunków wodnych w glebie za pomocą urządzeń melioracji wodnych;

- względnie korzystny agroklimat.

Wyrazem dobrych warunków rolniczych jest dominująca wśród upraw roślinnych w części środkowej i północno-środkowej gminy upraw sadowniczych.

Niekorzystnym zjawiskiem obserwowanym na terenie gminy jest wysoki stopień zakwaszenia gleby. W obrębie gruntów ornych winno się przeprowadzić zabiegi agrotechniczne polegające na ich wapnowaniu. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i bezwzględnie winno się zachować pastwiska i łąki stanowiących obudowę cieków wodnych.

## 2) Produkcja leśna

Las ze względu na jego unikatowość i naturalność stanowi jeden z najcenniejszych zasobów naturalnych na obszarze opracowania. Służy wielu celom:

- produkcja drewna,
- zaopatrzenie miejscowej ludności w owoce leśne, zioła i grzyby;
- miejsce rekreacji o znaczeniu regionalnym.

Funkcję leśną pełni niemalże cała południowa połowa gminy Przysucha, gdzie zlokalizowane są zwarte kompleksy Lasów Państwowych w zarządzie Nadleśnictwa Przysucha. Chociaż powierzchnia gruntów leśnych w gminie Przysucha z roku na rok znacznie się nie zmienia, poprawia się jakość ich funkcjonowania ze względu na zwiększenie stref buforowych wokół związany z porzucaniem rolniczym gruntów słabych klas bonitacyjnych i tworzenie się zakrzewień i zadrzewień.

### 7.4.2 Funkcje gospodarki pozarolniczej

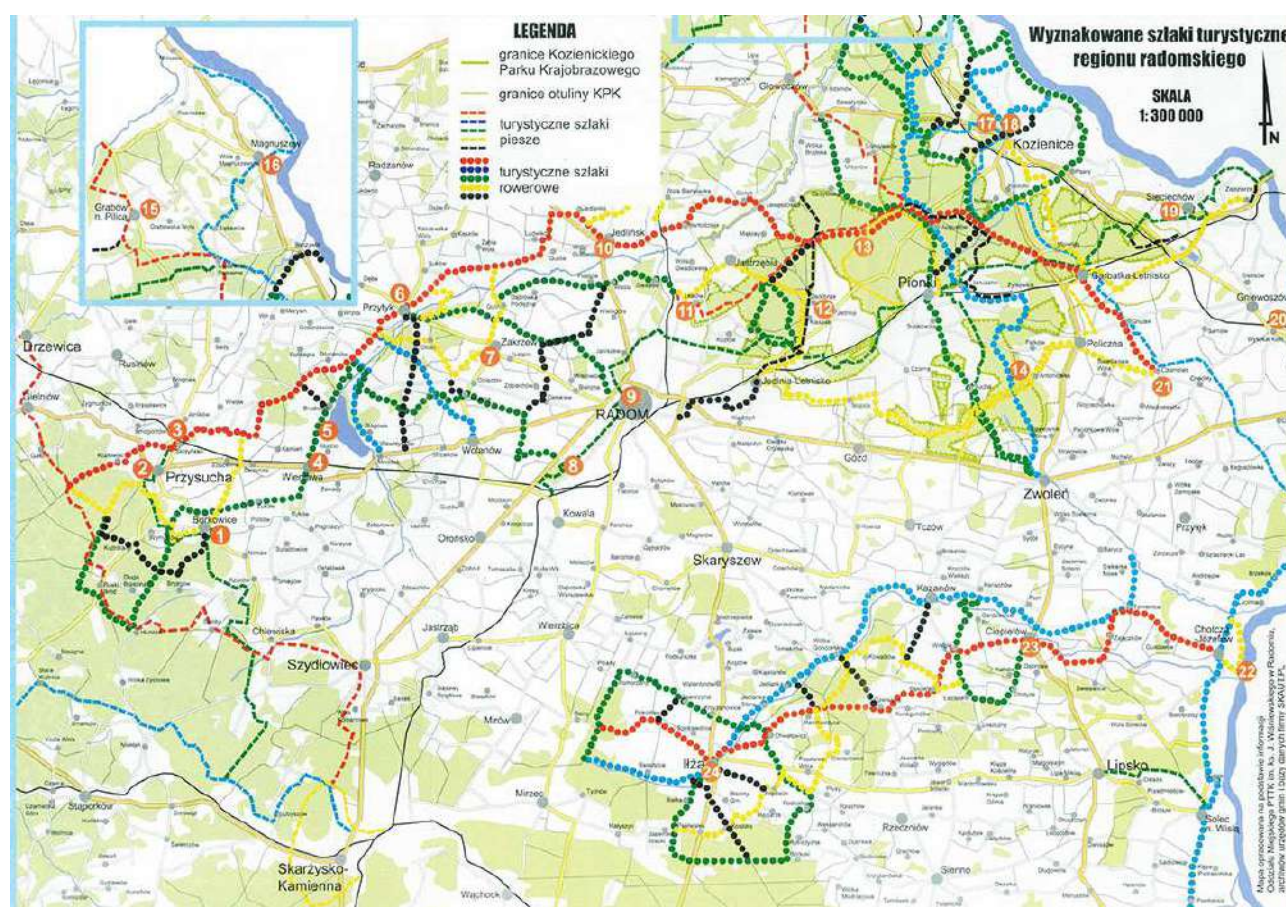
Wskazać należy, że zaobserwowane trendy w gminie i mieście Przysucha zaistniały w sytuacji braku aktywnej polityki rozwojowej państwa w zakresie reindustrializacji kraju, ani jakichkolwiek innych nowych impulsów rozwojowych, jak np. budowa drogi S12 i udostępnienie w związku z jej nową trasą nowych terenów produkcyjno-magazynowych. Impulsy tego rodzaju mogą w istotny sposób wpłynąć na rozwój takich funkcji, jak np. logistyka. Biorąc za przykład trendy rozwoju funkcji gospodarczych i perspektywy rozwoju funkcji magazynowych, stwierdzić należy, że polski rynek jest nadal mało nasycony powierzchniami magazynowymi. Nowoczesne zasoby magazynowe pod koniec 2016 roku wynosiły 0,29 m<sup>2</sup> na mieszkańca (jest to zaledwie 31% poziomu zasobów w Niemczech). Monitorowane zasoby nowoczesnych powierzchni magazynowych wyniosły w Polsce około 11,2 mln m<sup>2</sup>. W roku tym procentowy przyrost zasobów był najwyższy na rynkach mniejszych, a najwolniejszy na najbardziej rozwiniętym rynku warszawskim. Mimo to wzrost zasobów w Warszawie o 238 tys. m<sup>2</sup> był najszybszy od 2008 roku. Zakładając, że w perspektywie 30 lat Polska osiągnie aktualny poziom Niemiec w omawianym zakresie, należy zatem oczekiwać trzykrotnego zwiększenia nowoczesnych powierzchni magazynowych w tym okresie w stosunku do stanu obecnego.

Najistotniejszym czynnikiem rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych w gminie i mieście może być modernizacja drogi krajowej nr 12 do parametrów drogi ekspresowej, wraz z udostępnieniem terenów przyległych pod ww. funkcje. Polityka przestrzenna gminy winna zatem być nakierowana na powiązanie tej inwestycji z przygotowaniem terenów pod funkcje produkcyjno-magazynowe, o ile nowy przebieg tej trasy zlokalizowany zostanie w sposób korzystny nie tylko z punktu widzenia tranzytowej funkcji drogi S-12, ale także rozwoju gospodarczego terenów przyległych. Z punktu widzenia stymulowania zainwestowania produkcyjno-magazynowego, najbardziej korzystnym wariantem byłby przebieg drogi S-12 oraz lokalizacja węzła na z drogą wojewódzka nr 727 pomiędzy miastem Przysucha, a kompleksem przemysłowym w Skrzyńsku.

### 7.4.3 Funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne

Ze względu na nagromadzenie atrakcji i przestrzeni do rekreacji i wypoczynku szczególne walory do rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej posiada południowa część gminy, obejmująca kompleks Puszczy Świętokrzyskiej wraz z doliną rzeki Radomki. Jest ona objęta formą ochrony przyrody w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie” w pierwszej wersji utworzonego już w 1983 r. Obejmuje on lasy należące do kompleksu lasów Gór Świętokrzyskich, które wspólnie ze staropolskim zagłębem przemysłowym rozciągającym się w rejonie Przysuchy,

Rys. 7.4: Gmina Przysucha na tle szlaków turystycznych regionu radomskiego (Źródło: CIT Radom):



Porównując proporcje terenów użytkowanych pod funkcje produkcyjno-magazynowe, handlowo-usługowe i mieszkalne w mieście i na obszarach wiejskich gminy Przysucha z typową, opisana w literaturze przedmiotów (patrz: Z. Ziobrowski: Urbanistyczne wymiary miast, 2012) strukturą użytkowania gruntów małych miastach i gmin wiejskich w Polsce wskazać należy na niski udział tych funkcji zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim gminy.

Tabela 7.18: Porównanie struktury użytkowania gruntów w gminie i mieście Przysucha z małymi miastami i gminami wiejskimi (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDOT oraz Z. Ziobrowski: Urbanistyczne wymiary miast, 2012):

| Funkcja terenu                | Proporcje terenów o różnych funkcjach w gminie i mieście Prysucha |                  | Proporcje terenów o różnych funkcjach w gminach wiejskich i małych miastach (wg. Ziobrowskiego) |                |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                               | [%]                                                               |                  | [%]                                                                                             |                |
|                               | miasto                                                            | obszary wiejskie | małe miasta                                                                                     | gminy wiejskie |
| tereny zabudowy mieszkaniowej | 70,8                                                              | 69,8             | 70,8                                                                                            | 69,8           |
| tereny usługowe               | 1,2                                                               | 1,2              | 1,2                                                                                             | 1,2            |
| tereny przemysłowe            | 1,2                                                               | 1,2              | 1,2                                                                                             | 1,2            |
| tereny rekreacyjne            | 1,2                                                               | 1,2              | 1,2                                                                                             | 1,2            |
| tereny zielone                | 25,6                                                              | 26,0             | 25,6                                                                                            | 26,0           |
| inne                          | 0,0                                                               | 0,0              | 0,0                                                                                             | 0,0            |
| <b>łącznie</b>                | <b>100,0</b>                                                      | <b>100,0</b>     | <b>100,0</b>                                                                                    | <b>100,0</b>   |

|                        |      |     |         |       |
|------------------------|------|-----|---------|-------|
| mieszkaniowa           | 72   | 87  | 60 – 80 | 80-90 |
| produkcyjno-magazynowa | 5,8  | 6,6 | 5 – 12  | 10-20 |
| handlowo-usługowa      | 4,8  | 1   | 5 – 10  |       |
| inna                   | 17,5 | 5,6 | -       | -     |

Tylko wielkość obszarów użytkowanych pod funkcje produkcyjno-magazynowe w mieście nieznacznie przekracza dolną granicę przedziały wartości typowych dla małych miast. Natomiast zarówno w przypadku wielkości terenów zajętych pod ww. funkcje na obszarach wiejskich, jak i w przypadku funkcji handlowo-usługowych w mieście, typowe wielkości dla małych miast i gmin wiejskich są istotnie większe. Gmina Przysucha odbiega zatem na niekorzyść od typowej struktury użytkowania terenów na obszarach kraju o podobnej charakterystyce.

## 7.6 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się maksymalne w skali gminy i miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę - biorąc pod uwagę dopuszczalną perspektywę 30 lat (okres do 2045) oraz możliwość zwiększenia tego zapotrzebowania, w stosunku do wyników analiz o 30%, ze względu na niepewność procesów rozwojowych w przyjętym horyzoncie czasowym. Maksymalne w skali gminy i miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę wyraża się, zgodnie z przepisami, w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w rozbiciu na funkcje. Dla badanego obszaru przyjęto następujący podział: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zabudowa przemysłowo-magazynowa. Podział ten przyjęto kierując się ogólnym charakterem ustaleń Studium, mając również na względzie klasyfikację obiektów budowlanych (PKOB) w podziale na działy i grupy obiektów, także ze względu na dane z zakresu statystyki działalności budowlanej.

Przy formułowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla poszczególnych funkcji kierowano się odrębnymi uwarunkowaniami, wynikającymi z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Determinują one różny stopień potrzeb i możliwości rozwoju zabudowy o określonej funkcji. Dane statystyczne, użyte przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę odnoszą się do stanu z 2017 r.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, zwłaszcza o funkcji mieszkaniowej, w przyjętym horyzoncie czasowym określono z uwzględnieniem prognozowanych zmian demograficznych, kierując się przewidywaną liczbą mieszkańców miasta i gminy według prognozy demograficznej GUS z 2014 r. oraz prognozy demograficznej sporządzonej na potrzeby Studium.

Ponieważ, zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapotrzebowanie na nową zabudowę szacuje się jako maksymalne w skali gminy, spośród prognozowanych możliwych wielkości liczby mieszkańców w gminie i mieście Przysucha należy przyjąć te, które w możliwym do przyjęcia przedziale prawdopodobnych wyników są maksymalne. Jak wynika z prognozy sporządzonej dla gminy i miasta Przysucha, liczba ludności w przyjętej perspektywie czasowej 30 lat (w 2047 r.) wynosić może: **10 565** osób (4 895 osoby w mieście oraz 5 670 na obszarach wiejskich). Są to wartości wyższe niż wynikające z prognozy GUS dla powiatu, która przewiduje większy spadek liczby ludności zarówno w mieście, jak na obszarach wiejskich. Do prognozowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto zatem wielkości wynikające z prognozy sporządzonej dla miasta i gminy Przysucha na potrzeby niniejszego opracowania.

*Tabela 7.19: Liczba ludności w gminie i mieście Przysucha prognozowana dla celów szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę:*

| Liczba ludności w 2047 r. wg prognozy dla gminy i miasta Przysucha |                                |                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| wartość prognozowana<br>[osób]                                     |                                | wartość prognozowana w podziale na obszar miejski i<br>wiejski<br>[osób] |       |
| Liczba ludności<br>[osób]                                          | Zmiana w okresie 30 lat<br>[%] | miasto                                                                   | wieś  |
| 1                                                                  | 2                              | 3                                                                        | 4     |
| 10 565                                                             | -12,16                         | 4 895                                                                    | 5 670 |

### 7.6.1 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Przyjmuje się, że wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w 30-letniej perspektywie czasowej powinna zapewnić osiągnięcie odpowiedniej jakości życia mieszkańców w zakresie warunków mieszkaniowych na poziomie nie niższym niż aktualne standardy województwa mazowieckiego.

W chwili obecnej wskaźniki mieszkaniowe takie jak przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, powierzchnia użytkowa 1 mieszkania na osobę czy mieszkania na 1000 mieszkańców minimalnie odbiegają od średnich wartości tych wskaźników w porównaniu do województwa, powiatu i kraju, przy czym najwyższe są wskaźniki dla województwa.

Osiągnięcie standardów wojewódzkich z 2017 r. w zakresie wskaźników mieszkaniowych wymaga zwiększenia zasobów mieszkaniowych, możliwego do osiągnięcia dopiero w 30-letnim okresie.

W praktyce założenie to przekłada się na przyjęcie następujących, docelowych wielkości wskaźników warunków mieszkaniowych: przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę - **30,3** m<sup>2</sup> oraz liczba mieszkań na 1000 mieszkańców - **420,4**. Osiągnięciu tych wskaźników sprzyja odpowiednio długa perspektywa czasowa, w której realizowana będzie nowa zabudowa mieszkaniowa. Zapotrzebowanie na tą zabudowę wynika również z ubytków w zasobach wynikających z dekapitalizacji istniejących budynków oraz zmian funkcji niektórych obszarów.

#### A. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego (wyrażonego liczbą mieszkań na 1000 mieszkańców)

Deficyt mieszkań w gminie i mieście, określony na podstawie liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców w 2017 r., wynosi od – 512 (nadmiar) do 231 mieszkań - w zależności od jednostki odniesienia. W Tabeli 7.20 podano:

- w kol. 1: wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańców dla poszczególnych analizowanych jednostkach terytorialnych w 2017 r.;
- w kol. 2, w odpowiednich wierszach: liczbę mieszkań w gminie i mieście Przysucha: faktyczną (2017 r.) oraz teoretyczną, wyliczoną na podstawie wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców w innych jednostkach terytorialnych (*teoretyczna liczba mieszkań = wskaźnik dla określonej jednostki terytorialnej x liczba mieszkańców gminy i miasta Przysucha w 2017 r.*);
- w kol. 3: liczbę mieszkań w gminie i mieście Przysucha prognozowaną dla 2047 r., wyliczoną na podstawie wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców w jednostkach terytorialnych (*prognozowana liczba mieszkań = wskaźnik dla określonej jednostki terytorialnej x liczba mieszkańców gminy i miasta Przysucha prognozowana na 2047 r.*);
- w kol. 4: obecny deficyt mieszkań w gminie i mieście, wynikający z różnicy pomiędzy teoretyczną a faktyczną liczbą mieszkań w 2017 r.;
- w kol. 5: deficyt mieszkań w gminie i mieście, wynikający z różnicy pomiędzy prognozowaną na 2047 r., a faktyczną liczbą mieszkań wg wskaźnika dla poszczególnych jednostek terytorialnych.

Tabela 7.20: Deficyt liczby mieszkań w 2017 r. wynikający z nieodpowiedniej wielkości zasobu mieszkaniowego:

| Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców       | Liczba mieszkań w gminie i mieście odpowiadająca wskaźnikom w kol. 1 |           | Deficyt liczby mieszkań w gminie i mieście |           |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|-----------|
|                                           | w 2017 r.                                                            | w 2047 r. | w 2017 r.                                  | w 2047 r. |
| 1                                         | 2                                                                    | 3         | 4                                          | 5         |
| 350,1 (wskaźnik dla gm. i m. Przysucha)   | 4 211                                                                | 3 699     | x                                          | - 512     |
| 420,4 (wskaźnik dla woj. mazowieckiego)   | 5 056                                                                | 4 442     | 845                                        | 231       |
| 351,4 (wskaźnik dla powiatu przysuskiego) | 4 226                                                                | 3 713     | 15                                         | - 498     |

Pożądana liczba mieszkań na 1000 mieszkańców, niezbędna do osiągnięcia poziomu województwa, w perspektywie 30 lat, wynosi 4 442 mieszkań, a więc o 231 mieszkań więcej niż w 2017 r., o łącznej powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej **16 932 m<sup>2</sup>** (wyliczonej na podstawie średniej powierzchni mieszkań w gminie i mieście Przysucha w 2017 r. = 73,3 m<sup>2</sup>).

*Tabela 7.21: Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat (do 2047 r.), wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego:*

| Wyszczególnienie                           | Rok          |              | Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2046 r. (wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego) |                             |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                            | 2017         | 2047         |                                                                                                         |                             |
| <b>liczba mieszkań na 1000 mieszkańców</b> | 350,1        | <b>420,4</b> |                                                                                                         |                             |
| <b>liczba mieszkańców</b>                  | 12 027       | 10 565       |                                                                                                         |                             |
| <b>liczba mieszkań</b>                     | <b>4 211</b> | <b>4 442</b> | <b>liczba mieszkań</b>                                                                                  | <b>231</b>                  |
| <b>ilość powierzchni użytkowej</b>         |              |              |                                                                                                         | <b>16 932 m<sup>2</sup></b> |

#### **B. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z warunków mieszkaniowych (wyrażonych przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na osobę)**

Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w gminie i mieście Przysucha, określony na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w 2017 r. wynosi od -37 096 (nadmiar) do 11 503 m<sup>2</sup>. W tabeli 7.22 podano:

- w kol. 1: wskaźnik średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę dla poszczególnych analizowanych jednostkach terytorialnych w 2017 r.;
- w kol. 2, w odpowiednich wierszach - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie i mieście Przysucha: faktyczną (2017 r.) oraz teoretyczną, wyliczoną na podstawie wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w innych jednostkach terytorialnych (*teoretyczna powierzchnia użytkowa mieszkań = wskaźnik dla określonej jednostki terytorialnej x liczba mieszkańców gminy i miasta Przysucha w 2017 r. w tys. osób*);
- w kol. 3: powierzchnię użytkową mieszkań w gminie i mieście Przysucha prognozowaną dla 2047 r., wyliczoną na podstawie wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w jednostkach terytorialnych (*prognozowana liczba mieszkań = wskaźnik dla określonej jednostki terytorialnej x liczba mieszkańców gminy i miasta Przysucha prognozowana na 2047 r.*);
- w kol. 4 – obecny deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w gminie i mieście, wynikający z różnicy pomiędzy teoretyczną a faktyczną powierzchnią użytkową mieszkań w 2017 r.;
- w kol. 5: deficyt mieszkań w gminie i mieście, wynikający z różnicy pomiędzy prognozowaną na 2047 r., a faktyczną powierzchnią użytkową mieszkań wg wskaźnika dla poszczególnych jednostek terytorialnych.

*Tabela 7.22: Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w 2017 r. wynikający z nieodpowiednich warunków mieszkaniowych:*

| Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie i mieście odpowiadająca wskaźnikom w kol. 1 [m <sup>2</sup> ] |           | Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w gminie i mieście |           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                        | w 2017 r.                                                                                             | w 2047 r. | w 2017 r.                                                 | w 2047 r. |
| 1                                                                      | 2                                                                                                     | 3         | 3                                                         | 4         |
| <b>25,7 (wskaźnik dla gm. i m. Przysucha)</b>                          | <b>308 617</b>                                                                                        | 271 521   | x                                                         | - 37 096  |
| <b>30,3 (wskaźnik dla woj. mazowieckiego)</b>                          | 364 418                                                                                               | 320 120   | 55 801                                                    | 11 503    |
| <b>27,3 (wskaźnik dla powiatu przysuskiego)</b>                        | 328 337                                                                                               | 288 425   | 19 720                                                    | -20 192   |

W perspektywie 30. lat, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań, gwarantująca osiągnięcie standardu wojewódzkiego pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, powinna wynosić 320 120 m<sup>2</sup>, a więc o 11 503 m<sup>2</sup> więcej niż obecnie.

*Tabela 7.23: Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat (do 2047 r.), wynikające z warunków mieszkaniowych:*

| Wyszczególnienie                    | Lata    |             | Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2047 r.<br>(wynikające z jakości warunków mieszkaniowych) |
|-------------------------------------|---------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | 2017    | 2047        |                                                                                                            |
| przeciętna pow. użytkowa mieszkania | 25,7    | <b>30,3</b> |                                                                                                            |
| liczba mieszkańców (osoby)          | 12 027  | 10 565      |                                                                                                            |
| powierzchnia użytkowa mieszkań      | 308 617 | 320 120     | <b>ilość pow. użyt. 11 503 m<sup>2</sup></b>                                                               |

**C. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z dotychczasowego ruchu budowlanego (wyrażonego liczbą mieszkań oddawanych do użytkowania)**

Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w gminie i mieście da się także wykazać na podstawie dotychczasowego ruchu budowlanego. W dziesięciolecie 2008-2017 oddano do użytkowania 228 mieszkań. Przy założeniu utrzymania tego poziomu, w perspektywie 30 lat może zostać oddanych do użytkowania 684 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 82 901 m<sup>2</sup> (przy założeniu przeciętnej powierzchni nowego mieszkania w wielkości 121,2 m<sup>2</sup>). Pomniejszając tę wielkość proporcjonalnie do prognozowanego wzrostu liczby ludności w gminie i mieście (o 12,16 %) otrzymujemy wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w wielkości powierzchni użytkowej 72 820 m<sup>2</sup>.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, zależnie od czynników wpływających na to zapotrzebowanie (niedostateczna liczba mieszkań, niska jakość warunków mieszkaniowych lub wielkość dotychczasowego ruchu budowlanego), wyrażone w ilości powierzchni użytkowej nowej zabudowy, szacuje się na poziomie od 11 503 do 72 820 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę powyższe, jako maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przyjmuje się zatem to, które wynika z dotychczasowego ruchu budowlanego (72 820 m<sup>2</sup>).

Zgodnie z przepisem art. oraz art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapotrzebowanie to zwiększa się o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych, w tym z niepewności co do tendencji demograficznych.

*Tabela 7.24: Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych:*

| Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat | powierzchnia użytkowa       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Maksymalne zapotrzebowanie wynikające z analiz                                 | 72 820 m <sup>2</sup>       |
| <i>po zwiększeniu o 30%</i>                                                    |                             |
| <b>MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ</b>                | <b>94 666 m<sup>2</sup></b> |

**7.6.2 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową**

Ze względu na dość intensywny rozwój usług handlu w ubiegłych latach, zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji handlowej będzie się stopniowo zmniejszać, choć nasycenie powierzchnią handlową, w tym nowoczesną, jest w gminie i mieście Przysucha nadal na dość niskim poziomie w porównaniu z miastami średniej wielkości w Polsce i istnieją w związku z tym potencjalne szanse na zwiększenie nowych powierzchni sprzedaży. Może także wzrosnąć zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w budynkach innego rodzaju usług, w tym o funkcji usługowo-produkcyjnej oraz turystyki i rekreacji.

Biorąc pod uwagę powyższe, wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej, w tym handlowej, określa się na podstawie dotychczasowych tendencji w zakresie rozwoju budownictwa tego rodzaju w ubiegłym dziesięcioleciu oraz z uwzględnieniem innych uwarunkowań, wpływających na prawdopodobne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 30 lat.

W latach 2000 - 2016 ilość nowej powierzchni użytkowej budynków usługowych wyniosła 23 tys. m<sup>2</sup>. Zakładając utrzymanie się tego trendu w perspektywie 30 lat, nowa powierzchnia zabudowy usługowej wyniesie w tym okresie łącznie 43 tys. m<sup>2</sup>. Po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych, przyjmuje

się do dalszych analiz **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej w ilości powierzchni użytkowej = 57 tys. m<sup>2</sup> w perspektywie 30 lat.**

#### 7.6.3 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną i magazynową określa się biorąc pod uwagę konieczność rozbudowy bazy ekonomicznej gminy, w tym rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, lokalizację w obrębie gminy jedynego, stanowiącego podstawę dywersyfikacji funkcji gospodarczych ośrodka miejskiego w powiecie.

Dotychczas, jak wynika z analiz dotyczących ruchu budowlanego w gminie i mieście Przysucha, przyrost powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych (nierolniczych) wyniósł w latach 2000 – 2016: 12 971 m<sup>2</sup>. Przy założeniu utrzymania się tego trendu w perspektywie 30 lat, wielkość nowej powierzchni zabudowy produkcyjnej i magazynowej wyniosłaby w tym okresie łącznie 24 tys. m<sup>2</sup>. Przy zastosowaniu współczynnika plot ratio (stosunek powierzchni użytkowej budynków do powierzchni terenu zabudowanego), wyliczonego na podstawie aktualnych wielkości uzyskanych z bazy danych BDOT w wielkości 0,42 dla zabudowy produkcyjno-magazynowej, daje to powierzchnię potrzebnych terenów pod rozwój tej funkcji równą 5,7ha.

Biorąc pod uwagę, że osiągnięcie przez gminę Przysucha wartości typowych dla małych miast i gmin wiejskich w Polsce wymagałoby podwojenia aktualnej powierzchni terenów produkcyjno-magazynowych (8,1ha w mieście i 25,5ha na obszarach wiejskich gminy), wyżej podana wartość wynikająca z dotychczasowych trendów musi zostać uznana za niewystarczającą dla osiągnięcia takich celów rozwojowych jak dywersyfikacja gospodarki lokalnej, tworzenie miejsc pracy na obszarach zagrożonych utratą dotychczasowych funkcji, czy wykorzystanie endogenicznych czynników rozwoju gospodarki pozarolniczej. Biorąc pod uwagę wystąpienie w omawianej perspektywie czasowej takich czynników rozwoju ww. funkcji na obszarze gminy jak budowa drogi ekspresowej S12, czy zmiana paradygmatu polityki wspierania rozwoju gospodarczego założona w obowiązujących dokumentach rządowych, przejąć należy, że osiągnięcie przez gminę Przysucha w 30-letniej perspektywie struktury użytkowania gruntów typowej dla małych miast i gmin wiejskich w Polsce jest możliwe i pożądane. W związku z powyższym do dalszych analiz przyjęto wartość zapotrzebowania na nową zabudowę wynikającą z założonego wzrostu powierzchni terenów produkcyjno-usługowych o 33,6ha w gminie i mieście Przysucha oraz ww. współczynnika plot ratio. Tak obliczona wielkość tego zapotrzebowania wyrażona w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 141 120m<sup>2</sup>.

Po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych, przyjmuje się do dalszych analiz **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjnej i magazynowej w ilości powierzchni użytkowej = 183 tys. m<sup>2</sup> w perspektywie 30 lat.**

---

### 7.7 CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW ZWARTEJ ZABUDOWY O W PEŁNI UKSZTAŁTOWANEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI

Określając chłonność istniejących obszarów zurbanizowanych, uzyskuje się informację o tym, jaka część potrzeb rozwojowych danej jednostki osadniczej (zapotrzebowania na nową zabudowę i tereny zabudowy) może być zaspokojona w ich obrębie. Na tym etapie nie jest więc badana istniejąca, całkowita pojemność tych obszarów (w sensie obecnej wielkości ich zaludnienia czy powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy), ale wyłącznie to, co nowego może powstać w ich obrębie. Przedmiotem zainteresowania są niezabudowane dotychczas, wolne tereny położone w obrębie tych obszarów (nazwane „rezerwami pod zabudowę”).

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy o pzp dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, chłonność zarówno obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, szacuje się w **podziale na funkcje zabudowy**. Dlatego w niniejszym dokumencie oszacowania chłonności ww. obszarów dokonano w podziale na trzy podstawowe funkcje terenów, których rozmieszczenie będzie przedmiotem ustaleń dokumentu studium. Są nimi:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa produkcyjno-składowa;
- zabudowa handlowo-usługowa.

Biorąc pod uwagę trudności z rozdzieleniem prognozowanej liczby ludności w perspektywie 30 lat na ludność zamieszkałą w gospodarstwach rolnych (w zabudowie zagrodowej) oraz na ludność zamieszkałą poza takimi gospodarstwami (w zabudowie mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej), chłonność zabudowy o funkcji mieszkaniowej wyliczono bez rozróżniania na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową w gospodarstwach rolnych (zagrodową). Uzasadnieniem dla takiego podejścia jest m.in. przemieszanie funkcji rolniczych i mieszkaniowych na terenach zwartej, wielofunkcyjnej zabudowy obszarów wiejskich.

#### 7.7.1 Chłonność obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Chłonność terenów zainwestowania o różnych funkcjach na obszarach zwartej zabudowy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej została oszacowana na podstawie analiz zawartych w opracowaniu pt.: „Bilans oraz określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Przysucha, z uwzględnieniem problematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej – Założenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha – aktualizacja”, w sposób przedstawiony w Tabeli 7.25.

Biorąc pod uwagę rozbieżności pomiędzy propagowaną przez Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju metodą szacowania chłonności obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla funkcji mieszkalnictwa w miastach oraz linii rozstrzygnięć nadzoru wojewodów, chłonność terenów mieszkaniowych w mieście Przysucha została oszacowana dwiema metodami:

- 1) z uwzględnieniem zróżnicowania terenów o odrębnej charakterystyce:
  - terenów zabudowy jednorodzinnej o niższej intensywności zainwestowania,
  - terenów zabudowy wielorodzinnej o większej intensywności zainwestowania oraz
  - terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, których chłonność została rozdysponowana pomiędzy funkcje mieszkaniowe i usługowe.
- 2) bez z uwzględnienia zróżnicowania terenów o różnej charakterystyce, zgodnie z metodologią propagowaną na stronie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju<sup>2</sup>.

Uzyskane wyniki określono jako minimalną i maksymalną chłonność terenów mieszkaniowych w mieście Przysucha.

*Tabela 7.25: Chłonność obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy w mieście i gminie Przysucha*

| Obszar                | Funkcja zabudowy           | Luki w zabudowie na obszarach zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno- przestrzennej |                                        |            |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
|                       |                            | Pow.<br>[ha]                                                                                                   | Chłonność<br>[m <sup>2</sup> pow. uż.] |            |
|                       |                            |                                                                                                                | minimalna                              | maksymalna |
| <b>Miasto</b>         | mieszkaniowa jednorodzinna | 12,9853                                                                                                        | 21 642                                 | 79 305     |
|                       | mieszkaniowa wielorodzinna | 2,9094                                                                                                         | 10 123                                 |            |
|                       | handlowo-usługowa          | 2,2322                                                                                                         | 6 027                                  |            |
|                       | produkcja i składy         | 1,7                                                                                                            | 6 290                                  |            |
| <b>Obszar wiejski</b> | mieszkaniowa jednorodzinna | 76,9014                                                                                                        | 128 169                                |            |
|                       | mieszkaniowa wielorodzinna | 0                                                                                                              | 0                                      |            |
|                       | handlowo-usługowa          | 0,9056                                                                                                         | 2 445                                  |            |

<sup>2</sup>[http://archiwum.muir.gov.pl/media/61529/B\\_III\\_Okreslenie\\_chlonnosci\\_obszarow\\_istniejacej\\_zabudowy\\_i\\_obszarow\\_przeznaczonych\\_do\\_zabudowy\\_w\\_planach\\_miejscowych.pdf](http://archiwum.muir.gov.pl/media/61529/B_III_Okreslenie_chlonnosci_obszarow_istniejacej_zabudowy_i_obszarow_przeznaczonych_do_zabudowy_w_planach_miejscowych.pdf)

|             |                    |     |         |
|-------------|--------------------|-----|---------|
|             | produkcja i składy | 0,6 | 2 220   |
| Gmina razem | mieszkaniowa       |     | 159 934 |
|             | handlowo-usługowa  |     | 8 472   |
|             | produkcja i składy |     | 8 510   |

#### 7.7.2 Chłonność obszarów objętych planami miejscowymi

Chłonność obszarów objętych planami miejscowymi została obliczona wyłącznie dla tych terenów, które nie są obszarami zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (chłonność których wyliczona została powyżej).

*Tabela 7.26: Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*

| Tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp |                          |                      |                            |                                     |
|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Funkcja zabudowy                        | Powierzchnia ogółem [ha] | Rezerwa pod zabudowę |                            |                                     |
|                                         |                          | Pow. [ha]            | Liczba działek budowlanych | Chłonność [m <sup>2</sup> pow. uż.] |
| mieszkaniowa jednorodzinna              | 8,1                      | -                    | 63                         | 7 560                               |
| handlowo-usługowa                       | 3,1                      | 3,1                  | -                          | 11 470                              |

### 7.8 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWE TERENY POD ZAINWESTOWANIE (OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY)

#### 7.8.1 Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje

Porównanie zapotrzebowania z chłonnością stanowi punkt wyjścia do wyznaczenia terenów wskazanych pod zabudowę w dokumencie studium, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o pzp.

Wyniki porównania zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie i mieście Przysucha z chłonnością terenów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – przedstawiono w tabeli 7.27.

*Tabela 7.27: Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*

| Funkcja zabudowy   | Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m² pow. użytkowej] | Chłonność [m² pow. użytkowej] |         |                                     | Różnica pomiędzy chłonnością i zapotrzebowaniem [m² pow. użytkowej] |
|--------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                      | obszarów urbanizacji          |         | terenów przezn. pod zabudowę w mpzp |                                                                     |
|                    |                                                      | Min.                          | Maks.   |                                     |                                                                     |
| mieszkaniowa       | 94 666                                               | 159 934                       | 207 474 | 7 560                               | Min. 167 494                                                        |
|                    |                                                      |                               |         | Maks. 215 034                       |                                                                     |
| handlowo-usługowe  | 57 000                                               | 8 472                         |         | 11 470                              | 19 942                                                              |
| produkcja i składy | 183 000                                              | 8 510                         |         | -                                   | 8 510                                                               |

7.8.2 Oszacowanie zapotrzebowania na obszary rozwoju zabudowy, na których zaspokajane będzie zapotrzebowanie na nową zabudowę, wynikające z bilansu, o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o pzp

#### A. Zapotrzebowanie na obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Biorąc pod uwagę wynik porównania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – w zgodzie z przepisami art. 10 ust 5 pkt 4 lit a ustawy o pzp, nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczyć nie można.

## B. Zapotrzebowanie na obszary rozwoju zabudowy handlowo-usługowej

Przy zastosowaniu wskaźnika plot ratio w wielkości 0,27 maksymalna **powierzchnia nowych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę handlowo-usługową może wynosić 13,73 ha.**

## C. Zapotrzebowanie na obszary rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej

Przy zastosowaniu wskaźnika plot ratio w wielkości 0,37 maksymalna **powierzchnia nowych terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę produkcyjno-magazynową może wynosić 47,16 ha.**

## 7.9 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ I TECHNICZNEJ ORAZ OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ STUDIUM

### 7.9.1 Zdolność budżetu gminy Przysucha do pokrycia wydatków inwestycyjnych w perspektywie 30 lat

Określając możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury technicznej i społecznej poddano analizie zestawienia dochodów i wydatków zawarte w rocznych planach finansowych w postaci budżetu gminy Przysucha.

Tabela 7.28: Dochody i wydatki budżetu gminy lata 2010 - 2017 (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| Rok  | Dochody/mln | Wydatki /mln |
|------|-------------|--------------|
| 2010 | 31,0        | 36,0         |
| 2011 | 34,0        | 34,0         |
| 2012 | 28,0        | 27,0         |
| 2013 | 29,0        | 27,0         |
| 2014 | 31,0        | 33,0         |
| 2015 | 32,0        | 31,0         |
| 2016 | 36,0        | 34,0         |
| 2017 | 40,0        | 38,0         |

Wg danych GUS w roku 2016 dochody na 1 mieszkańca wynosiły 3029,00 zł wydatki były na poziomie 2848,00 zł. Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 43,4%. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 43,1%. Całość wydatków majątkowych została przeznaczona na cele inwestycyjne, które stanowiły 5,2% wydatków ogółem budżetu gminy. Środki w dochodach budżetu gminy na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych wynosiły 0 mln zł. Znaczącą kwotą były wydatki na oświatę i wychowanie 12 783 tys zł.

Tabela 7.29: Struktura wydatków budżetu gminy wg działów w odsetkach (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

| wyszczególnienie                                   | 2014 | 2015 | 2016 |
|----------------------------------------------------|------|------|------|
| rolnictwo i łowiectwo                              | 1,8  | 2,5  | 0,9  |
| transport i łączność                               | 7,4  | 13,3 | 3,5  |
| gospodarka mieszkaniowa                            | 0,7  | 0,7  | 0,8  |
| administracja publiczna                            | 8,1  | 9,1  | 9,0  |
| bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa | 0,2  | 0,3  | 0,4  |
| różne rozliczenia                                  | -    | -    | -    |
| oświata i wychowanie                               | 49,1 | 39,1 | 37,0 |
| pomoc społeczna                                    | 14,8 | 15,8 | 31,5 |
| pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej   | 0,3  | -    | -    |
| edukacyjna opieka wychowawcza                      | 0,8  | 0,7  | 0,6  |
| gospodarka komunalna i ochrona środowiska          | 7,0  | 9,7  | 8,9  |
| kultura i ochrona dziedzictwa narodowego           | 6,0  | 4,1  | 3,8  |
| kultura fizyczna                                   | 0,7  | 1,6  | 0,9  |
| działalność usługowa                               | 0,1  | 0,1  | 0,2  |
| ochrona zdrowia                                    | 0,6  | 0,7  | 0,7  |
| pozostałe                                          | 2,4  | 2,3  | 1,8  |

Wydatki gminy ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb mieszkańców.

**Tabela 7.30: Wydatki inwestycyjne budżetu gminy Przysucha (Źródło: Opracowanie własne wg danych Rb- NDS):**

| Rok                | Wydatki majątkowe na zadania inwestycyjne (wykonanie) | Wydatki z budżetu ogółem (wykonanie) | Zadania inwestycyjne % w wydatkach ogółem |
|--------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2014               | 7 799 200,31                                          | 33 956 027,38                        | 23                                        |
| 2015               | 5 190 350,91                                          | 31 301 104,54                        | 17                                        |
| 2016               | 1 797 611,14                                          | 34 512 632,40                        | 5                                         |
| 2017               | 3 269 368,64                                          | 38 914 552,87                        | 16                                        |
| 2018 (okres 01-06) | 639 889,76                                            | 19 327 879,65                        | 3                                         |

#### 7.9.2 Prognozowane koszty realizacji inwestycji infrastrukturalnych wynikających z wyznaczenia obszarów rozwoju zabudowy

Prognoza kosztów realizacji inwestycji infrastrukturalnych wynikających z ustaleń studium ma za zadanie wskazać możliwości finansowania przez gminę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w okresie 30 letnim. Na podstawie przyjętych założeń oszacowano skalę wydatkowania środków publicznych na ten cel. Założono realizację infrastruktury technicznej w na gruntach przejętych po niefunkcjonujących wspólnotach wiejskich wsi Dębiny i Kozłowiec, bez dodatkowego wykupu terenu.

**Tabela 7.31: Prognozowane koszty realizacji inwestycji infrastrukturalnych wynikających z wyznaczenia obszarów rozwoju zabudowy (Źródło: Opracowanie własne):**

| Lp. | Rodzaj infrastruktury                            | Prognozowane koszty realizacji [zł] |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1   | ujęcie wody wraz ze stacją wodociągową           | 7 000 000                           |
| 2   | Instalacje związane z unieszkodliwianiem odpadów | 20 000 000                          |

#### 7.9.3 Zdolność budżetu gminy Przysucha do pokrycia wydatków inwestycyjnych związanych z wyznaczeniem obszarów rozwoju zabudowy

Historyczna analiza budżetu gminy pozwala przyjąć wydatki inwestycyjne w gminie rocznie na poziomie 15% planowanych wydatków ogółem i utrzymaniu wydatków budżetowych ogółem na poziomie 34 mln zł. Poniżej została podjęta próba zaplanowania wydatków w budżecie gminy związanych z realizacją infrastruktury na obszarach rozwoju zabudowy, założono na jej potrzeby utrzymanie w okresie 2019 – 2020 tych wydatków na poziomie 0 zł pozostawiając te lata jako czas na przygotowanie pierwszych projektów budowlanych, czy sporządzenia planów miejscowych, wydatki ogółem w okresie 2 letnim pozostawiono na poziomie 34 mln co pozwoli na finansowanie zadań inwestycyjnych zapisanych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym zadań planowane do realizacji w gminie i mieście Przysucha. Zmniejszono natomiast kwoty wydatków ogółem oraz wydatków inwestycyjnych w kolejnych latach (uznano, że jest to wariant bardziej bezpieczny w planowaniu wydatków - dający większe bezpieczeństwo zagwarantowania środków).

**Tabela 7.32: Prognoza wydatków inwestycyjnych budżetu gminy Przysucha na realizację infrastruktury związanej z wyznaczeniem obszarów rozwoju zabudowy w perspektywie 30 lat (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):**

|   | Przedział czasowy | Planowane wydatki budżetu ogółem (mln) | Planowane wydatki na infrastrukturę związaną z obszarem rozwoju zabudowy (mln) | % wydatków ogółem | Pozostałe do wydatkowania(zł) |
|---|-------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1 | 2019 – 2020       | 34,0                                   | 0,00                                                                           | 0,0               | 27 000 000,00                 |
| 2 | 2021 – 2025       | 70,0                                   | 6,3                                                                            | 9,0               | 20 700 000,00                 |
| 3 | 2026 - 2030       | 60,0                                   | 4,8                                                                            | 8,0               | 15 900 000,00                 |
| 4 | 2031 - 2035       | 40,0                                   | 3,2                                                                            | 8,0               | 12 700 000,00                 |
| 5 | 2036 - 2040       | 50,0                                   | 1,2                                                                            | 9,0               | 8 200 000,00                  |
| 6 | 2041 - 2050       | 60,0                                   | 8,22                                                                           | 13,7              | 0,00                          |

Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że dla wyznaczonych nowych obszarów rozwoju zabudowy gmina ma możliwości finansowania niezbędnej podstawowej infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy.

#### **Wnioski:**

1. Liczba ludności w przyjętej perspektywie czasowej 30 lat (do 2047 r.) wynosić może **12 401** osób (6305 osoby w mieście oraz 6069 na obszarach wiejskich). Wartości te przyjęto do wyliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę.
2. W gminie i mieście Przysucha w perspektywie 30 lat występować będzie zapotrzebowanie na:
  - a) nową zabudowę **handlowo-usługową** w wielkości **57 000 m<sup>2</sup>**;
  - b) nową zabudowę **produkcyjno-magazynową** w wielkości **183 000 m<sup>2</sup>**.
3. Biorąc pod uwagę wynik porównania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – w zgodzie z przepisami art. 10 ust 5 pkt 4 lit a ustawy o pzp, nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczyć nie można.
4. Maksymalna powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium może wynosić odpowiednio:
  - a) **13,73 ha pod zabudowę handlowo-usługową,**
  - b) **47,16 ha pod zabudowę produkcyjno-magazynową.**
5. Budżet gminy i miasta Przysucha posiada możliwości sfinansowania inwestycji infrastrukturalnych wynikających z wyznaczenia obszarów, na których zaspokajane będzie zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

---

## ROZDZIAŁ 8

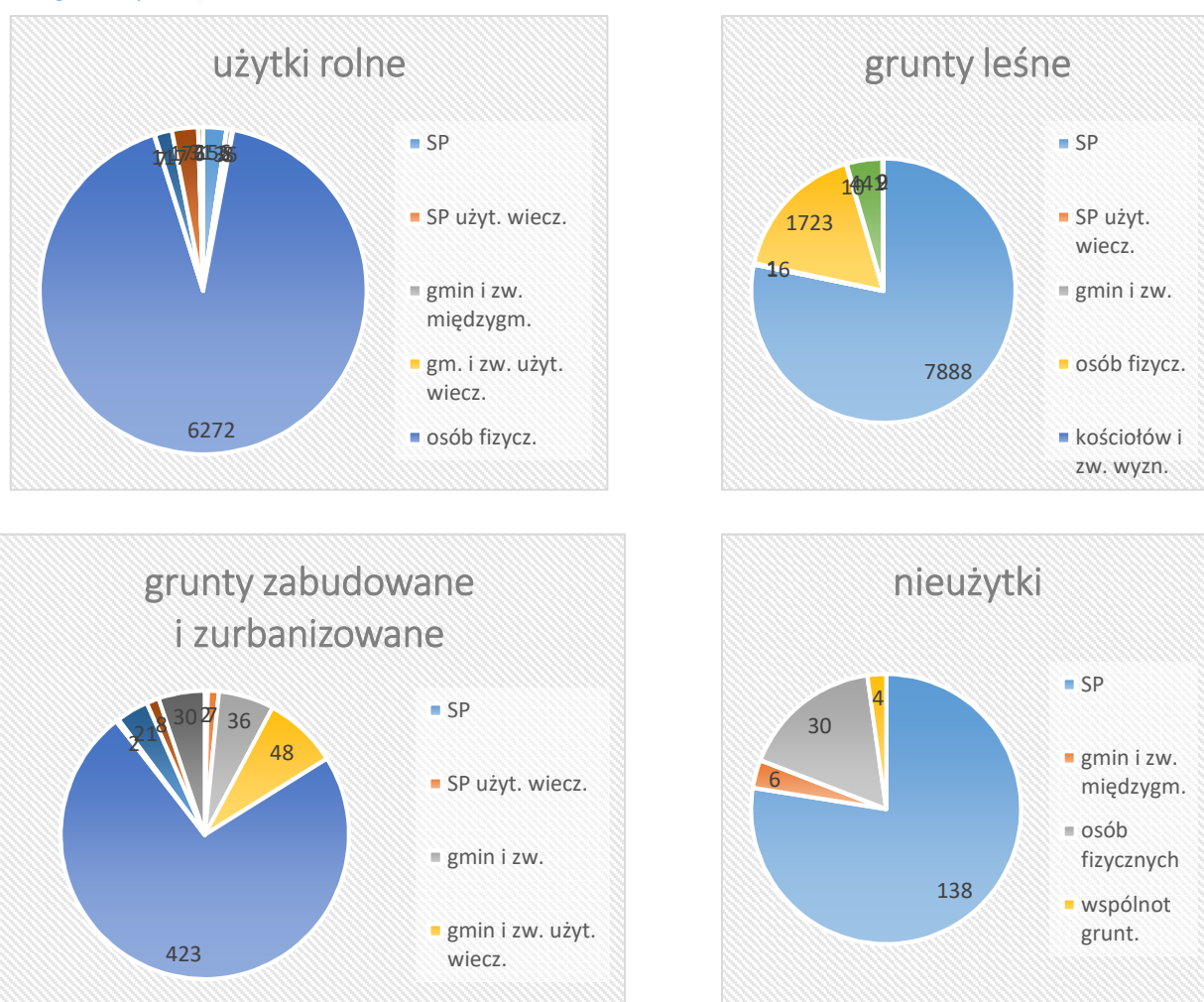
### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

#### 8.1 STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Powierzchnia gminy i miasta Przysucha to 18097 ha z czego 38,7% stanowią grunty będące własnością osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych, 8,0% to grunty będące własnością osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych, 45,9% to grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.

Udział powierzchni zabudowanej i zurbanizowanej w gminie wynosi 3,2%. Powierzchnie użytków rolnych (z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych) liczą 37,6%, gruntów leśnych - 55,8%, udział terenów komunikacyjnych stanowi 2,0%, natomiast udział gruntów osób fizycznych - 46,7%. Struktura własności gruntów o różnym sposobie użytkowania zilustrowana została na wykresach 8.1.

Wykres 8.1: Struktura własności gruntów o różnym sposobie użytkowania (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Przysusze):



We własności Skarbu Państwa znajdują się głównie zagospodarowane docelowo grunty leśne oraz grunty pod drogami i wodami. W zasobie SP znajduje się jeszcze 157 ha użytków rolnych i 138 ha nieużytków, Wśród użytków rolnych 34 ha to grunty orne, 23 ha stanowią łąki a 12 ha pastwiska.

Własność spółdzielni, kościołów i związków wyznaniowych oraz wspólnot obejmująca łącznie 4,3% powierzchni gruntów stanowi marginalny odsetek o specyficznym sposobie użytkowania, z których część jednak może być jeszcze zagospodarowana.

Grunty JST innych niż gmina stanowią praktycznie wyłącznie tereny komunikacyjne, zagospodarowane głównie pod drogi publiczne (gminne, powiatowe i wojewódzkie), przy czym parametry pasów drogowych tych dróg z reguły nie odpowiadają ich klasie. Stanowi to ograniczenie przy ich modernizacji w zgodzie z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Dodatkowo w posiadaniu powiatu znajduje się 9 ha lasów (w tym 7 ha stanowią grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości) oraz 8 ha innych terenów zabudowanych.

W granicach miasta i gminy grunty JST i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste zajmują łącznie 60 ha co stanowi 0,3% jej, a grunty spółek prawa handlowego 50 ha czyli 0,3%. Nie występują "grunty spółek SP przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych" a także "grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty JST o nieuregulowanym stanie własnościowym".

W zainteresowaniu gminy znajdują się grunty niefunkcjonujących wspólnot wiejskich, z których 3 kompleksy zlokalizowane są w miejscach umożliwiających przeznaczenie ich w całości lub w części na cele publiczne związane z potrzebami wspólnoty samorządowej gminy Przysucha. Dotyczy to odpowiednio:

1. działka byłej wspólnoty wsi Dębiny nr ewid. 2932 o pow. ok. 46 ha;
2. działki byłej wspólnoty wsi Lipno nr ewid. 59 i 61 o pow. ok. 18,66 ha;
3. działki byłej wspólnoty wsi Kozłowiec nr ewid. 1227/1 i 1234/1 o pow. ok. 15,6 ha.

**Tabela 8.1: Struktura własności gruntów (Źródło: dane Starostwo Powiatowe w Przysusze):**

| Lp.      | Grupa | Wyszczególnienie gruntów                                                                                               | Powierzchnia [ha] |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.1      | 1     | Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa                                                        | 85                |
| 1.2      |       | Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe                                                     | 8028              |
| 1.3      |       | Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL                             | 5                 |
| 1.4      |       | Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd                    | 133               |
| 1.7      |       | Grunty SP pokryte wodami powierzchniowymi                                                                              | 60                |
| Razem 1  |       | Grunty SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste                                                   | 8311              |
| 2.1      | 2     | Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych                                                                     | 3                 |
| 2.2      |       | Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób prawnych                                                                       | 17                |
| 2.3      |       | Grunty SP w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych                                                          | 0                 |
| 2.4      |       | Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób                                                                    | 28                |
| Razem 2  |       | Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste                                                                           | 48                |
| 4.1      | 4     | Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd              | 254               |
| 4.2      |       | Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym                     | 0                 |
| 4.3      |       | Grunty gmin przekazane organom, które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg gminnych                           | 37                |
| Razem 4  |       | Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie                                 | 291               |
| 5.1      | 5     | Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych                                                    | 12                |
| 5.2      |       | Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób prawnych                                                      | 0                 |
| 5.3      |       | Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych                                         | 6                 |
| 5.4      |       | Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób                                                   | 42                |
| Razem 5  |       | Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste                                               | 60                |
| 7.1      | 7     | Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych                                                           | 7007              |
| 7.2      |       | Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych                                                       | 1444              |
| Razem 7  |       | Grunty osób fizycznych                                                                                                 | 8451              |
| 8.1      | 8     | Grunty, które są własnością rolniczych spółdzielni produkcyjnych i ich zw. oraz grunty właścicieli którzy nie są znani | 0                 |
| 8.2      |       | Grunty, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich zw. oraz grunty właścicieli którzy nie są znani           | 3                 |
| 8.3      |       | Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy                                                                | 7                 |
| Razem 8  |       | Grunty spółdzielni                                                                                                     | 10                |
| 9        | 9     | Grunty kościołów i związków wyznaniowych                                                                               | 148               |
| 10       | 10    | Wspólnoty gruntowe                                                                                                     | 622               |
| 11.1     | 11    | Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd           | 7                 |
| 11.2     |       | Grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty właścicieli którzy nie są znani                                 | 54                |
| 11.3     |       | Grunty powiatów przekazane org. które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg powiatowych                        | 1                 |
| Razem 11 |       | Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie                                                       | 62                |
| 13.1     | 13    | Grunty wchodzące w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd         | 13                |
| 13.2     |       | Grunty wojewódzkie przekazane w trwały zarząd oraz grunty których właściciele nie są znani                             | 13                |

|                 |    |                                                                                                |       |
|-----------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 13.3            |    | Grunty wojew. przekazane org. które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg wojewódzkich | 0     |
| <b>Razem 13</b> |    | Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie                             | 26    |
| 15.1            | 15 | Grunty spółek prawa handlowego                                                                 | 50    |
| 15.2            |    | Grunty partii politycznych i stowarzyszeń                                                      | 0     |
| 15.3            |    | Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy                                       | 18    |
| <b>Razem 15</b> |    | Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt 1-14                 | 68    |
| <b>RAZEM</b>    |    |                                                                                                | 18097 |

## 8.2 GMINNY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI

We własności gminy pozostaje 38 ha gruntów rolnych, 16 ha lasów oraz 6 ha nieużytków. Pozostałe grunty gminnego zasobu nieruchomości są zainwestowane docelowo pod obiekty użyteczności publicznej i drogi gminne.

*Tabela 8.2: Struktura grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie (Źródło: dane Starostwo Powiatowe w Przysusze):*

| lp. | wyszczególnienie                                          | użytki rolne | grunty leśne<br>oraz<br>zadrzewienia i<br>zakrzewienia | grunty<br>zabudowane i<br>zurbanizowane | grunty<br>pod<br>wodami | nieużytki | różne |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------|-------|
| 1   | razem                                                     | 38           | 16                                                     | 225                                     | 5                       | 6         | 1     |
|     | w tym                                                     |              |                                                        |                                         |                         |           |       |
| 2   | grunty orne                                               | 13           | x                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 3   | sady                                                      | 0            | x                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 4   | łąki trwałe                                               | 7            | x                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 5   | pastwiska trwałe                                          | 9            | x                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 6   | grunty rolne zabudowane                                   | 2            | x                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 7   | grunty pod stawami                                        | 1            | x                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 8   | grunty leśne                                              | x            | 16                                                     | x                                       | x                       | x         | x     |
| 9   | grunty zadrzewione i zakrzewione                          | 6            | 0                                                      | x                                       | x                       | x         | x     |
| 10  | tereny mieszkaniowe                                       | x            | x                                                      | 4                                       | x                       | x         | x     |
| 11  | tereny przemysłowe                                        | x            | x                                                      | 12                                      | x                       | x         | x     |
| 12  | inne tereny zabudowane                                    | x            | x                                                      | 13                                      | x                       | x         | x     |
| 13  | zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy | x            | x                                                      | 2                                       | x                       | x         | x     |
| 14  | tereny rekreacji i wypoczynku                             | x            | x                                                      | 3                                       | x                       | x         | x     |
| 15  | tereny komunikacyjne drogi                                | x            | x                                                      | 191                                     | x                       | x         | x     |
| 16  | grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi              | x            | x                                                      | x                                       | 5                       | x         | x     |

### **Wnioski:**

1. Stan prawny gruntów (przewaga własności prywatnej) jest ograniczeniem dla modernizacji układu dróg ponadgminnych, co jednak sprowadza się głównie do kwestii finansowych kosztu wyłączenia nieruchomości niezbędnych na poszerzenie pasów drogowych w trybie "specustawowym".
2. W zainteresowaniu gminy znajdują się grunty niefunkcjonujących wspólnot wiejskich, z których 3 kompleksy zlokalizowane są w miejscach umożliwiających przeznaczenie ich w całości lub w części na cele publiczne związane z potrzebami wspólnoty samorządowej gminy Przysucha. Dotyczy to odpowiednio:
  - a) działka byłej wspólnoty wsi Dębiny nr ewid. 2932 o pow. ok. 46 ha;
  - b) działki byłej wspólnoty wsi Lipno nr ewid. 59 i 61 o pow. ok. 18,66 ha;

c) działki byłej wspólnoty wsi Kozłowiec nr ewid. 1227/1 i 1234/1 o pow. ok. 15,6 ha.

## ROZDZIAŁ 9

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

#### 9.1 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW

##### 9.1.1 Obiekty wpisane do rejestru WKZ

Najcenniejsze zabytki z terenu miasta i gminy Przysucha wpisane są do rejestru zabytków województwa mazowieckiego należą do nich:

##### 1) w mieście Przysucha:

- kościół par. p.w. śś. Jana Nepomucena i Ignacego Loyoli, nr rej.: 280/A z 16.10.1956, 372/A z 21.06.1967 oraz 57/A z 17.11.1980 - stan dobry, brak zagrożeń;
- synagoga, k. XVIII, nr rej.: 505-VIII-28 z 31.12.1949, 41/A z 1.03.1967 oraz 128/A z 12.02.1982 (na części dz. 911), aktualnie w remoncie;
- cmentarz żydowski, XVIII, 1942, nr rej.: 405/A z 3.04.1989 - stan zły, brak bieżącego remontu, pielęgnacji;
- cmentarz rzymskokatolicki, ok. poł. XVIII w., ul. Grodzka, dz. 1131, Dec. 638/2017 z 24.05.2017 r, nr rej. A-1491;
- zespół dworski, nr rej.: 873/A z 16.04.1962, 653/A z 14.01.1972 oraz 140/A z 15.03.1982 i z 31.07.1997, w tym:
  - dwór - stan dobry, wymaga bieżącego remontu i pielęgnacji, użytkowany jako muzeum
  - park - wymaga rewitalizacji,
  - lamus - zagrożeniem, jest brak użytkowania i jako taki niszczeje, brak bieżących napraw i remontów.

##### 2) w miejscowości Ruski Bród:

- kościół, 1926-1930, nr rej.: 389/A z 30.08.1988 - stan dobry, brak zagrożeń.

##### 3) w miejscowości Skrzyńsko:

- kościół par. p.w. św. Wojciecha wraz z plebanią, nr rej.: 435/A/57 z 27.01.1957, 374/A z 21.06.1967 oraz 150/A z 16.03.1982;
- park, XIX/XX, nr rej.: 294/A z 19.07.1985;
- cmentarz rzymskokatolicki, najstarsza część (z I poł. XIX w.), dz. nr ew. 1113, nr rej.: A-1114 z dnia 17.01.2013 r.

##### 4) w miejscowości Smogorzów:

- kościół par. p.w. Nawiedzenia NMP, nr rej.: 434/A/57 z 27.01.1957, 654/A z 14.01.1967 oraz 151/A z 16.03.1982 - stan dobry, brak zagrożeń;
- park, XVIII/XIX, nr rej.: 303/A z 19.07.1985 i z 31.07.1997 - stan zachowania bardzo zły, brak widocznego założenia parkowego, park jest zarośnięty samosiewkami;
- chałupa nr 4 (z podcieniami), drewn., XVIII, nr rej.: 198 z 25.05.1955 oraz 473 z 15.04.1967. - stan dobry, zadbane, wyremontowane;
- cmentarz rzymskokatolicki (z 1832 r.), dz. nr ew. 728, dec. MWKZ w Warszawie nr 82/2013 z dnia 30.01.2013 r.; nr rej. A-1112.

##### 5) w miejscowości Zbożenna:

- zespół dworski, XVIII, nr rej.: 849/A z 22.06.1959, 375/A z 23.06.1962 oraz 205/A z 14.04.1983 i z 31.07.1997, w tym:
  - dwór - stan zaniedbany, brak bieżącego remontu, pielęgnacji, użytkowany jako obiekt hotelowo-gastronomiczny,
  - park - stan dobry, dosyć zadbane, wymagający rewitalizacji nawiązującej do XVIII- wiecznego założenia.

## 6) w miejscowości Wistka:

- gródek stożkowaty, stanowisko archeologiczne nr rej.: 5/A/79.

Spśród wyżej wymienionych 16 zabytków wpisanych do rejestru WKZ, trzy nie zostały dotąd wprowadzone do gminnej ewidencji zabytków. Są to: cmentarz rzymskokatolicki w Skrzyńsku, cmentarz rzymskokatolicki w Smogorzowie i gródek stożkowaty w Wistce.

### 9.1.2. Pozostałe zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie gminy i miasta Przysucha istnieje szereg obiektów niewpisanych do rejestru zabytków WKZ, ale objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Większość z nich stanowi budynki murowane zlokalizowane w mieście Przysucha. Są wśród nich budynki w formie kamienic, parterowych domów mieszkalnych ale również klasztor, dwór, lamus, kaplice cmentarne czy plebania. Stan ich zachowania jest bardzo różny. Większość wymagają napraw i renowacji. Część z nich została wyremontowana w sposób niewłaściwy tzn. przy użyciu niewłaściwych materiałów, sztucznych okładzin elewacyjnych, bez zachowania charakterystycznego boniowania elewacji, z użyciem kolorów jaskrawych lub pastelowych, z przebudową drzwi i okien. Niektóre jak np. dwór w Janikowie nieużytkowane - niszczeją.

Architektura drewniana reprezentowana jest głównie przez domy drewniane, ale spotykane są tu również domy wzniesione przy użyciu drewna oraz lokalnego piaskowca. Stan ich jest różny. Część opuszczonych, niszczeje. Znakomita większość (ponad 100 obiektów) została wykreślona z ewidencji po jej aktualizacji, jako nieistniejące.

Ważnym elementem środowiska kulturowego są w mieście i gminie Przysucha są również obiekty małej architektury w postaci przydrożnych krzyży, figur i kapliczek, ale również obiektów typu dzwonnice, ogrodzenia i bramy. Wykonane są z różnych materiałów: drewno, obiekty murowane czy metalowe.

Gminna ewidencja zabytków nie jest aktualna. Obejmuje ona 176 kart zabytków, przy czym karta nr 116 została usunięta, natomiast obecne są w niej trzy karty zabytków, które zlokalizowane są poza granicami administracyjnymi gminy i miasta Przysucha. Zestawienie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z wyróżnieniem obiektów wpisanych do rejestru WKZ oraz obiektów zlokalizowanych poza granicami gminy i miasta zamieszczono w Tabeli 9.1.

Tabela 9.1: Gminna ewidencja zabytków uzupełniona o obiekty nowo wpisane do rejestru WKZ (Źródło: UGiM Przysucha):

| Lp. | Nr       | Miejscowość | Adres                               | Obiekt                                                                | Uwagi            |
|-----|----------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.  | 105/1669 | Przysucha   | Legionów Polskich róg ul. Grodzkiej | cmentarz, 3 ćw. XIX w.                                                | rejestr zabytków |
| 2.  | 106/1669 | Przysucha   | Legionów Polskich róg ul. Grodzkiej | kaplica Płużańskiej na cmentarzu, murowana, 1869 r.                   | rejestr zabytków |
| 3.  | 110/1669 | Przysucha   | Ściegiennego 5                      | Kościół św. Jana Nepomucena i Ignacego Loyoli, murowany, 1780-1786 r. | rejestr zabytków |
| 4.  | 107/1669 | Przysucha   | Warszawska                          | dwór murowany (ob. Muzeum Oskara Kolberga), XIX w.                    | rejestr zabytków |
| 5.  | 108/1669 | Przysucha   | Warszawska                          | park dworski, XIX w.                                                  | rejestr zabytków |
| 6.  | 102/1669 | Przysucha   | Wiejska                             | cmentarz żydowski                                                     | rejestr zabytków |
| 7.  | 101/1669 | Przysucha   | Żeromskiego                         | synagoga, ob. nieużytkowana, murowana, 1764-1777 r.                   | rejestr zabytków |
| 8.  | 109/1669 | Przysucha   |                                     | dawny lamus dworski, murowany, XVIII w.                               | rejestr zabytków |
| 9.  | 137/1669 | Ruski Bród  |                                     | kościół murowany pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, 1926-1930        | rejestr zabytków |
| 10. | 145/1669 | Skrzyńsko   |                                     | kościół parafialny pw. św. Wojciecha, murowany, 1768 r.               | rejestr zabytków |
| 11. | 150/1669 | Skrzyńsko   |                                     | park, XIX/XX w.                                                       | rejestr zabytków |
| 12. | 147/1669 | Skrzyńsko   |                                     | stara plebania murowana, ok. poł. XIX w.                              | rejestr zabytków |

|     |          |           |                               |                                                               |                                      |
|-----|----------|-----------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 13. |          | Skrzyńsko |                               | cmentarz rzymskokatolicki, najstarsza część (z I poł. XIX w.) | rejestr zabytków, brak obiektu w GEZ |
| 14. | 155/1669 | Smogorzów |                               | dom drewniany z podcieniami, XVIII w.                         | rejestr zabytków                     |
| 15. | 156/1669 | Smogorzów |                               | kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP, murowany, pocz. XX w. | rejestr zabytków                     |
| 16. | 163/1669 | Smogorzów |                               | park dworski, XVIII/XIX w.                                    | rejestr zabytków                     |
| 17. |          | Smogorzów |                               | cmentarz rzymskokatolicki (z 1832 r.)                         | rejestr zabytków, brak obiektu w GEZ |
| 18. | 172/1669 | Zbożenna  |                               | dwór murowany, XVIII w.                                       | rejestr zabytków                     |
| 19. | 173/1669 | Zbożenna  |                               | park, XVIII w.                                                | rejestr zabytków                     |
| 20. | 100/1669 | Przysucha | Aleja Armii Krajowej 2-12     | kolonia domków jednorodzinnych, murowane, lata 50-te XX w.    |                                      |
| 21. | 001/1669 | Przysucha | Brzozowa 7                    | dom drewniany, lata 20-te XX w.                               |                                      |
| 22. | 002/1669 | Przysucha | Brzozowa 10                   | dom murowany, lata 20-te XX w.                                |                                      |
| 23. | 003/1669 | Przysucha | Cicha 9                       | dom drewniany, 4 ćw. XIX w.                                   |                                      |
| 24. | 007/1669 | Przysucha | Grodzka 10                    | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 25. | 008/1669 | Przysucha | Grodzka 19                    | kapliczka murowana, 4 ćw. XIX w.                              |                                      |
| 26. | 004/1669 | Przysucha | Grodzka 2                     | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 27. | 005/1669 | Przysucha | Grodzka 4                     | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 28. | 006/1669 | Przysucha | Grodzka 7                     | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 29. | 017/1669 | Przysucha | Konopnickiej 6                | dom drewniany, 1 ćw. XX w.                                    |                                      |
| 30. | 018/1669 | Przysucha | Konopnickiej 8                | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 31. | 019/1669 | Przysucha | Konopnickiej 11               | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 32. | 020/1669 | Przysucha | Konopnickiej 14               | dom murowany (d. przedszkole żydowskie), pocz. XX w.          |                                      |
| 33. | 016/1669 | Przysucha | Krakowska 1/ Plac Kolberga 17 | dom murowany, pocz. XX w.                                     |                                      |
| 34. | 021/1669 | Przysucha | Krakowska 3                   | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 35. | 022/1669 | Przysucha | Krakowska 4                   | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 36. | 023/1669 | Przysucha | Krakowska 5                   | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 37. | 024/1669 | Przysucha | Krakowska 6                   | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 38. | 025/1669 | Przysucha | Krakowska 8                   | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 39. | 026/1669 | Przysucha | Krakowska 10                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 40. | 027/1669 | Przysucha | Krakowska 11                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 41. | 028/1669 | Przysucha | Krakowska 12                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 42. | 029/1669 | Przysucha | Krakowska 14                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 43. | 030/1669 | Przysucha | Krakowska 23                  | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 44. | 031/1669 | Przysucha | Krakowska 24                  | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 45. | 032/1669 | Przysucha | Krakowska 25                  | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 46. | 033/1669 | Przysucha | Krakowska 27                  | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 47. | 034/1669 | Przysucha | Krakowska 29                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 48. | 035/1669 | Przysucha | Krakowska 32                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 49. | 036/1669 | Przysucha | Krakowska 33                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 50. | 037/1669 | Przysucha | Krakowska 38                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 51. | 038/1669 | Przysucha | Krakowska 40                  | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                     |                                      |
| 52. | 039/1669 | Przysucha | Krakowska 42                  | dom murowany, pocz. XX w.                                     |                                      |
| 53. | 040/1669 | Przysucha | Krakowska 46                  | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                                    |                                      |
| 54. | 041/1669 | Przysucha | Krakowska 62a                 | dawny młyn ob. magazyn, murowany, lata 20-te XX w             |                                      |
| 55. | 042/1669 | Przysucha | Krakowska 68                  | dom murowany, pocz. XX w.                                     |                                      |
| 56. | 043/1669 | Przysucha | Krakowska 70                  | kapliczka murowana, 1860 r.                                   |                                      |
| 57. | 044/1669 | Przysucha | Krótką 4                      | dom murowany, 2 ćw. XX w.                                     |                                      |

|     |          |           |                                     |                                                         |                                                            |
|-----|----------|-----------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 58. | 103/1669 | Przysucha | Legionów Polskich róg ul. Grodzkiej | brama cmentarna murowana, 3 ćw. XIX w.                  | obiekt objęty wpisem do rejestru zabytków - nr rej. A-1491 |
| 59. | 104/1669 | Przysucha | Legionów Polskich róg ul. Grodzkiej | ogrodzenie cmentarza, 3 ćw. XIX w.                      | obiekt objęty wpisem do rejestru zabytków - nr rej. A-1491 |
| 60. | 045/1669 | Przysucha | Lubelska 1                          | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 61. | 048/1669 | Przysucha | Lubelska 4                          | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 62. | 046/1669 | Przysucha | Lubelska 4                          | fabryka - bud. główny, murowany, 4 ćw. XIX w.           |                                                            |
| 63. | 047/1669 | Przysucha | Lubelska 4                          | fabryka – oficyna murowana, 4 ćw. XIX w.                | obecnie szkoła językowa                                    |
| 64. | 049/1669 | Przysucha | Lubelska 6                          | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 65. | 050/1669 | Przysucha | Lubelska 8                          | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 66. | 051/1669 | Przysucha | Lubelska 9/Sienkiewicza 2           | dom murowany, lata 20-te XX w.                          |                                                            |
| 67. | 052/1669 | Przysucha | Lubelska 10                         | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 68. | 053/1669 | Przysucha | Lubelska 11/13                      | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 69. | 054/1669 | Przysucha | Lubelska 15                         | dom murowany, I. 20-te XX w.                            |                                                            |
| 70. | 055/1669 | Przysucha | Lubelska 18/20                      | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 71. | 056/1669 | Przysucha | Lubelska 22                         | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 72. | 068/1669 | Przysucha | Ogrodowa 1                          | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 73. | 069/1669 | Przysucha | Ogrodowa 3                          | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 74. | 057/1669 | Przysucha | Plac 3-Maja 1                       | dom murowany, 2 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 75. | 058/1669 | Przysucha | Plac 3-Maja 7                       | dom murowany, 3 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 76. | 059/1669 | Przysucha | Plac 3-Maja 9                       | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 77. | 117/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego         | figura Matki Boskiej, murowana, 1900r.                  |                                                            |
| 78. | 060/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 1       | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 79. | 061/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 2       | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 80. | 062/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 3       | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 81. | 063/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 6       | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 82. | 064/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 7       | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 83. | 065/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 8       | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 84. | 066/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 9       | dom murowany, 2 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 85. | 067/1669 | Przysucha | Plac Kard. St. Wyszyńskiego 10      | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 86. | 009/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 2                     | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 87. | 010/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 3                     | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 88. | 011/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 5                     | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 89. | 012/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 6                     | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 90. | 013/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 7                     | dom murowany, 1 ćw. XX w.                               |                                                            |
| 91. | 014/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 9                     | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 92. | 015/1669 | Przysucha | Plac Kolberga 12                    | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                              |                                                            |
| 93. | 070/1669 | Przysucha | Sienkiewicza 9/11                   | dom murowany, XIX/XX w.                                 |                                                            |
| 94. | 071/1669 | Przysucha | Staszica 1                          | dom drewniany, 1 ćw. XX w.                              |                                                            |
| 95. | 111/1669 | Przysucha | Ściegiennego 5                      | figura Matki Boskiej, murowana, 1904 r. (obok kościoła) |                                                            |
| 96. | 112/1669 | Przysucha | Ściegiennego 5                      | kaplica pogrzebowa, murowana, koniec XIX w.             |                                                            |

|      |          |                |                          |                                                      |                         |
|------|----------|----------------|--------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|
| 97.  | 115/1669 | Przysucha      | Ściegiennego 5           | plebania murowana, 4 ćw. XIX w.                      |                         |
| 98.  | 072/1669 | Przysucha      | Targowa 4                | dom murowany, 1 ćw. XX w.                            |                         |
| 99.  | 073/1669 | Przysucha      | Targowa 6                | dom drewniano-murowany, 1932 r.                      |                         |
| 100. | 074/1669 | Przysucha      | Targowa 8                | dom murowany, lata 30-te XX w.                       |                         |
| 101. | 075/1669 | Przysucha      | Targowa 9                | dom drewniano-murowany, lata 30-te XX w.             |                         |
| 102. | 076/1669 | Przysucha      | Targowa 10               | dom drewniany, lata 30-te XX w.                      |                         |
| 103. | 077/1669 | Przysucha      | Targowa 39               | dom drewniany, 1 ćw. XX w.                           |                         |
| 104. | 078/1669 | Przysucha      | Targowa 39               | kapliczka murowana, 1947 r.                          |                         |
| 105. | 113/1669 | Przysucha      | Warszawska               | budynek administracyjny dworski murowany, XIX/XX w.  | obecnie przychodnia NFZ |
| 106. | 079/1669 | Przysucha      | Warszawska 5             | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 107. | 080/1669 | Przysucha      | Warszawska 7             | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 108. | 081/1669 | Przysucha      | Warszawska 8             | dom murowany, 1 ćw. XX w.                            |                         |
| 109. | 082/1669 | Przysucha      | Warszawska 9             | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 110. | 083/1669 | Przysucha      | Warszawska 11            | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 111. | 084/1669 | Przysucha      | Warszawska 14            | dom murowany, 1 ćw. XX w.                            |                         |
| 112. | 085/1669 | Przysucha      | Warszawska 15            | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 113. | 086/1669 | Przysucha      | Warszawska 18            | dom murowany, 1 ćw. XX w.                            |                         |
| 114. | 087/1669 | Przysucha      | Warszawska 21            | dom murowany, pocz. XX w.                            |                         |
| 115. | 088/1669 | Przysucha      | Warszawska 23            | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 116. | 089/1669 | Przysucha      | Warszawska 37            | dom kamienny, 1 ćw. XX w.                            |                         |
| 117. | 090/1669 | Przysucha      | Wiejska 5                | dom murowany, 4 ćw. XIX w.                           |                         |
| 118. | 091/1669 | Przysucha      | Wiejska 9                | dom murowany, ok. 1920 r.                            |                         |
| 119. | 092/1669 | Przysucha      | Wiejska 10               | dom murowany, ok. 1914 r.                            |                         |
| 120. | 093/1669 | Przysucha      | Wiejska 11               | dom murowany, ok. 1920 r.                            |                         |
| 121. | 094/1669 | Przysucha      | Wiejska 29               | dom murowany, ok. 1917 r.                            |                         |
| 122. | 095/1669 | Przysucha      | Wiejska 29               | spichlerz murowany, ok. 1917r.                       |                         |
| 123. | 096/1669 | Przysucha      | Wiejska 34               | dom z oborą drewniano-murowany, lata 30-te XX w.     |                         |
| 124. | 114/1669 | Przysucha      | Wojsk Ochrony Pogranicza | budynek murowany (d. czworaki dworskie), XIX w.,     |                         |
| 125. | 097/1669 | Przysucha      | Żeromskiego 2            | dom murowany, I ćw. XX w.                            |                         |
| 126. | 098/1669 | Przysucha      | Żeromskiego 3            | dom murowany, I ćw. XX w.                            |                         |
| 127. | 099/1669 | Przysucha      | Żeromskiego 4            | dom murowany, I ćw. XX w.                            |                         |
| 128. | 177/1669 | Długa Brzezina |                          | kapliczka drewniana, I poł. XX w.                    |                         |
| 129. | 119/1669 | Głęboka Droga  |                          | krzyż murowany, 1933 r.                              |                         |
| 130. | 118/1669 | Głęboka Droga  |                          | krzyż przydrożny murowany, 1904 r.                   |                         |
| 131. | 121/1669 | Gwarek         |                          | figura św. Jana Chrzciciela, murowana, 1784 r.       |                         |
| 132. | 120/1669 | Gwarek         | Gwarek 27                | dom murowano-drewniany, XIX/XX w.                    |                         |
| 133. | 122/1669 | Hucisko        | Hucisko 20               | dom drewniany, pocz. XX w.                           |                         |
| 134. | 124/1669 | Jakubów        |                          | dom drewniano-kamienny, XIX/XX w.                    |                         |
| 135. | 123/1669 | Jakubów        |                          | dom drewniany, XIX/XX w.                             |                         |
| 136. | 129/1669 | Janików        |                          | dwór murowany, XIX/XX w.                             |                         |
| 137. | 127/1669 | Janików        |                          | figura Matki Boskiej, XIX/XX w.                      |                         |
| 138. | 131/1669 | Janików        |                          | figura św. Jana Chrzciciela, murowana, koniec XIX w. |                         |
| 139. | 130/1669 | Janików        |                          | kapliczka murowana, 1646 r; 1785 r.                  |                         |
| 140. | 128/1669 | Janików        |                          | ogrodzenie murowane dworu, koniec XIX w.             |                         |
| 141. | 125/1669 | Janików        | Janików 43               | dom drewniany, XIX/XX w.                             |                         |

|      |          |                   |                              |                                                                        |                        |
|------|----------|-------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 142. | 126/1669 | Janików           | Janików 112                  | krzyż murowany, 1861 r.                                                |                        |
| 143. | 135/1669 | Kuźnica           |                              | figura Matki Boskiej murowana, 1939 r.                                 |                        |
| 144. | 134/1669 | Kuźnica           |                              | kapliczka murowana, XIX w.                                             |                        |
| 145. | 132/1669 | Kuźnica           | Kuźnica 1                    | budynek gospodarczy kamienny, XIX/XX w.                                | w gm. Borkowice        |
| 146. | 133/1669 | Kuźnica           | Kuźnica 30                   | dom drewniany, 1 ćw. XX w.                                             |                        |
| 147. | 139/1669 | Ruski Bród        |                              | kapliczka murowana, 1906 r.                                            |                        |
| 148. | 138/1669 | Ruski Bród        |                              | plebania murowana, koniec XIX w.                                       |                        |
| 149. | 136/1669 | Ruski Bród        | Ruski Bród 96                | dom murowany, koniec XIX w.                                            | ob. ul. Główna         |
| 150. | 143/1669 | Skrzyńsko         |                              | budynek straży pożarnej, murowany, 1909 r.                             |                        |
| 151. | 149/1669 | Skrzyńsko         | obok budynku straży pożarnej | figura Świętego, 1669 r.                                               |                        |
| 152. | 148/1669 | Skrzyńsko         |                              | krzyż kamienny, 1918 r.                                                |                        |
| 153. | 146/1669 | Skrzyńsko         |                              | ogrodzenie kościoła parafialnego, murowane, XVIII w.                   |                        |
| 154. | 140/1669 | Skrzyńsko         | Plac Św. Marka 8             | dom murowany, pocz. XX w.                                              |                        |
| 155. | 141/1669 | Skrzyńsko         | Plac Św. Marka 9             | dom murowany (d. budynek Urzędu Gminy, następnie przedszkole), 1905 r. |                        |
| 156. | 142/1669 | Skrzyńsko         | Plac Św. Marka 25            | dom murowany, lata 20-te, lata 30-te XX w.                             |                        |
| 157. | 144/1669 | Skrzyńsko         | Warszawska 5                 | dom murowany, lata 40-te XX w.                                         |                        |
| 158. | 151/1669 | Skrzyńsko Kolonia |                              | kapliczka murowana, 1918 r.                                            |                        |
| 159. | 158/1669 | Smogorzów         |                              | budynek klasztorny murowany, 1924 r.                                   |                        |
| 160. | 153/1669 | Smogorzów         |                              | dom drewniany, XIX w.                                                  |                        |
| 161. | 152/1669 | Smogorzów         |                              | dom murowany, 1 ćw. XX w.                                              | ob. filia biblioteczna |
| 162. | 159/1669 | Smogorzów         |                              | dom murowany, 1 poł. XX w.                                             | naprzeciw klasztoru    |
| 163. | 154/1669 | Smogorzów         |                              | dom murowany, XIX w.                                                   |                        |
| 164. | 160/1669 | Smogorzów         |                              | dwór murowany, 1 poł. XIX w.                                           |                        |
| 165. | 157/1669 | Smogorzów         |                              | dzwonnica murowana, pocz. XX w.                                        |                        |
| 166. | 161/1669 | Smogorzów         |                              | figura św. Jana Nepomucena w parku dworskim, murowana, 4 ćw. XVIII w.  |                        |
| 167. | 162/1669 | Smogorzów         | na terenie klasztoru         | figura Matki Boskiej, 1907 r.                                          |                        |
| 168. | 164/1669 | Topornia          | Topornia 6                   | dom murowany, koniec XIX w.                                            |                        |
| 169. | 165/1669 | Topornia          | Topornia 10                  | dom murowany, koniec XIX w.                                            |                        |
| 170. | 166/1669 | Topornia          | Topornia 18a                 | dom drewniany (czworaki), I ćw. XX w.                                  |                        |
| 171. | 167/1669 | Topornia          | Topornia 20                  | dom drewniany, 1 poł. XX w.                                            |                        |
| 172. | 168/1669 | Topornia          | Topornia 26                  | dom murowany - dawna leśniczówka                                       |                        |
| 173. | 170/1669 | Wymysłów          |                              | figura Matki Boskiej, murowana, 1929 r.                                | w gm. Borkowice        |
| 174. | 169/1669 | Wymysłów          |                              | kapliczka przydrożna murowana, XIX w.                                  | w gm. Borkowice        |
| 175. | 171/1669 | Zawada            | Zawada 6                     | dom drewniany, koniec XIX w.                                           |                        |
| 176. | 176/1669 | Zbożenna          |                              | figura Matki Boskiej, 1937 r.                                          |                        |
| 177. | 174/1669 | Zbożenna          |                              | ogrodzenie dworu, kamienne, poł. XIX w.                                |                        |
| 178. | 175/1669 | Zbożenna          |                              | spichlerz, ok. poł. XIX w.                                             |                        |

### 9.1.3 Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne

Zgodnie z wykazem zawartym w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami po zweryfikowaniu i uzupełnieniu o dane z rejestru WKZ, liczba stanowisk archeologicznych na terenie gminy wynosi 84. Największe ich nagromadzenie znajduje się

w miejscowości Skrzyńsko. Są to ślady głównie osadnicze. Przy czym po dokładnym rozpoznaniu lokalizacji obiektów w ramach przedmiotowego opracowania okazało się, iż gródek stożkowaty - rezydencja obronna z XVI-XVII w. oznaczony w poniższym zestawieniu nr 30 znajduje się w gminie Wieniawa natomiast 4 inne stanowiska (poz. 33, 38, 39, 46) na terenie gminy Borkowice. Ponadto na terenie miasta i gminy zidentyfikowano 12 stanowisk znajdujących w rejestrze WKZ a nieuwzględnionych w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami.

Ciekawym przykładem stanowiska archeologicznego jest "Grodzka Góra" - pradawne miejsce kultu. Na jej szczycie najprawdopodobniej znajdowała się świątynia otoczona wałami o długości do 250 m. Do dziś ślady obwałowania można zauważyć w charakterystycznie ułożonych wokół wzgórza bloków skalnych.

*Tabela 9.2: Wykaz zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych w gminie Przysucha (opracowanie własne na podstawie: Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy i Miasta Przysucha na lata 2010-2013):*

| Lp. | Miejscowość         | Nr AZP   | Obiekt                      | Datowanie                                                        | Uwagi                                                             |
|-----|---------------------|----------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1   | Beżnik              | 73-63/11 | osada?                      | okres nowożytny XVII-XVIII w.                                    | 2)                                                                |
| 2   | Beżnik              | 73-63/15 | śląd osadnictwa             | epoka kamienia                                                   | 2)                                                                |
|     |                     |          | śląd osadnictwa             | starożytność – wczesne średniowiecze                             |                                                                   |
| 3   | Beżnik              | 73-63/16 | śląd osadnictwa             | epoka kamienia                                                   | 2)                                                                |
|     |                     |          | śląd osadnictwa             | starożytność – wczesne średniowiecze                             |                                                                   |
| 4   | Beżnik              | 73-63/17 | śląd osadnictwa             | paleolit schyłkowy                                               | 2)                                                                |
|     |                     |          | śląd osadnictwa             | XII-XIII w.                                                      |                                                                   |
|     |                     |          | śląd osadnictwa             | 2 poł. XVI-XVII w.                                               |                                                                   |
| 5   | Beżnik              | 73-63/18 | osada                       | kultura przeworska? (młodszy okres przedrzymski – okres rzymski) | 2)                                                                |
|     |                     |          | osada                       | okres nowożytny XVII-XVIII w.                                    |                                                                   |
| 6   | Beżnik              | 74-63/4  | wieś                        | okres nowożytny, od XVI w (1511 r) po czasy współczesne          | 2)                                                                |
| 7   | Dębiny              | 73-63/1  | obozowisko?                 | paleolit                                                         | stanowisko archiwalne o niepotwierdzonej lokalizacji w terenie 2) |
|     |                     |          | ślady osadnictwa            | wczesna epoka brązu – kultura trzciniecka                        |                                                                   |
| 8   | Drutarnia           | 76-62/3  | kopalnia rudy żelaza        | okres nowożytny poł. XVIII-pocz. XX w.                           |                                                                   |
| 9   | Drutarnia           | 76-62/5  | ślady osadnictwa wiejskiego | okres nowożytny XVIII-XIX w.                                     |                                                                   |
|     |                     |          | wieś/osada                  | okres nowożytny od XIX w. po czasy współcz.                      |                                                                   |
| 10  | Gaj                 | 74-62/16 | śląd osadnictwa             | wczesne średniowiecze XII-XIII w.                                |                                                                   |
|     |                     |          | wieś                        | okres nowożytny                                                  |                                                                   |
| 11  | Gliniec             | 74-63/6  | śląd osadnictwa wiejskiego  | okres nowożytny XVII-XVIII w.                                    |                                                                   |
|     |                     |          | wieś                        | okres nowożytny XIX-XX w.                                        |                                                                   |
| 12  | Gliniec             | 74-63/14 | śląd osadnictwa             | kultura pucharów lejkowatych, neolit                             |                                                                   |
|     |                     |          | śląd osadnictwa             | wczesne średniowiecze XI-XIII w.                                 |                                                                   |
|     |                     |          | śląd osadnictwa wiejskiego  | okres nowożytny XVI-XVII, XVIII-XIX w.                           |                                                                   |
| 13  | Gwarek              | 76-62/6  | osada górniczo-hutnicza     | okres nowożytny XVIII-XX w.                                      |                                                                   |
| 14  | Hucisko Borkowickie | 77-62/1  | śląd obozowiska             | epoka kamienia                                                   | 2)                                                                |
| 15  | Hucisko Borkowickie | 77-62/2  | śląd obozowiska             | epoka kamienia                                                   | 2)                                                                |
|     |                     |          | śląd obozowiska             | okres nowożytny                                                  |                                                                   |
| 16  | Jakubów             | 75-62/4  | śląd osadnictwa             | wczesne średniowiecze                                            |                                                                   |
|     |                     |          | śląd osadnictwa             | średniowiecze                                                    |                                                                   |
|     |                     |          | osada                       | okres nowożytny                                                  |                                                                   |
| 17  | Jakubów             | 75-62/5  | osada                       | okres nowożytny                                                  |                                                                   |
| 18  | Jakubów             | 75-62/6  | osada                       | okres nowożytny                                                  |                                                                   |
| 19  | Janików             | 74-63/7  | wieś                        | okres nowożytny XVI-XX w.                                        |                                                                   |

|    |                   |          |                                        |                                                       |                                                          |
|----|-------------------|----------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 20 | Janów             | 76-62/7  | osada hutnicza                         | okres nowożytny XVIII-XX w.                           |                                                          |
| 21 | Januchta          | 76-62/8  | osada wiejska z warsztatami hutniczymi | okres nowożytny XVIII-XX w.                           |                                                          |
| 22 | Kolonia Skrzyńsko | 75-63/18 | osada                                  | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 23 | Kolonia Skrzyńsko | 75-63/19 | śląd osadnictwa                        | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 24 | Kolonia Skrzyńsko | 75-63/20 | osada                                  | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 25 | Kolonia Skrzyńsko | 75-63/21 | śląd osadnictwa                        | średniowiecze – późne średniowiecze XIV-XV w.         |                                                          |
|    |                   |          | śląd osadnictwa                        | okres nowożytny XV-XVI w.                             |                                                          |
| 26 | Kolonia Skrzyńsko | 75-63/22 | śląd osadnictwa                        | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 27 | Kolonia Skrzyńsko | 75-63/43 | śląd osadnictwa                        | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 28 | Kozłowiec         | 75-62/7  | osada                                  | późne średniowiecze                                   |                                                          |
| 29 | Kozłowiec         | 75-62/10 | śląd osadnictwa                        | późne średniowiecze                                   |                                                          |
| 30 | Krajów            | 74-63/1  | gródek stożkowaty                      | średniowiecze - późne średniowiecze 2 poł. XIII-XV w. | w gm. Wieniawa <sup>1)</sup>                             |
|    |                   |          | rezydencja obronna                     | okres nowożytny XVI-XVII w.                           |                                                          |
| 31 | Krajów            | 74-63/9  | śląd obozowiska                        | epoka kamienia - wczesna epoka brązu                  |                                                          |
|    |                   |          | osada                                  | wczesne średniowiecze XI-XIII w.                      |                                                          |
|    |                   |          | śląd osadnictwa                        | średniowiecze - późne średniowiecze XIII-XIV w.       |                                                          |
|    |                   |          | wieś                                   | okres nowożytny XVI-XX w.                             |                                                          |
| 32 | Krajów            | 74-63/15 | dwór                                   | okres nowożytny                                       |                                                          |
|    |                   |          | osada                                  | kultura grobów kloszowych, wczesna epoka żelaza       |                                                          |
| 33 | Krasna Góra       | 76-62/4  | śląd osadnictwa                        | nieokreślona, starożytność                            | w gm. Borkowice w bezpośrednim sąsiedztwie gm. Przysucha |
|    |                   |          | kopalnia rudy żelaza                   | okres nowożytny poł. XVIII-pocz. XX w.                |                                                          |
| 34 | Krasna Góra       | 76-62/9  | wieś                                   | okres nowożytny XVIII-XX w.                           |                                                          |
| 35 | Kuźnica           | 76-62/10 | osada hutnicza                         | okres nowożytny XVIII-XX w.                           |                                                          |
| 36 | Lipno             | 75-62/8  | osada                                  | okres nowożytny                                       |                                                          |
| 37 | Lipno             | 75-62/11 | śląd osadnictwa                        | późne średniowiecze                                   |                                                          |
|    |                   |          | osada                                  | okres nowożytny                                       |                                                          |
| 38 | Lusztyn           | 75-63/61 | śląd osadnictwa                        | nieokreślona, starożytność                            | w gm. Borkowice <sup>1)</sup>                            |
| 39 | Lusztyn           | 75-63/62 | śląd osadnictwa                        | wczesne średniowiecze                                 | w gm. Borkowice <sup>1)</sup>                            |
|    |                   |          | śląd osadnictwa                        | okres nowożytny                                       |                                                          |
| 40 | Młyny             | 75-63/5  | śląd osadnictwa                        | nieokreślona, starożytność                            |                                                          |
| 41 | Pomyków           | 75-62/12 | śląd osadnictwa                        | kultura przeworska, okres wpływów rzymskich           |                                                          |
| 42 | Pomyków           | 75-62/13 | śląd osadnictwa                        | epoka kamienia – wczesna epoka brązu                  |                                                          |
| 43 | Pomyków           | 75-63/42 | osada                                  | późna epoka brązu – Hallsztadt                        |                                                          |
| 44 | Przysucha         | 75-63/1  | śląd osadnictwa                        | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 45 | Przysucha         | 75-63/6  | osada                                  | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
|    |                   |          | śląd osadnictwa                        | starożytność                                          |                                                          |
| 46 | Przysucha         | 75-63/44 | śląd osadnictwa                        | starożytność                                          | w gm. Borkowice <sup>1)</sup>                            |
|    |                   |          | osada                                  | okres nowożytny                                       |                                                          |
| 47 | Przysucha         | 75-63/51 | śląd osadnictwa                        | epoka starożytna                                      | 2)                                                       |
|    |                   |          | osada                                  | epoka nowożytna                                       |                                                          |
| 48 | Przysucha Gródek  | 75-62/1  | kultowa                                | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
| 49 | Przysucha Gródek  | 75-62/2  | śląd osadnictwa                        | wczesne średniowiecze                                 |                                                          |
|    |                   |          | śląd osadnictwa                        | średniowiecze                                         |                                                          |
|    |                   |          | śląd osadnictwa                        | okres nowożytny                                       |                                                          |

|    |                     |          |                            |                                                     |                                                                |
|----|---------------------|----------|----------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 50 | Przysucha<br>Gródek | 75-62/3  | śląd osadnictwa            | wczesne średniowiecze                               |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | średniowiecze                                       |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | okres nowożytny                                     |                                                                |
| 51 | Ruski Bród          | 76-62/11 | wieś                       | średniowiecze - okres nowożytny XV-XVII w.          |                                                                |
|    |                     |          | osada hutnicza             | okres nowożytny XVIII-XX w.                         |                                                                |
| 52 | Skrzynno            | 75-63/27 | śląd osadnictwa            | późne średniowiecze                                 | 2)                                                             |
| 53 | Skrzynno            | 75-63/55 | osada                      | późne średniowiecze                                 | 2)                                                             |
| 54 | Skrzyńsko           | 74-63/10 | siedziba rodu Duninów      | wczesne średniowiecze – XII w. po czasy współczesne |                                                                |
| 55 | Skrzyńsko           | 75-63/2  | śląd osadnictwa            | wczesne średniowiecze                               |                                                                |
| 56 | Skrzyńsko           | 75-63/3  | śląd obozowiska            | epoka kamienia                                      |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | okres nowożytny                                     |                                                                |
| 57 | Skrzyńsko           | 75-63/7  | śląd osadnictwa            | późne średniowiecze                                 |                                                                |
| 58 | Skrzyńsko           | 75-63/8  | osada                      | późne średniowiecze                                 |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | starożytność                                        |                                                                |
| 59 | Skrzyńsko           | 75-63/9  | osada                      | wczesne średniowiecze                               |                                                                |
| 60 | Skrzyńsko           | 75-63/10 | osada                      | wczesne średniowiecze – średniowiecze XIII w.       |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | okres nowożytny XVI w.                              |                                                                |
| 61 | Skrzyńsko           | 75-63/11 | śląd osadnictwa            | wczesne średniowiecze                               |                                                                |
| 62 | Skrzyńsko           | 75-63/12 | osada                      | średniowiecze XIII w.                               |                                                                |
| 63 | Skrzyńsko           | 75-63/13 | osada                      | późne średniowiecze                                 |                                                                |
| 64 | Skrzyńsko           | 75-63/14 | śląd osadnictwa            | wczesne średniowiecze                               |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | późne średniowiecze                                 |                                                                |
| 65 | Skrzyńsko           | 75-63/15 | osada                      | średniowiecze                                       |                                                                |
| 66 | Skrzyńsko           | 75-63/24 | śląd osadnictwa            | nieokreślona, starożytność                          |                                                                |
| 67 | Smogorzów           | 74-62/7  | osada                      | kultura pucharów lejkowatych, neolit                |                                                                |
| 68 | Smogorzów           | 74-63/3  | znalezisko luźne           | okres rzymski                                       | stanowisko archiwalne o niepotwierdzonej lokalizacji w terenie |
| 69 | Smogorzów           | 74-63/17 | śląd osadnictwa            | kultura pucharów lejkowatych, neolit                |                                                                |
| 70 | Stefanów            | 75-63/16 | osada                      | wczesne średniowiecze – średniowiecze XII-XIV w.    |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa            | okres nowożytny XVI w.                              |                                                                |
| 71 | Stefanów            | 75-63/17 | śląd osadnictwa            | nieokreślona, starożytność                          |                                                                |
| 72 | Wawrzynów           | 76-62/12 | osada hutnicza             | okres nowożytny XVIII-XX w.                         |                                                                |
| 73 | Wistka              | 74-63/2  | gródek stożkowaty          | średniowiecze - późne średniowiecze XIII-XIV w.     |                                                                |
| 74 | Wistka              | 74-63/11 | osada                      | późne średniowiecze                                 |                                                                |
|    |                     |          | wieś                       | okres nowożytny – po czasy współczesne              |                                                                |
|    |                     |          | folwark                    |                                                     |                                                                |
| 75 | Wistka              | 74-63/12 | osada                      | kultura pucharów lejkowatych, neolit                |                                                                |
| 76 | Wistka              | 74-63/16 | śląd obozowiska            | epoka kamienia                                      |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa wiejskiego | późne średniowiecze – okres nowożytny XV-XVI w.     |                                                                |
|    |                     |          | śląd osadnictwa wiejskiego | okres nowożytny XVI-XVIII w.                        |                                                                |
| 77 | Wola Więcierzowa    | 73-63/2  | osada                      | kultura trzciniecka, wczesna epoka brązu            | stanowisko archiwalne o niepotwierdzonej lokalizacji w terenie |
| 78 | Wola Więcierzowa    | 73-63/10 | osada                      | późne średniowiecze XIV-XV/XVI w.                   |                                                                |
| 79 | Zapniów             | 76-62/1  | kopalnia rudy żelaza       | okres nowożytny poł. XVIII-pocz. XX w.              |                                                                |
| 80 | Zapniów             | 76-62/2  | kopalnia rudy żelaza       | okres nowożytny poł. XVIII-pocz. XX w.              |                                                                |
| 81 | Zawada              | 74-62/17 | osada jednodworcza         | okres nowożytny XVI-XVIII w.                        |                                                                |
| 82 | Zbożenna            | 75-63/23 | śląd osadnictwa            | wczesne średniowiecze                               |                                                                |

|    |          |          |                 |                       |  |
|----|----------|----------|-----------------|-----------------------|--|
| 83 | Zbożenna | 75-63/25 | osada           | kultura łużycka       |  |
|    |          |          | osada           | średniowiecze XIII w. |  |
|    |          |          | ślad osadnictwa | późne średniowiecze   |  |
| 84 | Zbożenna | 75-63/36 | osada           | okres nowożytny       |  |
| 85 | Zbożenna | 75-63/37 | ślad osadnictwa | okres nowożytny       |  |
| 86 | Zbożenna | 75-63/38 | ślad osadnictwa | późne średniowiecze   |  |
| 87 | Zbożenna | 75-63/39 | ślad osadnictwa | późne średniowiecze   |  |
| 88 | Zbożenna | 75-63/40 | ślad osadnictwa | późne średniowiecze   |  |
| 89 | Zbożenna | 75-63/41 | osada           | epoka brązu           |  |
|    |          |          | osada           | wczesne średniowiecze |  |

<sup>1)</sup> stanowisko wymienione w GPOnZ dla Gminy i Miasta Przysucha na lata 2010-2013 położone w rzeczywistości poza gminą Przysucha

<sup>2)</sup> stanowisko niewymienione w GPOnZ dla Gminy i Miasta Przysucha na lata 2010-2013

## 9.2 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

### 9.2.1 Obszar chronionego krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie” utworzony został pierwotnie w 1983 r., a ponownie ustanowiony w 2019 r. Zasady obowiązujące na jego terenie reguluje Uchwała nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie (Dz. Urz. WM z 2019 r. poz. 4069). Szczegółowe ustalenia dokumentu dotyczące sposobu realizacji celów ochrony dotyczą w szczególności ekosystemów leśnych oraz nieleśnych ekosystemów lądowych w szczególności: łąk, pastwisk i torfowisk, ochrony śródleśnych polan, zadrzewień i zakrzewień. Ograniczenia dotyczą również przedsięwzięć mogących zmienić stosunki wodne. W ramach ochrony powierzchni ziemi zakazuje się również eksploatacji surowców mineralnych. Ogranicza się również możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych związanych obronnością, bezpieczeństwem publicznym, lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz służących celom ochrony.

Dla przedmiotowego obszaru ustanowiono również szereg ograniczeń, zakazów i nakazów, w tym dotyczących:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidacji i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 4) zniekształcania rzeźby terenu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 6) likwidacji naturalnych zbiorników wodnych;
- 7) ograniczenia możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych w odległości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych,
- 8) wydobywania skał do celów gospodarczych.

Ustalenie Rozporządzenia wpływające na sposób zainwestowania terenów objętych ochroną jest zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Przy czym brzmienie przepisu pochodzi z ustawy Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 142). Tak sformułowany zapis jako aktu wyższego rzędu, który reguluje zakres możliwych ograniczeń wprowadzanych w akcie prawnym, obowiązuje obecnie. Przy czym aktualnie trwają prace nad dookreśleniem zasięgu obszaru, jak i zmianami zapisów dotyczących zakazów. Celem zmiany jest dopuszczenie realizacji zabudowy w odległości od 20 do 100 m od ww. wód powierzchniowych w przypadku, gdy będzie zlokalizowana w zwartej zabudowy, przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (projekt przekazany do uzgodnień przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, Departament Polityki Ekologicznej, Geologii i Łowiectwa z dnia 16.05.2018 r.).

### 9.2.2. Rezerwat przyrody

Rezerwat „Puszcza u Źródeł Radomki” ustanowiony został w 11 października 1978 r. Nie posiada ustanowionej otuliny. Rezerwat w całości leży w obrębie gruntów pozostających w zarządzie Lasów Państwowych. Zakazy wprowadzone w Rezerwacie dotyczą: zakazu wycinania drzew, zmian stosunków wodnych, zbioru ziół, nasion, zbierania owoców, niszczenia drzew i innych roślin, stosowania środków chemicznych, poruszania się poza wyznaczonymi miejscami, zakłócania ciszy, pozyskiwania ściółki, niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin, zanieczyszczania wód, wzniecania ognia, polowania, zabijania dziko żyjących zwierząt, wznoszenia budowali.

Dla zachowania rezerwatu kluczowym jest zachowanie stosunków wodnych, co jest trudne ze względu na zwiększający się pobór wód podziemnych oraz ogólne zmiany w obiegu wody polegające na stopniowym obniżaniu się poziomu wód podziemnych.

### 9.2.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się 8 pomników przyrody w postaci okazałych drzew, ustanowionych rozporządzeniem nr 66 Wojewody Mazowieckiego z dn. 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przysuskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. 08.194.7027). Wszystkie znajdują się w obrębie lasów pozostających w zarządzie Lasów Państwowych. Aktualnie stan ich zachowania jest dobry.

*Tabela 9.3: Wykaz pomników przyrody w gminie i mieście Przysucha (Źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (GDOŚ) oraz na podstawie 66 Wojewody Mazowieckiego z dn. 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przysuskiego).*

| Lp. | Miejscowość | Bliższa lokalizacja                                      | Ilość obiektów<br>w grupie<br>nazwa gatunkowa  | Obwód<br>[cm] |
|-----|-------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|
| 1.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 154 m | Sosna wejmutka<br>(Pinus strobus)              | 235           |
| 2.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 154 m | Sosna wejmutka<br>(Pinus strobus)              | 240           |
| 3.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 154 m | 16 szt.*<br>Modrzew polski<br>(Larix polonica) | 140-245       |
| 4.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 154 m | Buk pospolity<br>(Fagus silvatica)             | 220<br>195    |
| 5.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 213 n | Sosna pospolita<br>(Pinus silvestris)          | 240           |
| 6.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 225 b | Dąb szypułkowy<br>(Quercus robur)              | 340           |
| 7.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 225 b | Dąb szypułkowy<br>(Quercus robur)              | 480           |
| 8.  | Przysucha   | Nadleśnictwo Przysucha, Obręb Przysucha, poddz. nr 225 f | Sosna pospolita<br>(Pinus silvestris)          | 170           |

*\*w CRFOP wykazano 17 sztuk*

### 9.2.4. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne o łącznej powierzchni 42,00 ha w całości znajdują się w obrębie gruntów pozostających w zarządzie Lasów Państwowych. Większość z nich stanowią siedliska typu hydrogenicznego zlokalizowane na lokalnych bagnach i terenach źródliskowych lokalnych cieków. Kluczowym dla funkcjonowania użytków jest zatem ochrona stosunków wodnych na gruncie.

### 9.2.5. Obszar Natura 2000

Dla znajdującego się na terenie gminy obszaru Natura 2000 Ostoja Brzeźnicka (kod obszaru PLH260026) do czasu sporządzenia niniejszego studium nie ustanowiono planu zadań ochronnych. W formularzu danych o obszarze, jako największą presję uznano zanieczyszczenia środowiska o natężeniu średnim o charakterze mieszanym, pochodzenia zewnętrznego i wewnętrznego.

---

### 9.3 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA WODNEGO

W podziale wód podziemnych na jednolite części obszar miasta i gminy Przysucha znajduje się w zasięgu trzech JCWPd: nr 74, 85 i 86 (podział obowiązujący w latach 2016-2021), które przeznaczone są do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Największa część znajduje się jednak w obrębie JCWPd nr 74. Zarówno stan jakościowy jak i ilościowy tychże wód został oceniony na poziomie dobrym.

Aktualnie dla zlewni rzeki Radomki obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Radomki (Dz. U. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 5024) obowiązujące w formie prawa miejscowego. Odnoszą się zarówno wód powierzchniowych jak i podziemnych. Zapisy rozporządzenia określają priorytety w dostępie do wody dla poszczególnych odbiorców oraz regulują zasady wprowadzania ścieków z nowych źródeł. Określają również zasady udrażniania rzek.

Wszystkie ujęcia wody posiadają jedynie strefy ochrony bezpośredniej, mieszczące się w granicach ogrodzenia stacji.

---

### 9.4. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH ORAZ O LASACH

#### 9.4.1. Grunty najwyższych klas bonitacyjnych

Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. W szczególności ochroną objęte są użytki rolne klas I-III. Zmiana ich przeznaczenia wymaga uzyskania odpowiedniej zgody ministra właściwego do spraw ochrony gruntów rolnych (art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Zgodę taką uzyskuje się w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy czym na podstawie art. 7 ust. 2a możliwe jest odstępstwo od tejże reguły dla gruntów spełniających następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Przy czym spod ochrony wyłączone są grunty najwyższych klas bonitacyjnych, zlokalizowanych na terenie miast.

W gminie grunty rolne objęte ochroną (tj. klas I-III) stanowią 12,45% powierzchni wszystkich gruntów rolnych.

#### 9.4.2. Ochrona gruntów leśnych

Ochrona gruntów leśnych polega w pierwszej kolejności na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne. Aktualnie dotyczy to aż 54,34% powierzchni gminy i miasta. Zmiana ich przeznaczenia zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody: w przypadku gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa - Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub w przypadku pozostałych - marszałka województwa po uzyskaniu opinii i izby rolniczej. Zgodę taką uzyskuje się w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 9.4.3. Lasy ochronne

Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu odpowiedniej zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub marszałka województwa w odniesieniu do pozostałych gruntów leśnych.

Szczególnie cenne lasy należą do tzw. lasów ochronnych ustanowione na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. 1992 nr 67 poz. 337). Ze względu na rolę pełnioną w systemie i powodu, dla którego pełnią istną rolę wyróżniamy:

- **lasy wodochronne (o powierzchni 6 668,25 ha)** - wpływają korzystnie na stosunki wodne w wymiarze lokalnym, regionalnym i globalnym. Powodują spowolnienie spływu powierzchniowego i zwiększenie retencji wodnej. W przypadku obszaru opracowania obejmują obszary źródliskowe rzeki Radomki oraz pomniejszych cieków.
- **lasy obronne (o powierzchni 28,16 ha)** - stanowiące istotne znaczenie dla obronności kraju.
- **lasy stanowiące ostoję zwierząt (o powierzchni 5994,61 ha)** - stanowiące ostoję dla bociana czarnego oraz orła bielika.
- **lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody (o powierzchni 24,01 ha)** - ich ochrona polega na wyłączeniu z użytkowania leśnego tzn. wyłączenie z projektowania cięć rębnych przewidziane w planie urządzenia lasu. Są to głównie siedliska bagienne, w tym część olsów oraz bory suche.
- **lasy nasienne (o powierzchni 21,15 ha)** - stanowiące ważne dziedzictwo genetyczne dla gatunków rodzimych drzew.
- **lasy badawcze (o powierzchni 889,48 ha)** - stanowiąca jedną zwartą powierzchnię w południowo-wschodniej części gminy.

***Większość lasów w obrębie opracowania uznana jest zatem za ochronne. Niektóre powierzchnie zakwalifikowane są do więcej niż jednej kategorii ochronnej. W całości pozostają w zarządzie Lasów Państwowych. Grunty te winny pozostać w leśnym użytkowaniu.***

---

## ROZDZIAŁ 10

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy i miasta nie występują zidentyfikowane osuwiska czy tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi określone na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi. Przy czym powierzchnie stromych stoków w strefie granicznej pomiędzy mezoregionami (Garbem Gielniowskim i Równiną Radomską) znajdują się w obszarze predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych zidentyfikowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonych działań budowy systemu ochrony przeciwośuwiskowej w Polsce. Powierzchnie te zostały tak zakwalifikowane ze względu na nachylenie powyżej 15 %, miejscami 30%, pokrycie ich materiałem zwietrzelinowym skał osadowych oraz infiltrację wód opadowych mogącą wpłynąć na stateczność zboczy. Niewielki obszar predysponowany do wystąpienia ruchów masowych zawiązany jest z doliną Radomki. W strefie przydolinnej materiał skalny podcinany jest przez wody rzeki. Przy czym po stronie gminy Przysucha znajduje się tylko niewielki jego fragment dolnej części podcięcia. Pozostała część leży w gminie Borkowice.

Aktualnie wszystkie powyżej opisane obszary są trwale zalesione, co skutecznie zabezpiecza przed potencjalnym osuwaniem się mas skalnych.

Jak wskazuje opracowanie PIG wytypowane obszary predysponowane nie są referencyjnymi do formułowania zakazów w formie prawa miejscowego. Stanowią jedynie punkt wyjścia do dalszych badań nad skutecznym systemem ochrony przeciwośmiskowej.

Biorąc pod uwagę, iż tak strome zbocza urozmaicają lokalny krajobraz, są jego wyróżnikiem, winny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, bez względu na stopień zagrożenia ruchami masowymi.

---

## ROZDZIAŁ 11

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

---

#### 11.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

W obrębie obszaru opracowania znajduje się 7 rozpoznanych złóż surowców mineralnych (Centralna Baza Danych Geologicznych, Państwowy Instytut Geologiczny, portal MIDAS):

- **Zawada** o powierzchni 41,36 ha z kopalnią główną w postaci gliny, datowana na jurę dolną (retykolias) nadającej się do produkcji wyrobów kamionkowych, ceramicznych. Złoże rozpoznane jest szczegółowo, a jego dokumentacja powstała w 1962 r. Kategoria rozpoznanych złóż to A+B (1 731 tys ton) oraz C1 (331 tys ton). Grubość nakładu oszacowano na od 4 do 40 m. Aktualnie nie prowadzi się wydobywania. Leży na południowy-zachód od zabudowań miejscowości Zawada. Zasoby geologiczne bilansowe ocenia się na 2 062 tys. t.
- **Kryzmanówka** w miejscowości Zapniów o powierzchni udokumentowanego złoża 70,31 ha z kopalnią główną w postaci gliny nadającej się do produkcji materiałów ogniotrwałych oraz wyrobów kamionkowych datowanej na jurę dolną (lias). Złoże rozpoznane jest szczegółowo, a jego dokumentacja opracowana była w latach 70-tych ubiegłego wieku. Eksploatacja odbywała się tu przez 33 lata (od 1945 do 2008). Obecnie jest zaniechana. Obszar górniczy obejmuje powierzchnię 193,27 ha. Złoże rozpoznane zostało w kategorii A+B (1 636,78 tys ton), C1 (193 tys ton). Zagrożenie dla wydobywania surowca to podsiąkanie wód gruntowych. Zasoby geologiczne bilansowe ocenia się na 1 830 tys. t.
- **Jakubów** o powierzchni udokumentowanego złoża 84,2 ha z kopalnią główną w postaci gliny używanej do produkcji materiałów ogniotrwałych datowaną na jurę dolną (retykolias). Eksploatacja złoża trwała przez 20 lat (od 1957 do 1977 r.). Teren górniczy został ostatecznie zniesiony w 1994 r.. Zasoby geologiczne poza filarami zaklasyfikowane zostały do kategorii A+B (108 tys ton) oraz C1 (113 tys ton). Grubość nakładu wynosi do 50 m. Łączni zasoby geologiczne bilansowe ocenia się na 314 tys. t.
- **Kamienna Góra** o powierzchni 17,92 ha z kopalnią główną w postaci piaskowca kamienia drogowego i budowlanego datowanego na jurę dolną (lias). Obecnie nie prowadzi się wydobywania. Zasoby geologiczne poza filarami zostały zakwalifikowane do kategorii C1 (37 tys. ton).
- **Buk** położonych w miejscowości Głęboka Droga o powierzchni 41,70 ha z kopalnią główną w postaci ochry przeznaczonej do produkcji farb suchych datowanej na jurę dolną (lias). Jest jednym z dwóch złóż rozpoznanych złóż tego surowca w Polsce. Rozpoznane zostało w latach 70-tych XX w. Obecnie złoże pokryte jest gruntami leśnymi. Wydobywanie trwało tu do końca 1976 r.. Miąższość złoża jest różna od 0,1 do 3,3 m, średnio 1,21. Zasoby geologiczne określone są jako pozabilansowe w kategorii C1 (148 tys. ton).
- **Pole Skowerówka** w miejscowości Przysucha o powierzchni 5,30 ha z kopalnią w postaci surowca ilastego do produkcji ceramiki budowlanej datowanego na jurę dolną (lias). Obecnie złoże nie jest użytkowane. Zasoby geologiczne bilansowe rozpoznane są w kategorii złoża A+B (205 tys ton) oraz C1 (283 tys. ton).
- **Pole Hamernia** w miejscowości Przysucha o powierzchni 5,3 ha z kopalnią w postaci surowca ilastego do produkcji ceramiki budowlanej datowanego na jurę dolną (lias) rozpoznany szczegółowo. Obecnie złoże nie jest użytkowane. Zasoby geologiczne bilansowe rozpoznane są w kategorii A+B (439 tys. ton) oraz C1 (410 tys. ton).

Potencjalnie gmina jest bogata w surowce mineralne. Przy czym w części złóż eksploatacja została zaniechana, stanowią złoża pozabilansowe, fragmenty zostały zabudowane trwale (część złoża Jakubów, większość złoża Pole Skowerówka), są

konfliktowe do eksploatacji ze względu na ustanowione formy ochrony przyrody, w tym Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie lub ich wydobycie jest aktualnie nieopłacalne ekonomicznie.

***Złoża te winny być objęte ochroną polegającą na zabezpieczeniu ich przed zagospodarowaniem, które uniemożliwi ich wykorzystanie pod działalność górnictw.***

---

## 11.2. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

W podziale wód podziemnych na jednolite części obszar miasta i gminy Przysucha znajduje się w zasięgu trzech JCWPd: nr 74, 85 i 86 (podział obowiązujący w latach 2016-2021). Największa część znajduje się jednak w obrębie JCWPd nr 74. Zgodnie z jego charakterystyka przygotowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny jego stan chemiczny jak i ilościowy ww. części określono na poziomie dobrym. Przy czym dla części JCWPd nr 74 (w podziale aktualnym do 2015 r.), który stanowił części JCWPd 100 Monitoring jakości wód podziemnych przeprowadzony przez Inspekcję Ochrony Środowiska za 2012 wykazały słaby stan ilościowy. Stwierdzono zniekształcenia stosunków wodnych w siedliskach na obszarze Natura 2000 poza gminą i miastem Przysucha. Głębokość występowania wód słodkich waha się od 300 do 600 m. Znaczenie użytkowe mają trzy poziomy jurajskie (dolno-, środkowo- i górnojurajskie). Wodonoścem są tu utwory wykształcone jako piaskowce z przewarstwieniami mułowców, iłów i ilowców. Piętro czwartorzędowe ma znaczenie podrzędne. Występuje głównie w obrębie dolin rzecznych.

Aktualnie dla zlewni rzeki Radomki obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Radomki (Dz. U. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 5024), w którego zapisy dotyczą również wód podziemnych, w tym jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) nr 74 i 86, w zasięgu rzeki Radomki. Zapisy zarządzenia są tak skonstruowane, aby doprowadzić do poprawy stanu wód w powierzchniowych zarówno, co do jej jakości jak i ilości. I tak zakresie zaopatrzenia z wód podziemnych ustanawia się priorytety z ich korzystania w sposób następujący:

- 1) zaopatrzenie ludności w wodę przeznaczoną do spożycia i na pozostałe cele komunalne;
- 2) potrzeby produkcji artykułów żywnościowych oraz farmaceutycznych;
- 3) potrzeby chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) potrzeby stawów rybnych;
- 5) potrzeby upraw rolnych i leśnych;
- 6) potrzeby przemysłu;
- 7) inne cele, niewymienione w pkt 1–6.

Pobór wód podziemnych nie może również wywołać trwałego obniżenia statystycznego zwierciadła wód podziemnych w warstwie wodonośnej.

W celu ochrony ilościowej wód podziemnych przyjęto też, że woda do celów przemysłowych (oprócz przemysłu spożywczego i farmaceutycznego) oraz do celów rolniczych (w tym napełniania stawów, nawodnień upraw itp.) winna być czerpana w pierwszej kolejności z wód powierzchniowych.

Aktualnie w gminie Przysucha znajduje się 6 komunalnych ujęć wody:

- 1) w Przysusze przy ul. Targowej wraz ze stacją uzdatniania wody o wydajności maksymalnej 1 838 m<sup>3</sup>/dobę przy średnim zużyciu rzeczywistym 865 m<sup>3</sup>/dobę - obsługuje miejscowości Przysucha, Młyny, Janów, Kuźnica, Ruski Bród, Lipno, Kozłowiec, Jakubów, woda wymaga pozbycia się nadmiaru żelaza i manganu;
- 2) w Długiej Brzezynie wraz ze stacją uzdatniania wody o maksymalnej wydajności 125 m<sup>3</sup>/dobę - obsługuje miejscowości Długa Brzezina oraz Hucisko;
- 3) w Kolonii Szczerbackiej o wydajności maksymalnej 65,63 m<sup>3</sup>/dobę- obsługuje miejscowości Kolonia Szczerbacka i Głęboka Droga;
- 4) w Skrzyńsku o wydajności maksymalnej 490 m<sup>3</sup>/dobę przy średnim zużyciu rzeczywistym 115 m<sup>3</sup>/dobę - obsługuje Skrzyńsko i Zbożenna;

- 5) w Smogorzewie o maksymalnej wydajności 852 m<sup>3</sup>/dobę przy średnim zużyciu rzeczywistym 139 m<sup>3</sup>/dobę - obsługuje miejscowości Smogorzów, Zawada, Pomyków, Gaj, Janików, Wistka, Krajów, Gliniec, Wola Więcierzowa, Beżnik, Dębiny,
- 6) w Jakubowie (aktualnie nieczynne).

Własne ujęcia wody posiadają również niektóre zakłady produkcyjne:

- 1) HORTEX Holding Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego w Skrzyńsku o wydajności 400 m<sup>3</sup>/h;
- 2) szkoła średnia w Mariówce;
- 3) Odlewnia Żeliwa VEGA w Przysusze

Woda w wodociągach wymaga zasadniczo tzw. prostego uzdatniania. Pomimo tego w 2017 r. wykryto w wodociągach skażenie bakterią e-coli. Zagrożenia się pozbyto przez dezynfekcję urządzeń hydroforni.

***Wszystkie aktualnie funkcjonujące komunalne i przemysłowe (dla przemysłu spożywczego) ujęcia wody znajdują się w zasięgu zlewni, której dotyczy ww. Rozporządzenie. Przy czym dla żadnego z ujęć nie zidentyfikowano leja depresyjnego, będącego wynikiem trwałego obniżenia się wód w warstwie wodonośnej. Aktualnie jednak wszystkie nowe pozwolenia wodnoprawne, w tym te związane z realizacją nowych inwestycji będą wydawane z uwzględnieniem powyższych zasad. Przy czym aktualnie nie wprowadzono żadnych dodatkowych limitów poborowych. Nie zmienia to faktu, iż rozwój zainwestowania winien być równoczesny z rozwojem zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę.***

---

### 11.3. KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze gminy i miasta Przysucha nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i nie planuje się ich utworzenia.

---

## ROZDZIAŁ 12

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Z Rejestru Obszarów Górniczych (RGO) prowadzonych przez Państwowy Instytut Geologiczny wynika, iż na terenie gminy i miasta Przysucha występuje jeden teren górniczy Zapniów I, w złożu glin ogniotrwałych Kryzmanówka. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 70,310 ha. Wydobycie surowca zakończyło się 31.12.2008 r. Koncesja posiadała ważność do 08.11.2010 r., przy czym obszar górniczy ma status aktualnego.

---

## ROZDZIAŁ 13

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

---

#### 13.1 SYSTEM KOMUNIKACJI

##### 13.1.1 Sieć drogowa

Na sieć drogową Gminy i Miasta Przysucha składają się drogi:

- krajowe,
- powiatowe,
- gminne,

- wewnętrzne.

### 1) Drogi krajowe

Na terenie Gminy i Miasta Przysucha występuje tylko jedna droga o charakterze krajowym. Jest to odcinek o długości 10,5 km drogi nr 12 relacji Łęknica (granica z Niemcami) - Dorohusk (granica z Ukrainą).

### 2) Drogi wojewódzkie

Przez teren Gminy i Miasta Przysucha przebiegają dwa odcinki dróg wojewódzkich:

- droga wojewódzka nr 727 relacji Klwów - Przysucha - Szydłowiec - Wierzbica, o długości na terenie gminy 11,4 km;
- droga wojewódzka nr 749 łącząca DW728 w Końskich z DW727 w Przysusze., o długości na terenie gminy 12,5 km.

### 3) Drogi powiatowe

W granicach Gminy i Miasta Przysucha znajduje się 10 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości 38,034 km. Układ dróg powiatowych na terenie Gminy i Miasta przedstawiono w tabeli 13.1:

Tabela 13.1: Wykaz dróg w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Przysusze (Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Przysusze):

| Nr drogi    | Nazwa drogi                                     | Lokalizacja |        | Długość [km] | w tym dł. nawierzchni bitumicznej [km] | klasa tech. drogi           |
|-------------|-------------------------------------------------|-------------|--------|--------------|----------------------------------------|-----------------------------|
|             |                                                 | od km       | do km  |              |                                        |                             |
| 3306W       | Ruski Bród - Hucisko                            | 0           | 7,169  | 7,169        | 7,169                                  |                             |
| 3307W       | dr. nr 749 - Kol. Szczerbacka - gr. woj.        | 0           | 3,280  | 3,280        | 3,280                                  |                             |
| 3310W       | Pomyków - Skrzyńsko - stacja kolejowa Skrzyńsko | 0           | 4,907  | 4,907        | 4,907                                  |                             |
| 3311W       | Rusinów - Brogowa - Janików                     | 5,971       | 8,221  | 2,250        | 2,250                                  |                             |
| 3319W       | Pomyków - Kłonna                                | 0           | 2,134  | 2,134        | 2,134                                  |                             |
| 3329W       | Potworów - Jamki - Skrzyńsko                    | 9,783       | 19,912 | 10,129       | 7,567                                  | gruntowa naturalna - 2,562  |
| 3330W       | Sady - Jamki                                    | 2,845       | 3,345  | 0,500        | 0,500                                  |                             |
| 3331W       | Dębiny - Plec - Brudnów                         | 0           | 2,708  | 2,708        | 1,300                                  | gruntowa wzmocniona - 1,408 |
| 3332W       | Janików - Sokolniki Suche - dr. nr 12           | 0           | 4,589  | 4,589        | 4,589                                  |                             |
| 3340W       | Długa Brzezina - Bryzgów - Stefanków            | 0           | 0,368  | 0,368        | 0,368                                  |                             |
| RAZEM gmina |                                                 |             |        | 38,034       | 34,064                                 |                             |

\* Stan na rok 2018

### 4. Drogi gminne

W granicach Gminy i Miasta Przysucha znajduje się 159 odcinków dróg gminnych o łącznej długości 129,149 km. Wykaz wraz danymi charakteryzującymi drogi gminne zamieszczono w tabeli 13.2.

Tabela 13.2: Wykaz i charakterystyka dróg gminnych (Źródło: Urząd Gminy i Miasta Przysucha):

| Nr ewidencyjny drogi | Miejscowość      | Nazwa drogi (ulicy) | Nawierzchnia           | Szerokość nawierzchni | Długość  |
|----------------------|------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|----------|
| 330601W              | miasto Przysucha | ul. Polna           | bitumiczna             | 6 m                   | 0,637 km |
| 330602W              | miasto Przysucha | ul. Kusocińskiego   | żwirowa/kostka brukowa | 4 m                   | 0,395 km |
| 330603W              | miasto Przysucha | ul. Tarnowskiej     | kostka brukowa         | 4 m                   | 0,31 km  |
| 330604W              | miasto Przysucha | ul. Sportowa        | kostka brukowa         | 4 m                   | 0,342 km |
| 330605W              | miasto Przysucha | ul. Jana Pawła II   | bitumiczna             | 5 m                   | 0,301 km |
| 330606W              | miasto Przysucha | ul. 11 listopada    | bitumiczna             | 5,7 m                 | 0,232 km |
| 330607W              | miasto Przysucha | ul. Dembińskich     | bitumiczna             | 5,4 m                 | 1,775 km |

|         |                  |                                 |                                   |        |           |
|---------|------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------|-----------|
| 330608W | miasto Przysucha | ul. Szkolna                     | bitumiczna                        | 3.5 m  | 0,235 km  |
| 330609W | miasto Przysucha | ul. Partyzantów                 | bitumiczna                        | 9.5 m  | 0,147 km  |
| 330610W | miasto Przysucha | ul. Warszawska                  | bitumiczna                        | 6.9 m  | 2.138 km  |
| 330611W | miasto Przysucha | ul. Warszawska - Kierkut        | gruntowa wzmocniona               | 3 m    | 0.282 km  |
| 330612W | miasto Przysucha | ul. Wiejska                     | bitumiczna                        | 7.25 m | 1.043 km  |
| 330613W | miasto Przysucha | ul. Wiejska - Kierkut           | kostka/gruntowa wzmocniona        | 3.m    | 0.199 km  |
| 330614W | miasto Przysucha | ul. Konopnickiej                | bitumiczna                        | 6 m    | 0.320 km  |
| 330615W | miasto Przysucha | ul. Żeromskiego                 | bitumiczna                        | 5.7 m  | 0.208 km  |
| 330616W | miasto Przysucha | ul. Brzozowa                    | bitumiczna                        | 6.2 m  | 0.185 km  |
| 330617W | miasto Przysucha | ul. Skarbowa                    | bitumiczna/gruntowa naturalna     | 6.1 m  | 0.695 km  |
| 330618W | miasto Przysucha | ul. Legionów Polskich           | bitumiczna                        | 6.9 m  | 0.387 km  |
| 330619W | miasto Przysucha | ul. Kolberga                    | kostka brukowa                    | 9.5 m  | 0,05 km   |
| 330620W | miasto Przysucha | ul. Lubelska                    | bitumiczna                        | 5.5 m  | 0.261 km  |
| 330621W | miasto Przysucha | pl. Kardynała Wyszyńskiego      | bitumiczna                        | 5.9 m  | 0.144 km  |
| 330622W | miasto Przysucha | ul. Krótka                      | bitumiczna                        | 3.4 m  | 0.053 km  |
| 330623W | miasto Przysucha | ul. Sienkiewicza                | bitumiczna                        | 4.1 m  | 0.076 km  |
| 330624W | miasto Przysucha | ul. Ogrodowa                    | kostka                            | 4.2 m  | 0.137 km  |
| 330625W | miasto Przysucha | ul. Przemysłowa                 | bitumiczna                        | 6.5 m  | 0.196 km  |
| 330626W | miasto Przysucha | ul. Grodzka                     | bitumiczna                        | 6.6 m  | 0,49 km   |
| 330627W | miasto Przysucha | ul. Chopina                     | bitumiczna                        | 6 m    | 0,112 km  |
| 330628W | miasto Przysucha | ul. Kręta                       | bitumiczna                        | 5 m    | 0,129 km  |
| 330629W | miasto Przysucha | ul. Księdza Ściegiennego        | bitumiczna                        | 6 m    | 0,221 km  |
| 330630W | miasto Przysucha | ul. Porucznika Madeja           | bitumiczna                        | 6.2 m  | 0,295 km  |
| 330631W | miasto Przysucha | pl. 3 Maja                      | bitumiczna                        | 5.6 m  | 0.258 km  |
| 330632W | miasto Przysucha | ul. Targowa                     | bitumiczna                        | 6.2 m  | 1.325 km  |
| 330633W | miasto Przysucha | ul. Cicha                       | bitumiczna                        | 5 m    | 0,567 km  |
| 330634W | miasto Przysucha | ul. Żytnia                      | kostka brukowa/żwirowa utwardzona | 4 m    | 0,232 km  |
| 330635W | miasto Przysucha | ul. Leśna                       | bitumiczna                        | 4.8 m  | 0,779 km  |
| 330636W | miasto Przysucha | ul. Staszica                    | bitumiczna                        | 5.6 m  | 1,678 km  |
| 330637W | miasto Przysucha | ul. Świętokrzyska               | bitumiczna                        | 6.5 m  | 1.886 km  |
| 330638W | miasto Przysucha | ul. Świętokrzyska - ul. Targowa | gruntowa naturalna                | 3 m    | 0,403 km  |
| 330639W | miasto Przysucha | ul. Skowry                      | bitumiczna                        | 6.5 m  | 0.759 km  |
| 330640W | miasto Przysucha | ul. Majora Hubala               | bitumiczna                        | 6 m    | 0.698 km  |
| 330641W | miasto Przysucha | ul. Generała Sikorskiego        | bitumiczna                        | 6 m    | 0.689 km  |
| 330642W | miasto Przysucha | ul. Czerwińskiego               | bitumiczna                        | 5 m    | 0,425 km  |
| 330643W | miasto Przysucha | ul. Akacyjowa                   | gruntowa wzmocniona               | 4 m    | 0,136 km  |
| 330644W | miasto Przysucha | ul. Zielona                     | bitumiczna                        | 6.2 m  | 0,335 km  |
| 330645W | miasto Przysucha | ul. Jarzębinowa                 | bitumiczna                        | 6 m    | 0,287 km  |
| 330646W | miasto Przysucha | ul. Świerkowa                   | bitumiczna                        | 6.1 m  | 0,216 km  |
| 330647W | miasto Przysucha | ul. Klonowa                     | bitumiczna                        | 6 m    | 0,254 km  |
| 330648W | miasto Przysucha | ul. Wrzosowa                    | kostka brukowa                    | 4 m    | 0,378 km  |
| 330649W | miasto Przysucha | ul. Jałowcowa                   | kostka brukowa                    | 4 m    | 0,188 km  |
| 330650W | miasto Przysucha | ul. Księdza Pajka               | kostka                            | 4.5 m  | 0,430 km  |
| 330651W | miasto Przysucha | ul. Spółdzielcza                | bitumiczna                        | 4.8 m  | 0.0544 km |
| 330652W | miasto Przysucha | Blachownia - Zbożenna           | żwirowa                           | 3 m    | 3,261 km  |
| 330653W | miasto Przysucha | ul. Topornia                    | bitumiczna                        | 4.5 m  | 0,435 km  |
| 330654W | Skrzyńsko        | ul. Leśna na Borek              | żwirowa                           | 3 m    | 1,748 km  |
| 330655W | Skrzyńsko        | ul. Słoneczna                   | bitumiczna                        | 5 m    | 0.465 km  |
| 330656W | Skrzyńsko        | ul. Piłsudskiego                | bitumiczna                        | 5 m    | 0.436 km  |

|         |           |                                                              |                                |       |          |
|---------|-----------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|----------|
| 330657W | Skrzyńsko | ul. Ogrodowa                                                 | bitumiczna                     | 4 m   | 0,151 km |
| 330658W | Skrzyńsko | ul. Kolejowa                                                 | bitumiczna/żwirowa             | 3 m   | 1,067 km |
| 330659W | Skrzyńsko | ul. Przemysłowa w Skrzyńsku - ul. Dembińskich w Przysusze    | gruntowa wzmocniona/kostka     | 3 m   |          |
| 330660W | Skrzyńsko | dr. od ul. Warszawskiej                                      | gruntowa wzmocniona            | 3 m   | 0,587 km |
| 330661W | Skrzyńsko | dr. od ul. Warszawskiej                                      | gruntowa wzmocniona            | 3 m   | 0,889 km |
| 330662W | Skrzyńsko | dr. ul. Przemysłowa w Skrzyńsku - ul. Warszawska w Przysusze | bitumiczna                     | 6 m   |          |
| 330663W | Skrzyńsko | dr. ul. Przemysłowa - Pomyków                                | bitumiczna                     | 6 m   | 0,869 km |
| 330664W | Skrzyńsko | pl. Św. Marka                                                | Kostka / bitumiczna            | 3 m   | 0,173 km |
| 330665W | Zbożenna  | Zbożenna - Skrzyńsko "Gościniec"                             | bitumiczna/gruntowa wzmocniona | 5.5 m | 3.738 km |
| 330666W | Zbożenna  | dr. "Lipy" - dr. krajowa nr 12                               | bitumiczna/gruntowa wzmocniona | 4.8 m | 0.244 km |
| 330667W | Zbożenna  | dr. na Gaj                                                   | kostka brukowa                 | 4 m   | 0.470 km |
| 330668W | Zbożenna  | Zbożenna - Wydrzyn                                           | żwirowa                        | 3 m   | 0.483 km |
| 330669W | Zbożenna  | dr. krajowa nr 12 - "Gościniec"                              | gruntowa wzmocniona            | 3 m   | 1.420 km |
| 330670W | Zbożenna  | dr. gminna 330669W - dr. gminna 330666W                      | gruntowa naturalna             | 2.6 m | 2.393 km |
| 330671W | Zbożenna  | dr. Zbożenna - "Młyny"                                       | żwirowa                        | 3 m   |          |
| 330672W | Zbożenna  | dr. "Ławka" - Skrzyńsk                                       | gruntowa                       | 3 m   | 0,678 km |
| 330673W | Jakubów   | ul. Ogrodowa                                                 | bitumiczna                     | 3.5 m | 1.051 km |
| 330674W | Jakubów   | ul. Żytnia                                                   | gruntowa wzmocniona            | 3 m   | 0,42 km  |
| 330675W | Jakubów   | ul. Stawowa                                                  | bitumiczna                     | 4 m   | 0.140 km |
| 330676W | Jakubów   | ul. Leśna                                                    | żwirowa                        | 4 m   | 0,353 km |
| 330677W | Jakubów   | dr. ul. Krakowska w Przysusze - ul. Ogrodowa w Jakubowie     | żwirowa                        | 4 m   | 0,901 km |
| 330678W | Kozłowiec | dr. do Lipna (dz. 764)                                       | żwirowa                        | 3 m   | 0,267 km |
| 330679W | Kozłowiec | dr. do łąk "Wspólnoty"                                       | żwirowa                        | 3 m   |          |
| 330680W | Kozłowiec | dr. do lasów "Wspólnoty"                                     | żwirowa                        | 3 m   | 0,06 km  |
| 330681W | Kozłowiec | dr. do Lipna (dz. 632)                                       | żwirowa                        | 3 m   | 0,086 km |
| 330682W | Kozłowiec | dr. równoległa na północ od dr. powiatowej 3308W (dz. 657)   | żwirowa                        | 3 m   | 0,522 km |
| 330683W | Lipno     | ul. Wjazdowa                                                 | bitumiczna                     | 4 m   | 1.235 km |
| 330684W | Lipno     | dr. do Kozłowca                                              | bitumiczna                     | 4 m   | 0,212 km |
| 330685W | Lipno     | ul. Dolna                                                    | bitumiczna                     | 4 m   | 0,456 km |
| 330686W | Lipno     | ul. Ogrodowa                                                 | żwirowa                        | 3 m   | 0,129 km |

|         |           |                                                 |                                                              |       |          |
|---------|-----------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------|----------|
| 330687W | Pomyków   | dr. krajowa nr. 12 - Lipno (łąki)               | gruntowa wzmocniona                                          | 3 m   | 0,619 km |
| 330688W | Pomyków   | dr. krajowa nr. 12 - dr. gminna 330687W         | żwirowa                                                      | 3 m   | 0,944 km |
| 330689W | Pomyków   | dr. Skrzyńsko - Lipno                           | bitumiczna                                                   | 4 m   | 1.741 km |
| 330690W | Pomyków   | dr. gminna 330687W - dr. gminna 330689W         | żwirowa                                                      | 3 m   |          |
| 330691W | Pomyków   | dr. krajowa nr 12 - Lipno n. Rowem              | żwirowa                                                      | 3 m   |          |
| 330692W | Pomyków   | dr. krajowa nr 12 - Goździkowo                  | gruntowa wzmocniona                                          | 3 m   |          |
| 330693W | Pomyków   | dr. krajowa nr 12 - Przysuchy na "Rosochocz"    | gruntowa wzmocniona                                          | 3 m   |          |
| 330694W | Zawada    | dr. krajowa nr 12 - Smogorzów                   | bitumiczna                                                   | 4.2 m | 0.557 km |
| 330695W | Zawada    | dr. krajowa nr 12 - Pomyków                     | bitumiczna/tłuczniowa/gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna | 4.1 m | 2.408 km |
| 330696W | Zawada    | dr. krajowa nr 12 - Kozłowiec                   | brukowa/tłuczniowa/gruntowa wzmocniona                       | 3.2 m | 0.872 km |
| 330697W | Smogorzów | ul. Ogrodowa                                    | bitumiczna/tłuczniowa                                        | 4.3 m | 0.845 km |
| 330698W | Smogorzów | ul. Polna                                       | bitumiczna/tłuczniowa/żwirowa                                | 4.0 m | 3.135 km |
| 330699W | Smogorzów | ul. Kolejowa                                    | bitumiczna                                                   | 3.0 m | 0.667 km |
| 330900W | Smogorzów | ul. Podgajek                                    | bitumiczna                                                   | 4.5 m | 0.941 km |
| 330901W | Smogorzów | ul. Podgajek - Janików                          | tłuczniowa                                                   | 3.7 m | 2.172 km |
| 330902W | Smogorzów | ul. Zacisze - Skrzyńsk                          | tłuczniowa/żwirowa/gruntowa wzmocniona                       | 3.0 m | 2.265 km |
| 330903W | Smogorzów | ul. Strażacka                                   | bitumiczna/gruntowa wzmocniona                               | 4.2 m | 0.663 km |
| 330904W | Smogorzów | ul. Błogosławionej królowej Jadwigi             | bitumiczna                                                   | 4.8 m | 0.428 km |
| 330905W | Smogorzów | ul. Błogosławionej królowej Jadwigi - Goździków | bitumiczna/brukowa                                           | 4.2 m | 1.562 km |
| 330906W | Gaj       | dr. ze Smogorzowa na północ                     | bitumiczna/tłuczniowa                                        | 4.1 m | 0.908 km |
| 330907W | Gaj       | Janikowice - Krzesławice                        | żwirowa                                                      | 3.0 m | 0.456 km |
| 330908W | Gaj       | dr. gminna 330906W - Krzesławice                | bitumiczna                                                   | 4.1 m | 0.775 km |
| 330909W | Janików   | dr. gminna "Kolonja II"                         | gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna                       | 3.2 m | 0.402 km |
| 330910W | Janików   | dr. gminna do Wistki "Dworska Polna"            | żwirowa                                                      | 3 m   |          |
| 330911W | Janików   | dr. gminna "Moczydła"                           | gruntowa naturalna                                           | 2.8 m | 0.984 km |
| 330912W | Janików   | ul. Moczydła                                    | żwirowa                                                      | 3 m   |          |
| 330913W | Janików   | ul. Południowa                                  | żwirowa                                                      | 3 m   |          |
| 330914W | Janików   | ul. Chmielna                                    | bitumiczna                                                   | 4 m   |          |
| 330915W | Janików   | ul. Górna                                       | gruntowa                                                     | 3 m   |          |
| 330916W | Janików   | ul. Krótka                                      | żwirowa                                                      | 4 m   |          |

|         |                  |                                      |                                                            |       |          |
|---------|------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|----------|
| 330917W | Janików          | ul. Starowiejska                     | bitumiczna                                                 | 4 m   | 0.530 km |
| 330918W | Janików          | dr. gminna na "Ogrody", "Grudka"     | żwirowa                                                    | 3 m   |          |
| 330919W | Janików          | dr. gminna na "Rudnik"               | gruntowa naturalna                                         | 2.8 m | 1.327 km |
| 330920W | Janików          | dr. gminna do Klonowej               | gruntowa naturalna                                         | 3 m   | 1.444 km |
| 330921W | Gliniec          | dr. gminna "Podgliniec" - Beżnik     | bitumiczna                                                 | 4.5 m | 1.923 km |
| 330922W | Gliniec          | dr. gminna "Rożek" - Beżnik          | gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna                     | 3 m   | 1.576 km |
| 330923W | Gliniec          | dr. gminna do Brogowej               | gruntowa wzmocniona                                        | 3 m   | 1.050 km |
| 330924W | Gliniec          | dr. gminna Beżnik - Brogowa          | gruntowa wzmocniona                                        | 2.7 m | 0.906 km |
| 330925W | Wola Więcierzowa | dr. gminna Beżnik - Brogowa          | bitumiczna/betonowa/gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna | 4.4 m | 1.855 km |
| 330926W | Wola Więcierzowa | dr. gminna do Brogowej               | gruntowa naturalna                                         | 2.8 m | 0.637 km |
| 330927W | Wola Więcierzowa | dr. gminna do rz. Wiązownicy         | gruntowa naturalna                                         | 2.5 m | 1.112 km |
| 330928W | Wistka           | dr. gminna do dr. powiatowej 3329W   | gruntowa wzmocniona                                        | 4.2 m | 0.219 km |
| 330929W | Wistka           | dr. gminna do dr. powiatowej 3329W   | gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna                     | 3.2 m | 1.180 km |
| 330930W | Wistka           | dr. gminna do dr. powiatowej 3329W   | gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna                     | 3.0 m | 2.120 km |
| 330931W | Wistka           | dr. gminna do Beżnika                | gruntowa wzmocniona                                        | 4.7 m | 1.200 km |
| 330932W | Krajów           | dr. gminna Zbożenna - Krajów         | Bitumiczna / gruntowa wzmocniona/gruntowa naturalna        | 3.9 m | 1.717 km |
| 330933W | Krajów           | dr. gminna do Romualdowa             | bitumiczna                                                 | 4.0 m | 0.596 km |
| 330934W | Krajów           | dr. gminna do Dębin                  | żwirowa                                                    | 4 m   |          |
| 330935W | Krajów           | dr. gminna Wistka - Krajów - Zagórze | żwirowa                                                    | 4 m   |          |
| 330936W | Beżnik           | dr. gminna Janików - Beżnik          | bitumiczna/gruntowa wzmocniona                             | 4.6 m | 5.873 km |
| 330937W | Beżnik           | dr. gminna Beżnik - Wola Więcierzowa | gruntowa wzmocniona                                        | 3.6 m | 0.958 km |
| 330938W | Beżnik           | dr. gminna Beżnik - Dębiny           | bitumiczna                                                 | 5.2 m | 1.347 km |
| 330939W | Beżnik           | dr. gminna Sady - Beżnik - Dębiny    | gruntowa wzmocniona                                        | 3.8 m | 0.642 km |
| 330940W | Dębiny           | dr. gminna Dębiny - Krajów           | bitumiczna/gruntowa wzmocniona                             | 4.1 m | 3.140 km |
| 330941W | Dębiny           | dr. gminna Dębiny - Beżnik           | bitumiczna                                                 | 5.5 m | 0.730 km |
| 330942W | Dębiny           | dr. gminna Kol. Dębiny - Beżnik      | gruntowa wzmocniona                                        | 5.2 m | 1.006 km |

|         |                     |                                 |                      |       |          |
|---------|---------------------|---------------------------------|----------------------|-------|----------|
| 330943W | Janów               | dr. gminna do L.P. Zapniów      | gruntowa wzmocniona  | 4 m   |          |
| 330944W | Janów               | dr. gminna n. rz. Radomką       | gruntowa wzmocniona  | 4 m   |          |
| 330945W | Kuźnica             | dr. gminna do kopalni "Zapniów" | bitumiczna           | 5 m   | 0.239 km |
| 330946W | Kuźnica             | dr. do L.P.                     | gruntowa             | 3 m   |          |
| 330947W | Kuźnica             | dr. do rz. Radomki              | gruntowa             | 3 m   |          |
| 330948W | Ruski Bród          | ul. Rieczna                     | gruntowa             | 3 m   |          |
| 330949W | Ruski Bród          | ul. Strażacka                   | bitumiczna           | 4.5 m | 0.333 km |
| 330950W | Ruski Bród          | ul. Poprzeczna                  | żwirowa              | 3.5 m |          |
| 330951W | Długa Brzezina      | dr. gminna do Rudkowa           | żwirowa              | 3.5 m |          |
| 330952W | Hucisko             | dr. gminna do wsi Rusinów       | żwirowa              | 3.5 m |          |
| 330953W | Hucisko             | dr. gminna do wsi Skłoby        | żwirowa              | 3.5 m |          |
| 330954W | Głęboka Droga       | dr. gminna do L.P. Barycz       | żwirowa              | 3.5 m |          |
| 330955W | Głęboka Droga       | dr. gminna do L.P. Barycz       | żwirowa              | 3.5 m |          |
| 330956W | Głęboka Droga       | dr. gminna do gr. wsi Nieświń   | żwirowa              | 3 m   |          |
| 330957W | Kolonia Szczerbacka | dr. do wsi Poruchy              | żwirowa              | 3 m   |          |
| 330958W | Kolonia Szczerbacka | dr. do wsi Baczyna              | żwirowa              | 3 m   |          |
| 330959W | Kozłowiec           | Kozłowiec - Przysucha           | bitumiczna - brukowa |       | 3.220 km |

Wśród dróg gminnych przeważają drogi o nawierzchni gruntowej (55,9%). Szczegółową charakterystykę pod względem rodzaju nawierzchni przedstawiono w tabeli 13.3.

*Tabela 13.3: Charakterystyka dróg gminnych pod względem rodzaju nawierzchni (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT):*

| Lp | Rodzaj nawierzchni:                         | Długość w km |
|----|---------------------------------------------|--------------|
| 1  | drogi o nawierzchni twardej ulepszonej      | 50,013       |
| 1a | w tym nawierzchnia z masy bitumicznej       | 48,870       |
| 1b | w tym nawierzchnia z płyt betonowych        | 0,557        |
| 1c | w tym nawierzchnia z kostki prefabrykowanej | 0,585        |
| 2  | drogi o nawierzchni twardej nieulepszonej   | 6,878        |
| 2a | w tym nawierzchnia brukowcowa               | 0,406        |
| 2b | w tym nawierzchnia tłuczniowa               | 1,599        |
| 2c | w tym o nawierzchni żwirowej                | 4,872        |
| 3  | drogi o nawierzchni gruntowej               | 72,260       |
| 3a | w tym stabilizowane żwirem, żużlem itp.     | 25,084       |
| 3b | w tym naturalne (z gruntu rodzimego)        | 47,176       |

Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do pól i gospodarstw rolnych, w znacznej części pozostające we własności gminy. W gminie zaznacza się znaczny udział tej kategorii dróg, obsługujących także tereny rozproszonego zainwestowania rolniczego, w ogólnym wskaźniku gęstości sieci drogowej. Konfigurację sieci drogowej w gminie przedstawiono na rysunkach nr 13.1-2, a dane ilościowe na temat długości i gęstości sieci drogowej w tabelach nr 13.3 i 13.4.

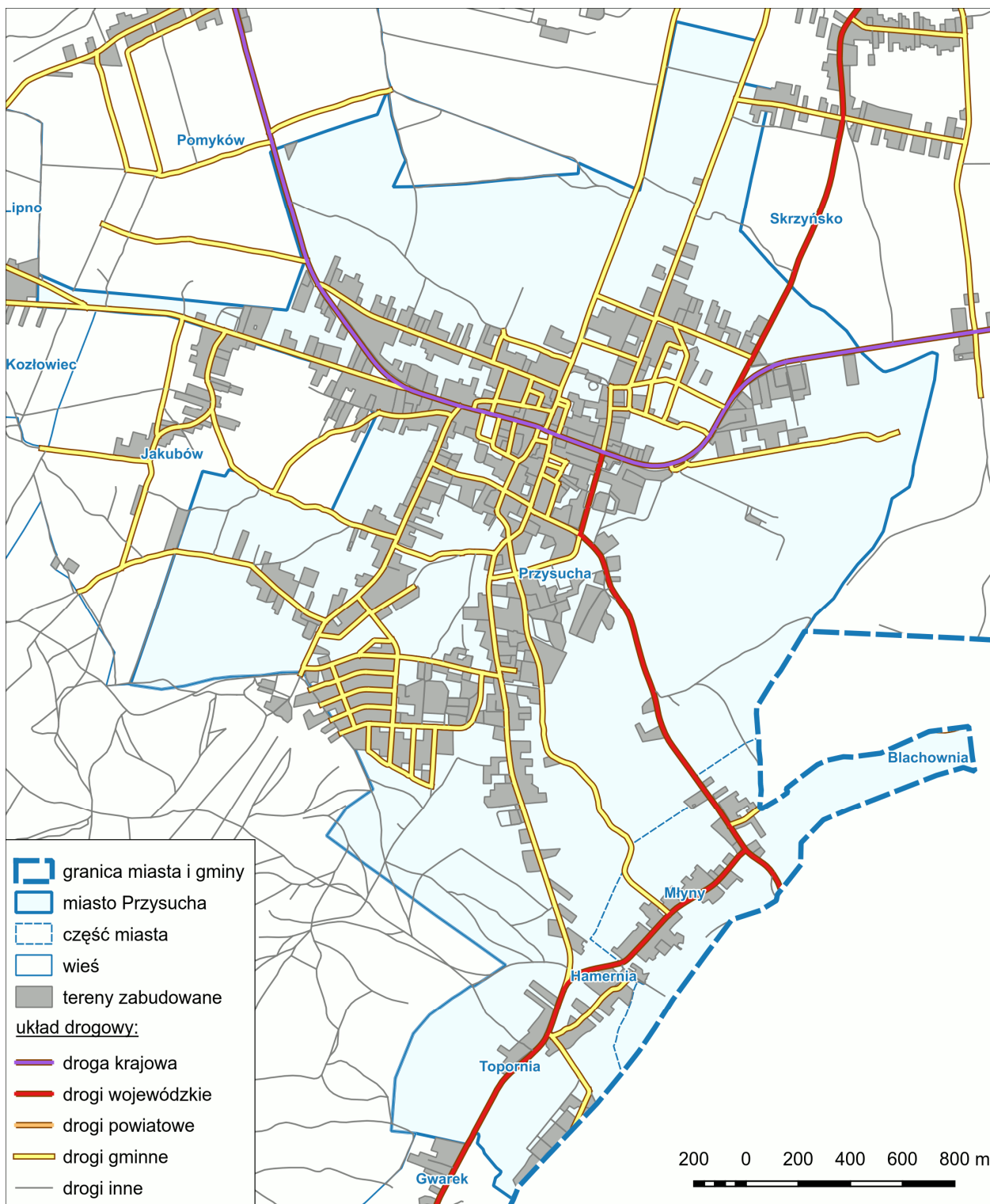
*Tabela 13.4: Gęstość sieci drogowej w sołectwach (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k):*

| obręb  | długość odcinków dróg [km] |             |           |        |           |           | gęstość sieci [km/ha] |           |
|--------|----------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|-----------|-----------------------|-----------|
|        | krajowe                    | wojewódzkie | powiatowe | gminne | zakładowe | pozostałe | publiczne             | wszystkie |
| Beżnik | x                          | x           | 0,500     | 7,014  | x         | 7,727     | 0,0181                | 0,0366    |
| Dębiny | x                          | x           | 5,573     | 2,193  | x         | 41,489    | 0,0075                | 0,0474    |

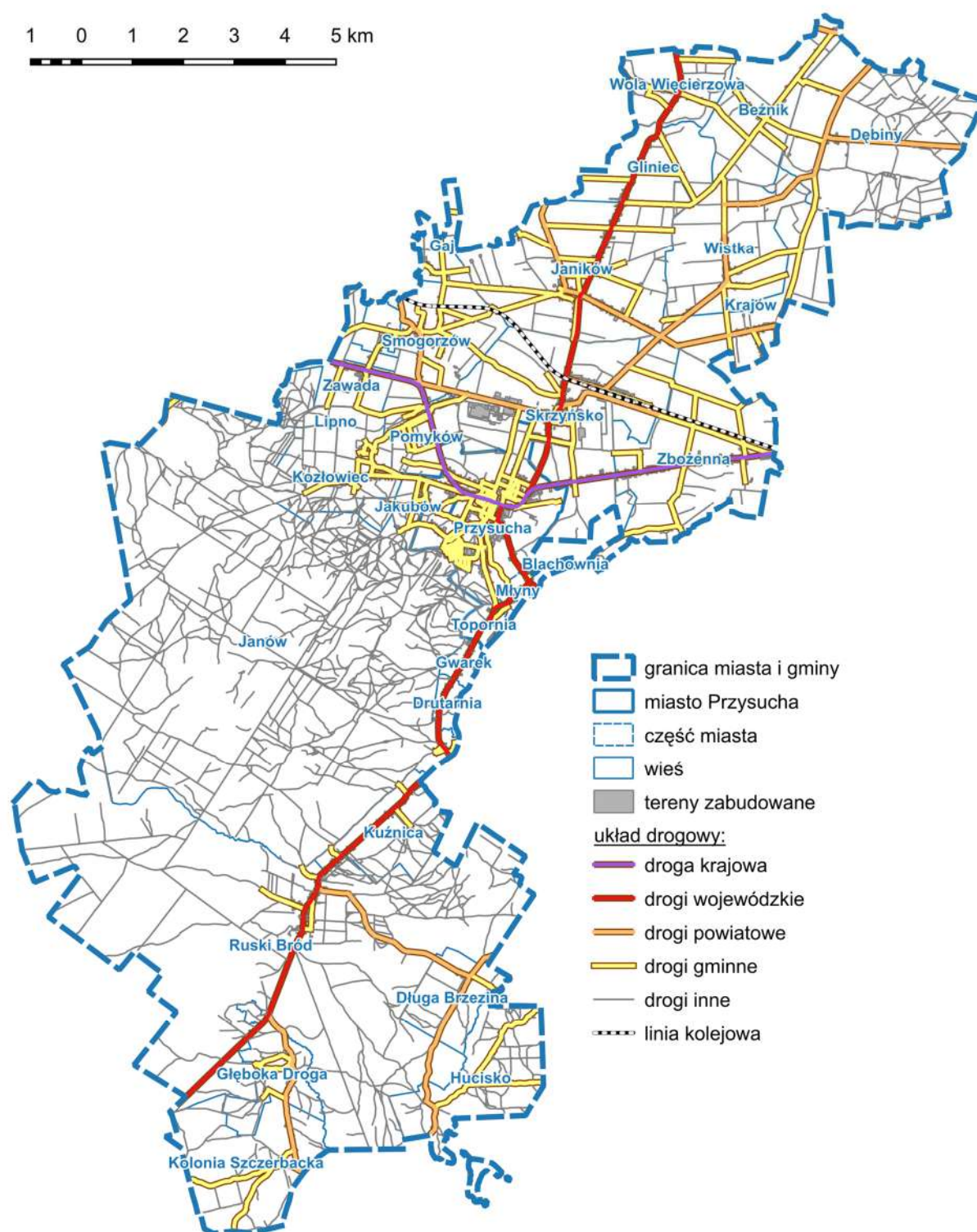
|                           |        |        |        |         |       |         |        |        |
|---------------------------|--------|--------|--------|---------|-------|---------|--------|--------|
| Długa Brzezina            | x      | x      | 2,572  | 0,656   | x     | 7,336   | 0,0141 | 0,0460 |
| Drutarnia (soł. Janów)    | x      | 1,153  | x      | x       | x     | 1,538   | 0,0238 | 0,0556 |
| Gaj                       | x      | x      | x      | 2,142   | x     | 3,640   | 0,0185 | 0,0500 |
| Gliniec                   | x      | 1,754  | x      | 4,971   | x     | 3,018   | 0,0213 | 0,0309 |
| Głęboka Droga             | x      | 0,713  | 1,935  | 2,181   | x     | 10,425  | 0,0208 | 0,0658 |
| Gwarek (soł. Janów)       | x      | 0,860  | x      | x       | x     | 1,432   | 0,0179 | 0,0476 |
| Hucisko                   | x      | x      | 1,230  | 4,574   | x     | 18,162  | 0,0126 | 0,0570 |
| Jakubów                   | x      | x      | x      | 3,165   | x     | 6,609   | 0,0250 | 0,0772 |
| Janików                   | x      | 2,903  | 3,907  | 11,757  | x     | 19,580  | 0,0202 | 0,0416 |
| Janów                     | x      | 0,533  | x      | 1,374   | 0,465 | 261,883 | 0,0004 | 0,0570 |
| Kolonia Szczerbacka       | x      | x      | 1,478  | 4,358   | x     | 16,661  | 0,0106 | 0,0409 |
| Kozłowiec                 | x      | x      | x      | 2,854   | 0,239 | 16,951  | 0,0115 | 0,0810 |
| Krajów                    | x      | x      | 3,991  | 5,014   | x     | 6,287   | 0,0204 | 0,0346 |
| Kuźnica                   | x      | 2,046  | x      | 0,966   | x     | 15,957  | 0,0107 | 0,0676 |
| Lipno                     | x      | x      | x      | 2,419   | x     | 13,804  | 0,0117 | 0,0785 |
| Mariówka (soł. Smogorzów) | x      | x      | x      | 1,340   | x     | 0,536   | 0,0192 | 0,0269 |
| Pomyków                   | 0,851  | x      | x      | 6,084   | x     | 5,629   | 0,0381 | 0,0690 |
| Przysucha                 | 3,030  | 4,049  | x      | 25,649  | 0,858 | 21,191  | 0,0466 | 0,0781 |
| Ruski Bród                | x      | 5,591  | 4,033  | 2,066   | x     | 115,625 | 0,0031 | 0,0342 |
| Skrzyńsko                 | 1,268  | 2,747  | 5,773  | 8,545   | 4,411 | 20,166  | 0,0187 | 0,0438 |
| Smogorzów                 | 0,937  | x      | 2,716  | 8,153   | x     | 9,444   | 0,0249 | 0,0449 |
| Wistka                    | x      | x      | 3,652  | 4,664   | x     | 11,500  | 0,0151 | 0,0361 |
| Woła Więcierzowa          | x      | 1,535  | x      | 3,781   | x     | 7,533   | 0,0194 | 0,0469 |
| Zawada                    | 1,292  | x      | x      | 2,227   | x     | 2,316   | 0,0276 | 0,0457 |
| Zbożenna                  | 3,140  | x      | x      | 11,016  | x     | 14,304  | 0,0179 | 0,0360 |
| GMINA                     | 10,518 | 23,885 | 37,358 | 129,163 | 5,973 | 660,743 | 0,0111 | 0,0479 |

W 2016 r. gmina osiągnęła niższy wskaźnik gęstości sieci dróg układu obsługującego (drogi powiatowe i gminne) o nawierzchni twardej (0,0047 km/ha) niż średnia w powiecie przysuskim (0,0070 km/ha), jednakże wynika to głównie ze znacznego udziału nieobsługiwanych tym systemem terenów leśnych oraz innych obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej w gminie. O mniejszym zagęszczeniu sieci ww. dróg (gorszym stanie technicznym sieci) w stosunku do ich funkcji świadczą także wskaźniki długości dróg na 10 000 mieszkańców: 69,95 w gminie i 132,8 w powiecie przysuskim.

Rys. 13.2: Układ drogowy w mieście Przysucha (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



Rys. 13.3: Układ drogowy w gminie (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)

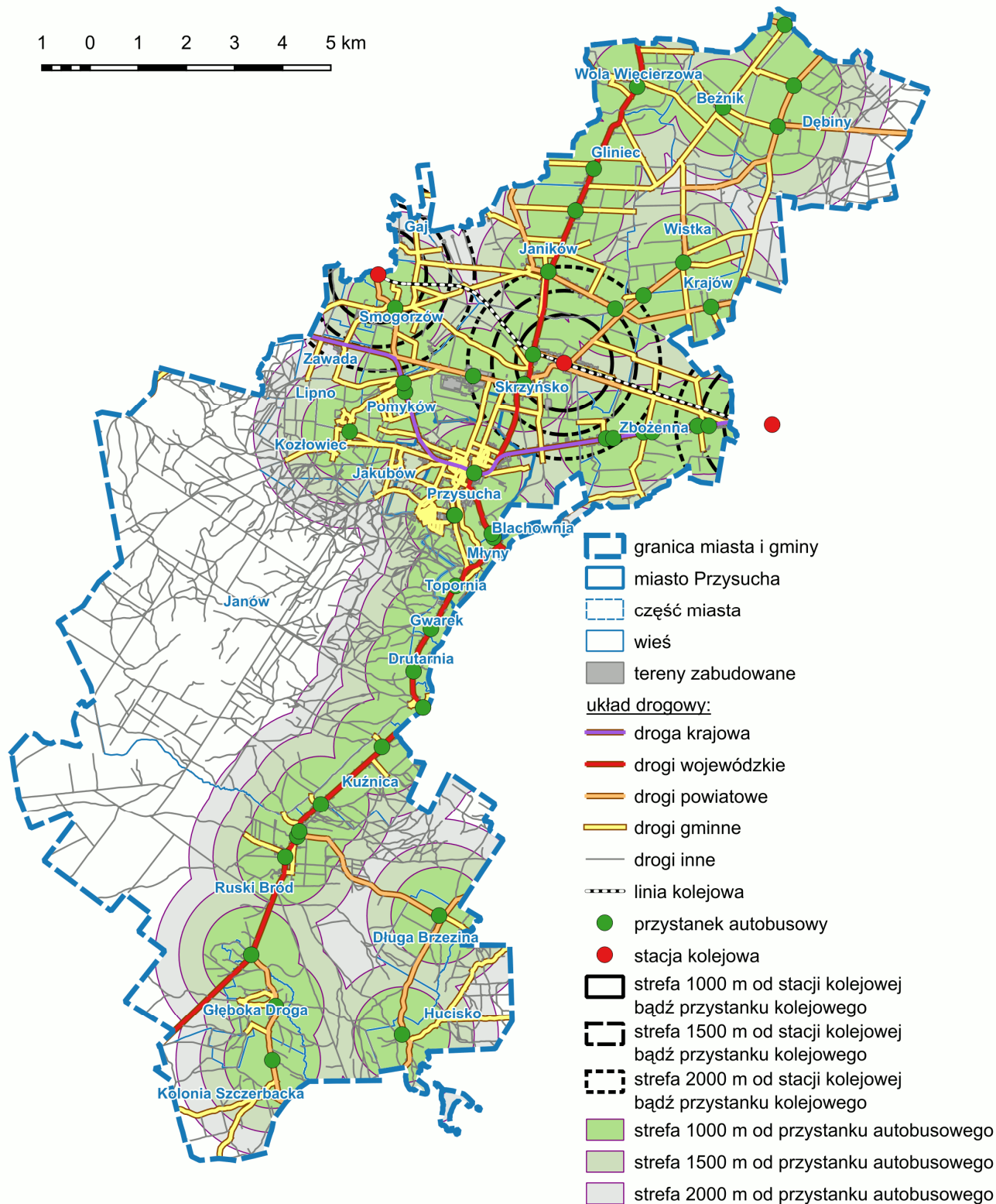


### 13.1.2 Transport zbiorowy

Zbiorowy transport osobowy opiera się na komunikacji autobusowej przedsiębiorstw PKS Grójec, PKS Opoczno i PKS Radom oraz przewoźników prywatnych (busy), wykorzystującej infrastrukturę przystankową przy drogach wojewódzkich i powiatowych. Zasięgi dojeżdżalności pieszych do przystanków w zasadzie nie przekraczają 2 km (tj. 30 minut dojeżdżalności).

W gminie znajduje się linia kolejowa wraz ze stacją kolejową Przysucha zlokalizowaną w Skrzyńsku. W niedalekiej odległości (na terenie sąsiednich gmin) funkcjonują dodatkowo przystanki Skrzyńno i Smogorzów Przysuski. Przewozy osobowe relacji Radom-Drzewica realizowane są przez spółkę Koleje Mazowieckie.

Rys. 13.3: Sieć transportu zbiorowego w gminie (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



## 13.2 SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 13.2.1 Gospodarka wodno-ściekowa

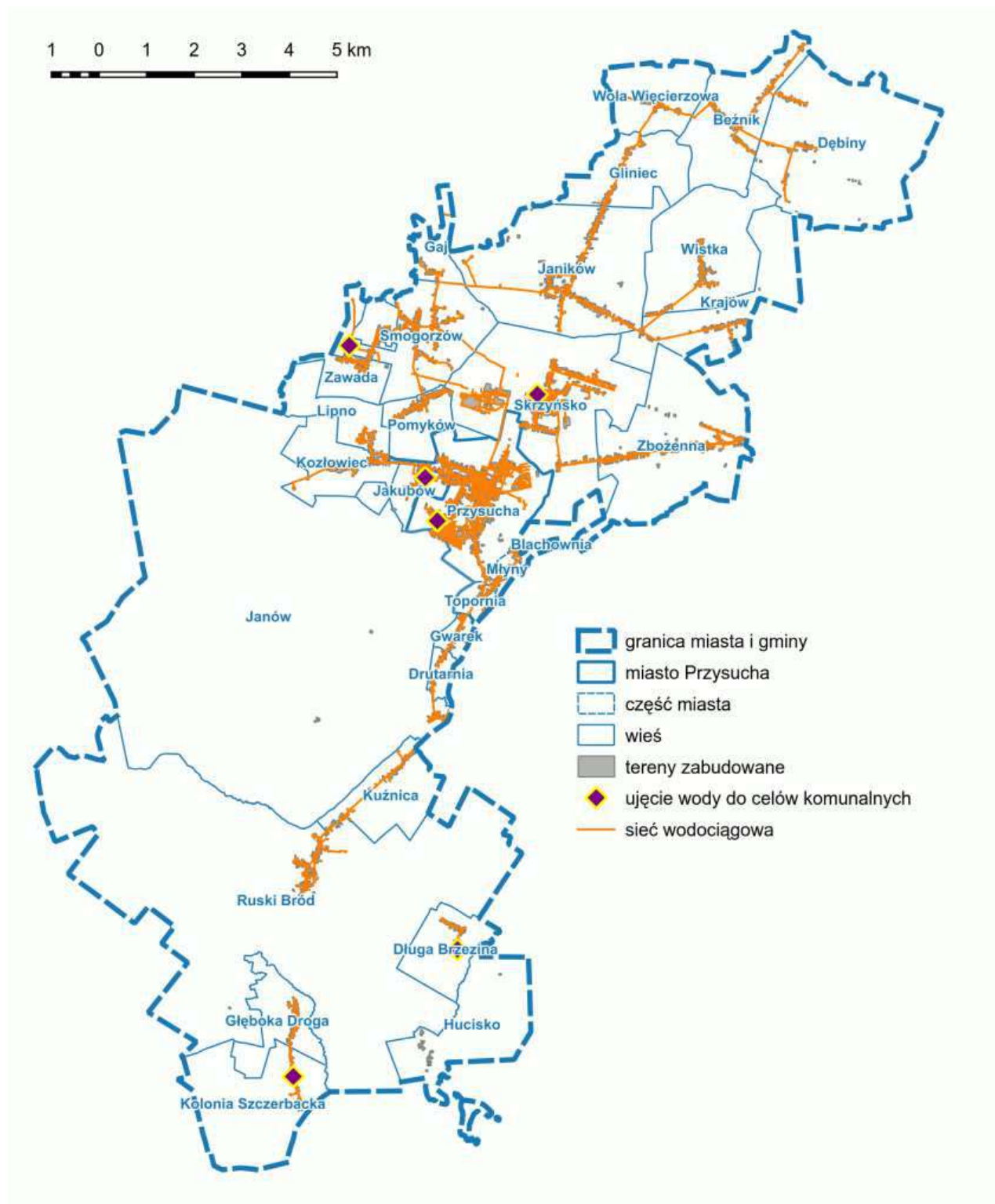
Dla potrzeb gminy funkcjonuje 6 ujęć wody do celów komunalnych zlokalizowanych w Przysusze, Skrzyńsku, Smogorzowie, Kolonii Szczerbackiej, Długiej Brzezynie oraz w Jakubowie (aktualnie nieczynne). Zaopatrują one przede wszystkim gospodarstwa domowe. Na ogólną liczbę budynków mieszkalnych (2910) podłączone do zbiorczej sieci wodociągowej zostało 95,6% z nich (w tym 90,5% na terenie miasta oraz 98,1% na terenach wiejskich) natomiast siecią kanalizacyjną objęto 51,6% mieszkań (w tym 87,9% na obszarze miasta i 33,5% na terenach wiejskich).

Zbiorczą siecią wodociągową objęto większość miejscowości gminy. Wyjątkiem pozostają słabiej zurbanizowane fragmenty wsi Dębiny i Zbożenna. Siecią kanalizacyjną oprócz miasta Przysucha objęto 9 miejscowości (Jakubów, Koźłowiec, Pomyków, Lipno, Zawada, Smogorzów, Mariówka, Skrzyńsko oraz częściowo Janików). Według stanu na rok 2016 odsetek ludności korzystających z instalacji wodociągowych wyniósł w gminie 96,0%, z sieci kanalizacyjnych 66,1%, zaś z sieci gazowej 0,2%. Zużycie wody na jednego mieszkańca wyniosło 27,5 m<sup>3</sup>. (w mieście - 37,5 m<sup>3</sup> a na terenach wiejskich - 17,7 m<sup>3</sup>).

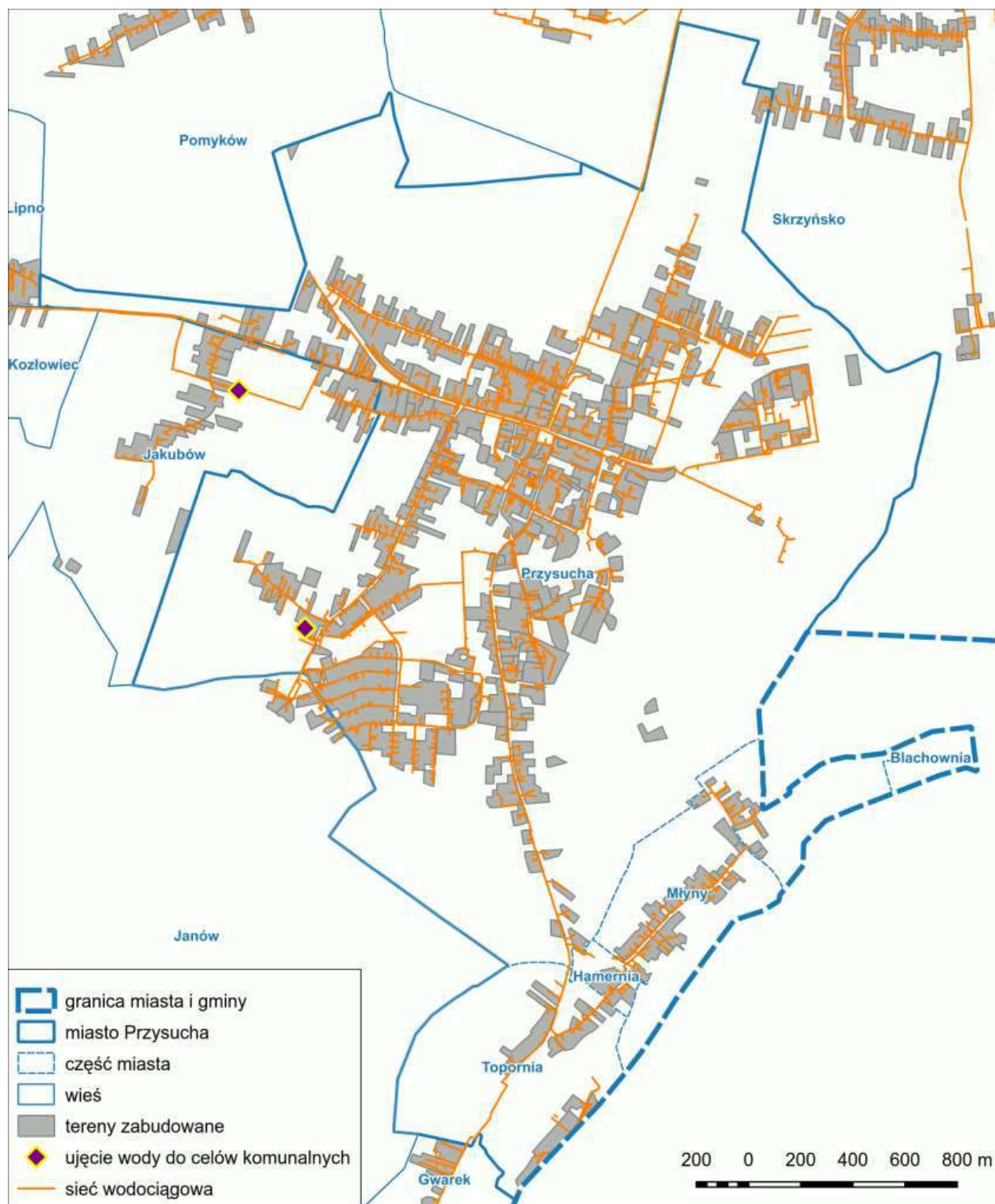
*Tabela 13.5: Zestawienie obiektów i sieci infrastruktury wodno-ściekowej w gminie i mieście Przysucha (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy i GUS w 2016 r):*

| lp. | wyszczególnienie                                                        | jednostka miary      | ogółem            | miasto   | wieś     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------|----------|
| 1   | stacje uzdatniania wody                                                 | liczba               | 6                 |          |          |
|     | rozdzielcza sieć wodociągowa                                            | km                   | 112,6             |          |          |
|     | przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania | liczba               | 3377              |          |          |
| 2   | zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej                                    | km                   | 51,6              |          |          |
|     | przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania | liczba               | 1847              |          |          |
| 3   | sieć gazowa                                                             | km                   | 2,87              | 2,87     | 0        |
|     | czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych)    |                      | 5                 | 5        | 0        |
|     | przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania | liczba               | 0                 | 0        | 0        |
| 4   | oczyszczalnie ścieków                                                   |                      |                   |          |          |
|     | ilość obiektów                                                          | liczba               | 1                 |          |          |
|     | przepustowość                                                           | m <sup>3</sup> /dobę | 1550              |          |          |
| 5   | budynki mieszkalne                                                      | liczba               | 2910              |          |          |
|     | w tym podłączone do zbiorczej sieci                                     |                      |                   |          |          |
|     | wodociągowej                                                            | %                    | 95,6%             | 90,5%    | 98,1%    |
|     | kanalizacyjnej                                                          | %                    | 51,6%             | 87,9%    | 33,5%    |
|     | gazowej                                                                 | %                    | 0%                | 0%       | 0%       |
| 6   | sołectwa                                                                |                      | 24 (w tym miasto) | 1        | 23       |
|     | w tym posiadające zbiorczą sieć                                         |                      |                   |          |          |
|     | wodociągową                                                             | liczba               | 23 (96%)          | 1 (100%) | 22 (96%) |
|     | kanalizacyjną                                                           | liczba               | 9 (38%)           | 1 (100%) | 8 (35%)  |

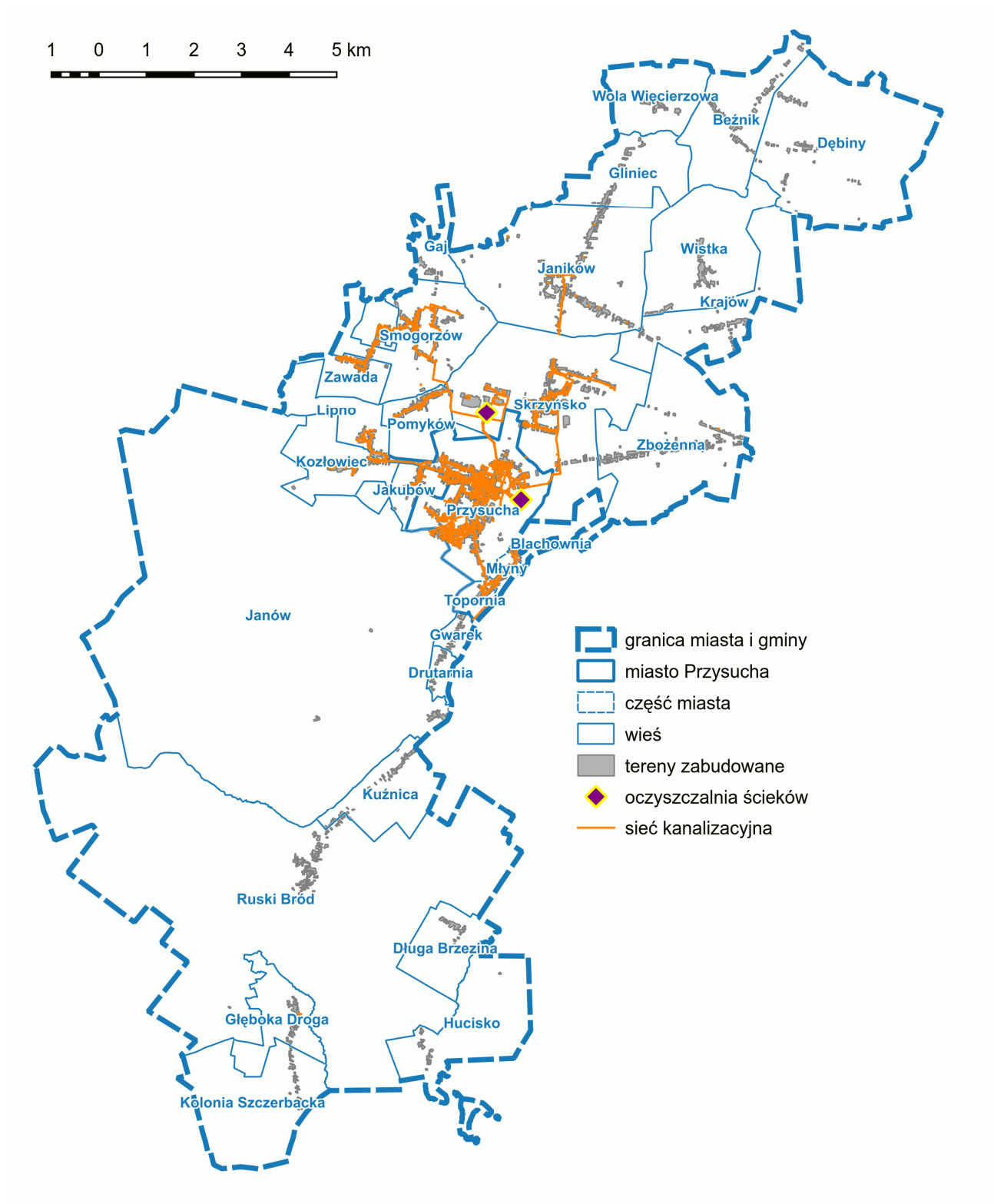
Rys. 13.4: Sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej w gminie - stan na rok 2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS)



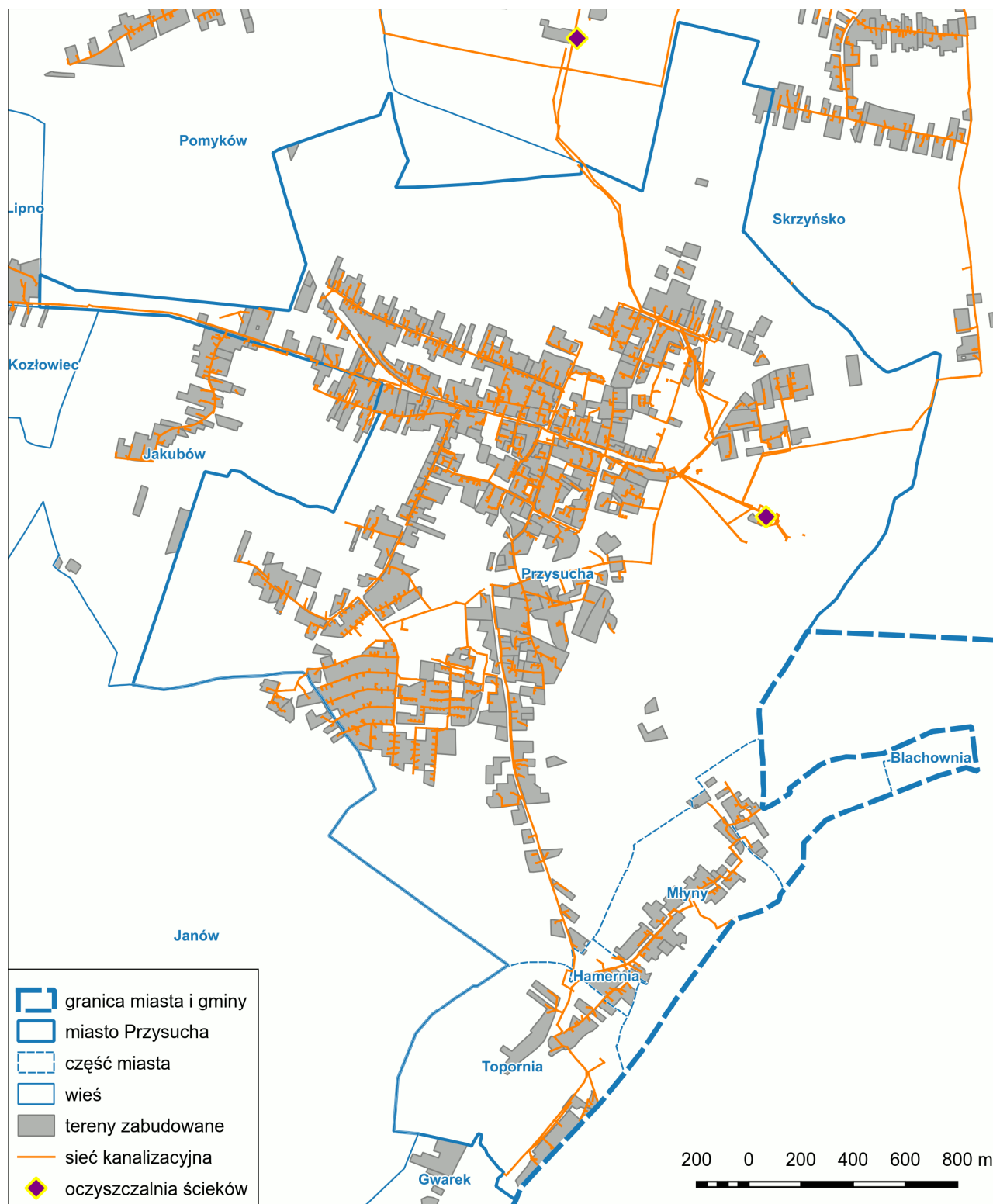
Rys. 13.5: Sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej w mieście - stan na rok 2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Rys. 13.6: Sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej w gminie - stan na rok 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



Rys. 13.7: Sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej w mieście - stan na rok 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



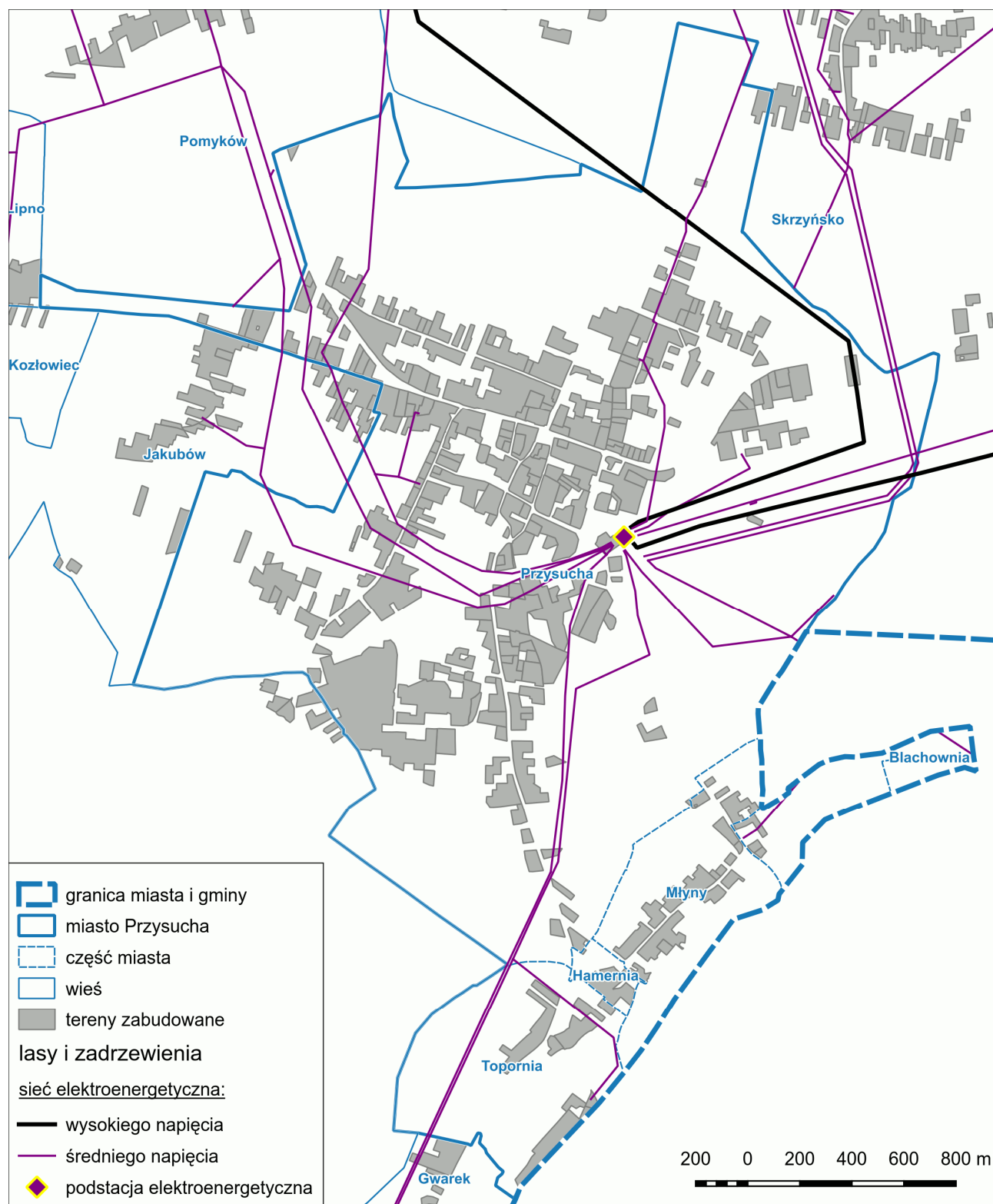
### 13.2.2 Energetyka

#### 1) Energia elektryczna

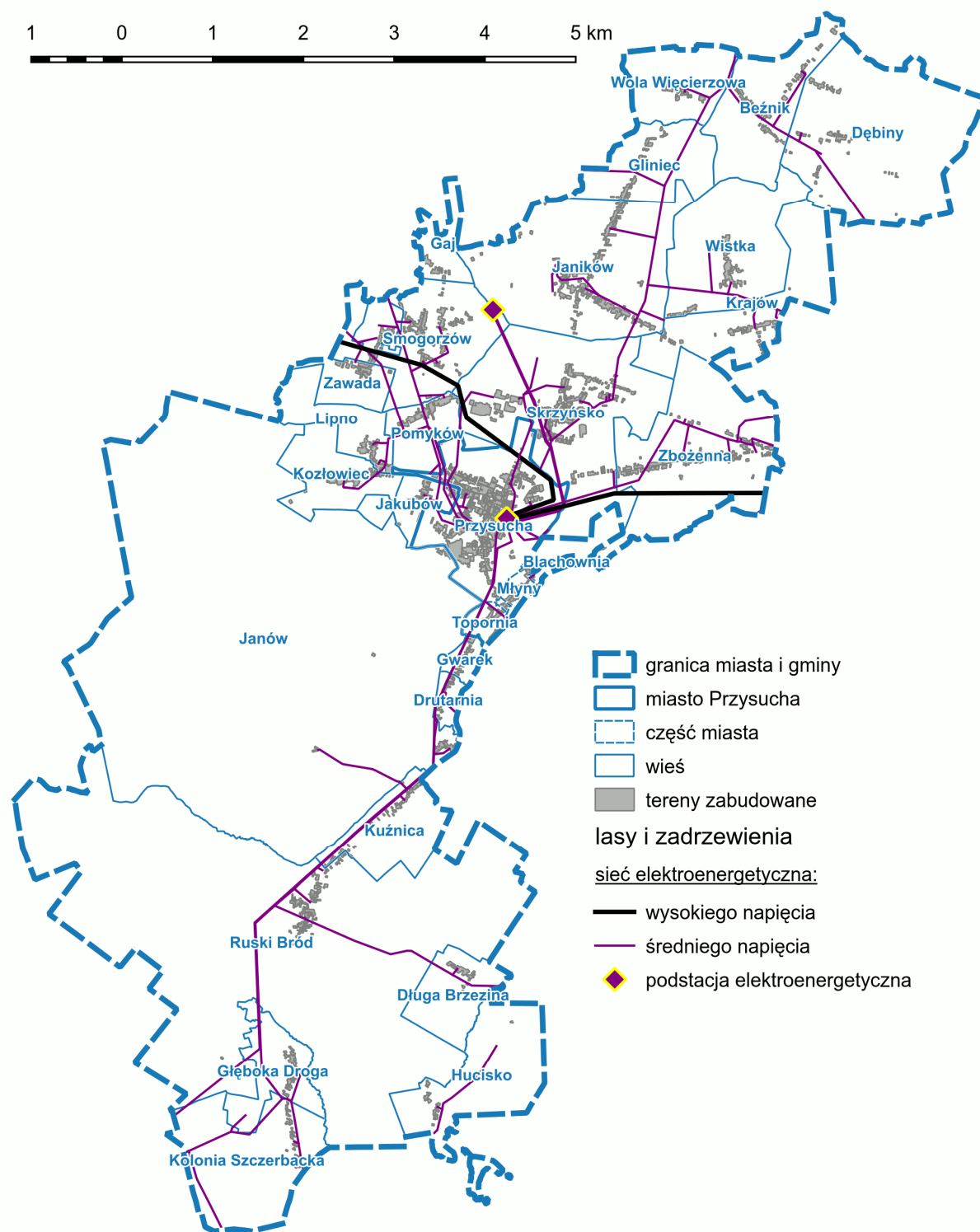
Na terenie Gminy i Miasta Przysucha rozdzielczą sieć elektroenergetyczną tworzą linie średniego napięcia 15 kV wychodzące z GPZ w Przysusze i Końskich oraz linie 0,4 kV (napięcie niskie). Ponadto przez teren gminy przebiega linia

110 kV zasilająca GPZ w Przysusze. Administratorem sieci energetycznej 110 kV jest PGE Rejonowy Zakład Energetyczny Najwyższych Napięć w Radomiu, zaś sieci średniego i niskiego napięcia - PGE Rejonowy Zakład Energetyczny w Końskich.

Rys. 13.8: Sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej w mieście - stan na rok 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



Rys. 13.9: Sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej w gminie - stan na rok 2017 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT)



## 2) Sieć gazowa

Począwszy od 2016 roku mieszkańcy miasta Przysucha mają możliwość przyłączenia się do sieci gazowej. Szczegółowy projekt zakłada budowę około 20 km sieci dystrybucyjnej, zaplanowanej tak, aby umożliwić zaopatrzenie w gaz wszystkich

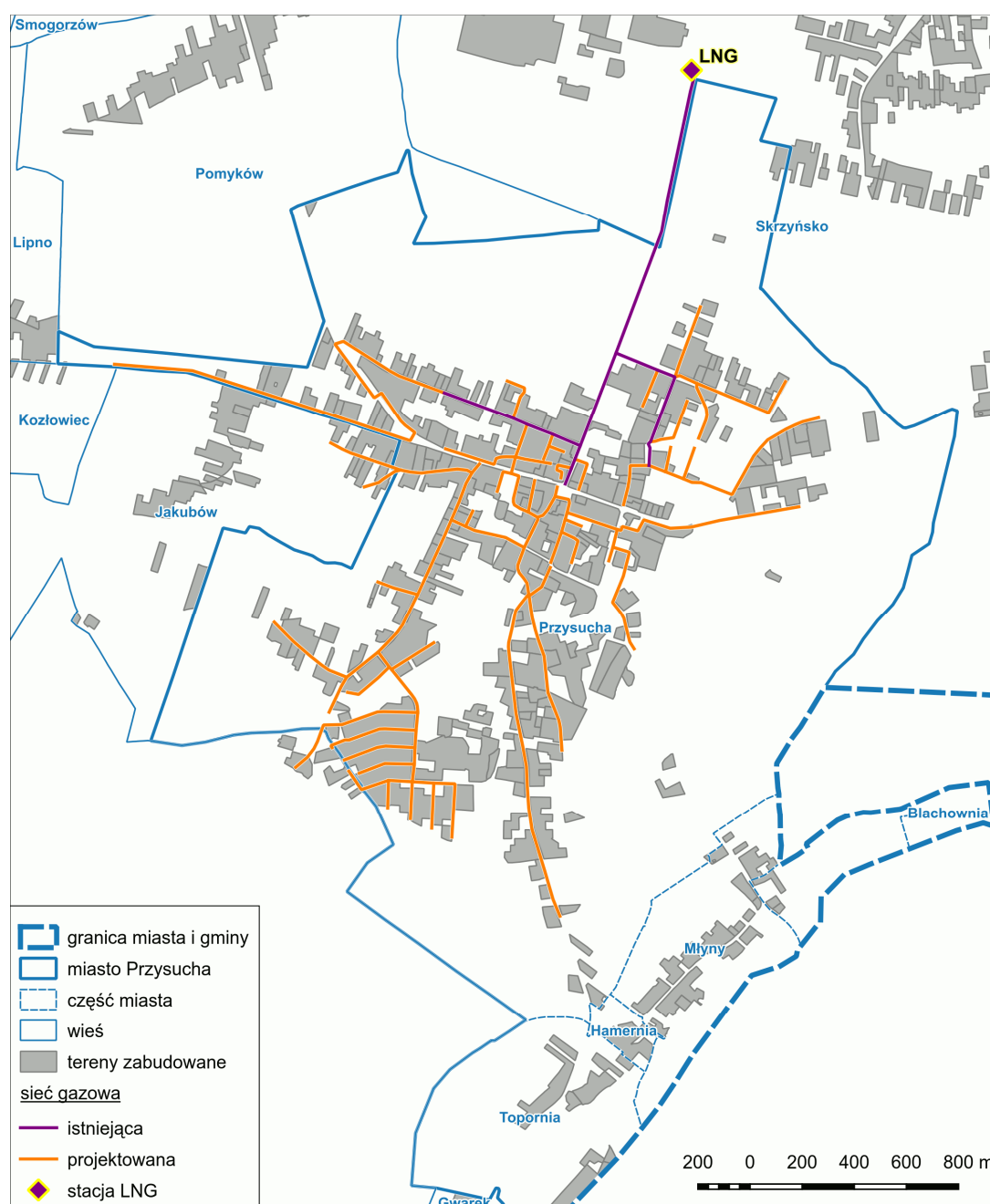
dużych kotłowni oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowo-handlowej. Do połowy 2018 roku powstało łącznie 2870 m sieci, która obejmuje częściowo ulice: Warszawską, Wiejską, Polną oraz Dembińskich. Zasilanie odbywa się ze zmodernizowanej stacji regazyfikacji gazu LNG znajdującej się w Skrzyżniku.

Budowa sieci realizowana jest przez spółkę DUON Dystrybucja S.A.

W gaz zaopatrywane są m.in. budynki Zespołu Placówek Oświatowych przy ul. Warszawskiej.

Konceptję sieci dystrybucyjnej na terenie miasta Przysucha oraz jej zrealizowane fragmenty przedstawiono na rysunku 13.9.

Rys. 13.10: Konceptcja gazyfikacji miasta Przysucha (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UGiM Przysucha)



### 3) Energia ciepła

Jedynie miasto Przysucha objęte jest siecią ciepłowniczą, której zarządcą jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przysusze. Sieć zasilana jest z 3 kotłowni i zaopatruje w ciepło m.in. 16 bloków mieszkalnych na Osiedlu Południe, 38 bloków w centrum miasta, budynek PKO, 2 apteki, Urząd Gminy i Miasta, Dom Kultury, PZU, Samorządowe Przedszkole nr 1 oraz odbiorców indywidualnych. W 2018 roku zmodernizowano kotłownię przy ul. Radomskiej podczas której stary kocioł na miał węglowy zastąpiony został gazowym.

Pozostałe miejscowości położone w gminie Przysucha nie posiadają sieci ciepłowniczej. Gospodarka ciepła w zabudowie mieszkaniowej oparta jest głównie o własne kotłownie i instalacje c.o. opalane przeważnie paliwem stałym (w tym węglem kamiennym). Lokalne większe kotłownie działają w ważniejszych obiektach usługowych i użyteczności publicznej:

- 1) Starostwo Powiatowe w Przysusze - kotłownia o mocy 165 kW, zasilana olejem opałowym,
- 2) Powiatowy Zarząd Dróg - kotłownia o mocy 27 kW, zasilana olejem opałowym,
- 3) Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przysusze:
  - a) kotłownia o mocy 63 kW zasilana propan butanem,
  - b) kotłownia o mocy 820 kW zasilana olejem,
  - c) kotłownia o mocy 7030 kW zasilana węglem kamiennym (planowana wymiana na kocioł gazowy),
- 4) Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 w Przysusze - kotłownia o mocy 540 kW, zasilana olejem opałowym,
- 5) Publiczna Szkoła Podstawowa w Ruskim Brodzie - kotłownia o mocy 180 kW, zasilana olejem opałowym,
- 6) Publiczna Szkoła Podstawowa w Skrzyńsku - kotłownia o mocy 200 kW, zasilana olejem opałowym,
- 7) Publiczne Gimnazjum w Przysusze - kotłownia o mocy 390 kW, zasilana gazem,
- 8) Młodzieżowy Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Kolonii Szczerbackiej - kotłownia o mocy 250 kW, zasilana olejem opałowym,
- 9) Zakład Szkół w Przysusze - kotłownia o mocy 2500 kW, zasilana olejem opałowym,
- 10) Powiatowe Centrum Rekreacji i Sportu - kotłownia o mocy 420 kW, zasilana olejem opałowym,
- 11) Prywatne Liceum Ogólnokształcące w Mariówce - kotłownia o mocy 1050 kW, zasilana olejem opałowym.

#### 13.2.3 Gospodarka odpadami

Gmina i Miasto Przysucha przynależy do regionu południowego gospodarki odpadami, wyznaczonego w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.

Odpady komunalne na terenie gminy i miasta powstają głównie w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach handlowych oraz obiektach użyteczności publicznej. Na terenie miasta i gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych funkcjonująca w oparciu o system workowy, gdzie:

- worki białe - papier i kartony (z wyłączeniem pokrytych folią aluminiową, np. opakowania typu tera pak), tektura, książki, katalogi, zeszyty,
- worki żółte - butelki plastikowe (PET), plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i środkach czystości, folie i torebki z tworzyw sztucznych ,
- worki zielone - szklane butelki i słoiki po żywności oraz napojach alkoholowych, szklane opakowania po kosmetykach
- worki niebieskie - puszki po napojach i konserwach, kartony po mleku i sokach pokryte folią aluminiową, drobny złom żelazny oraz metali kolorowych (np. zabawki)
- worki fioletowe - odpady biodegradowalne

Odpady biodegradowalne, mogą być składowane (na własne potrzeby) w kompostowniku przydomowym.

Głównym obszarem problemowym dotyczący gospodarki odpadami są nieprawidłowe praktyki dotyczące gospodarowania odpadami przez mieszkańców (np. spalanie odpadów komunalnych, pozbywanie się odpadów w sposób niezgodny z przepisami prawa).

#### **Wnioski:**

- 1) Poprawa stanu sieci drogowej winna dotyczyć w pierwszym rzędzie dróg wojewódzkich i powiatowych oraz tych dróg gminnych które nie posiadają nawierzchni utwardzonej
- 2) Skanalizowanie terenów osadnictwa w mieście Przysucha oraz sołectwach: Skrzyńsko, Jakubów, Kozłowiec, Pomyków, Lipno, Zawada, Smogorzów i częściowo Janików, wraz z pozostałymi czynnikami lokalizacyjnymi preferują te obszary dla rozwoju skoncentrowanych form osadnictwa.
- 3) Rozbudowa infrastruktury elektroenergetycznej na potrzeby lokalizacji przedsięwzięć związanych z produkcją energii z wykorzystaniem OZE winna być prowadzona w ramach realizacji tego typu przedsięwzięć, na warunkach uwzględniających niezawodność zasilania terenów osadnictwa wiejskiego.
- 4) Stopniowa eliminacja nieefektywnych i nieekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło poprzez zasilanie kotłowni gazem ziemnym wraz z jednoczesną rozbudową sieci
- 5) Występujące dysproporcje w standardach uzbrojenia i dostępności komunikacyjnej obszarów urbanizacji winny być zmniejszane z uwzględnieniem ekonomicznego aspektu planowania zadań z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.

---

## ROZDZIAŁ 14

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

---

#### 14.1 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

##### 14.1.1 Inwestycje z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, przewidywane w AKPOŚK 2017,

Inwestycje w zakresie:

- sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja sieci,
- oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja,
- indywidualnych systemów oczyszczania w aglomeracji Przysucha;

przewidziane zostały w ww. programie jedynie w postaci wyliczenia tych inwestycji jako zadań finansowanych ze środków krajowych. Program ten precyzuje lokalizację tych inwestycji jedynie w odniesieniu do aglomeracji Przysucha. Zakłada się, że wpływ tych inwestycji ograniczać się będzie do obszaru tej aglomeracji, a same inwestycje, poza terenem oczyszczalni ścieków komunalnych w Przysusze dotyczyć będą m.in. pasów drogowych ulic, w których sieci kanalizacyjne będą modernizowane lub budowane. Wskazany jest zatem koordynacja tych inwestycji z planami modernizacji sieci drogowej oraz działaniami rewitalizacyjnymi w przestrzeniach publicznych miasta.

##### 14.1.2 Droga ekspresowa S-12

Na obszarze gminy i miasta Przysucha planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym w postaci budowy drogi ekspresowej S-12. W trakcie sporządzania niniejszego opracowania projektowany przebieg tej drogi nie został jeszcze ustalony za pomocą prawomocnych decyzji administracyjnych, a procedura lokalizacyjna znajdowała się na etapie studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego, którego aktualnym wynikiem były trzy warianty przebiegu trasy. Warianty te przedstawiono na rys. 14.1.

Lokalizacja tej trasy niesie ze sobą zarówno szanse rozwojowe, jak i zagrożenia wynikające z charakterystyki funkcjonalnej i oddziaływania środowiskowego tego rodzaju obiektów, zróżnicowane w zależności od wyboru danego wariantu.

#### **A. Wariant 1 (czerwony)**

Przebieg drogi ekspresowej w tym wariantcie jest najbardziej oddalony od miasta Przysucha oraz terenów inwestycyjnych wskazanych do rozwoju funkcji produkcyjno-składowych (zarówno istniejącej dzielnicy przemysłowej w Skrzyńsku, jak i terenów rozwoju tych funkcji w Przysusze). Celem lepszego powiązania drogi S-12 z miastem oraz terenami przemysłowymi wskazane jest skoordynowanie lokalizacji węzła na tej trasie z ewentualnym, nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 727, który mógłby przebiegać po zachodniej stronie miejscowości Skrzyńsko i w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem i zostać zrealizowany w klasie drogi głównej (zgodnie z klasyfikacją postulowaną w wojewódzkich dokumentach strategicznych).

Wariant 1 nie podlega na terenie gminy Przysucha ograniczeniom środowiskowym ani nie powoduje istotnych konfliktów z elementami środowiska czy rozmieszczeniem zainwestowania mieszkaniowego. Dalsze ograniczenie konfliktów z istniejącym zainwestowaniem możliwe jest poprzez takie wytrasowanie przebiegu drogi, które pozwoli na częściowe skumulowanie jej oddziaływania środowiskowego na tym samym obszarze, na którym oddziaływanie takie posiada już istniejąca linia kolejowa.

#### **B. Wariant 2 (żółty)**

Przebieg drogi ekspresowej w tym wariantcie umożliwia najdogodniejsze skomunikowanie terenów inwestycyjnych wskazanych do rozwoju funkcji produkcyjno-składowych. Jednakże efekt ten może zostać ograniczony w przypadku przerwania ciągłości istniejących ciągów komunikacyjnych, łączących miasto Przysucha z terenami przemysłowymi w Skrzyńsku. Wariant ten stwarza zagrożenie konfliktami funkcjonalno-przestrzennymi w zakresie dotychczasowych powiązań miasta Przysucha z dzielnicą przemysłową w Skrzyńsku oraz dotychczasowych kierunków naporu inwestycyjnego (wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż dróg łączących Przysuchę ze Skrzyńskiem). Celem zminimalizowania kosztów społecznych lokalizacji drogi ekspresowej w wariantcie 2 konieczne jest zwłaszcza uwzględnienie znacznej liczby przejazdów drogowych dla dróg obsługujących tereny istniejącego i planowanego zainwestowania w mieście Przysucha i miejscowości Skrzyńsko.

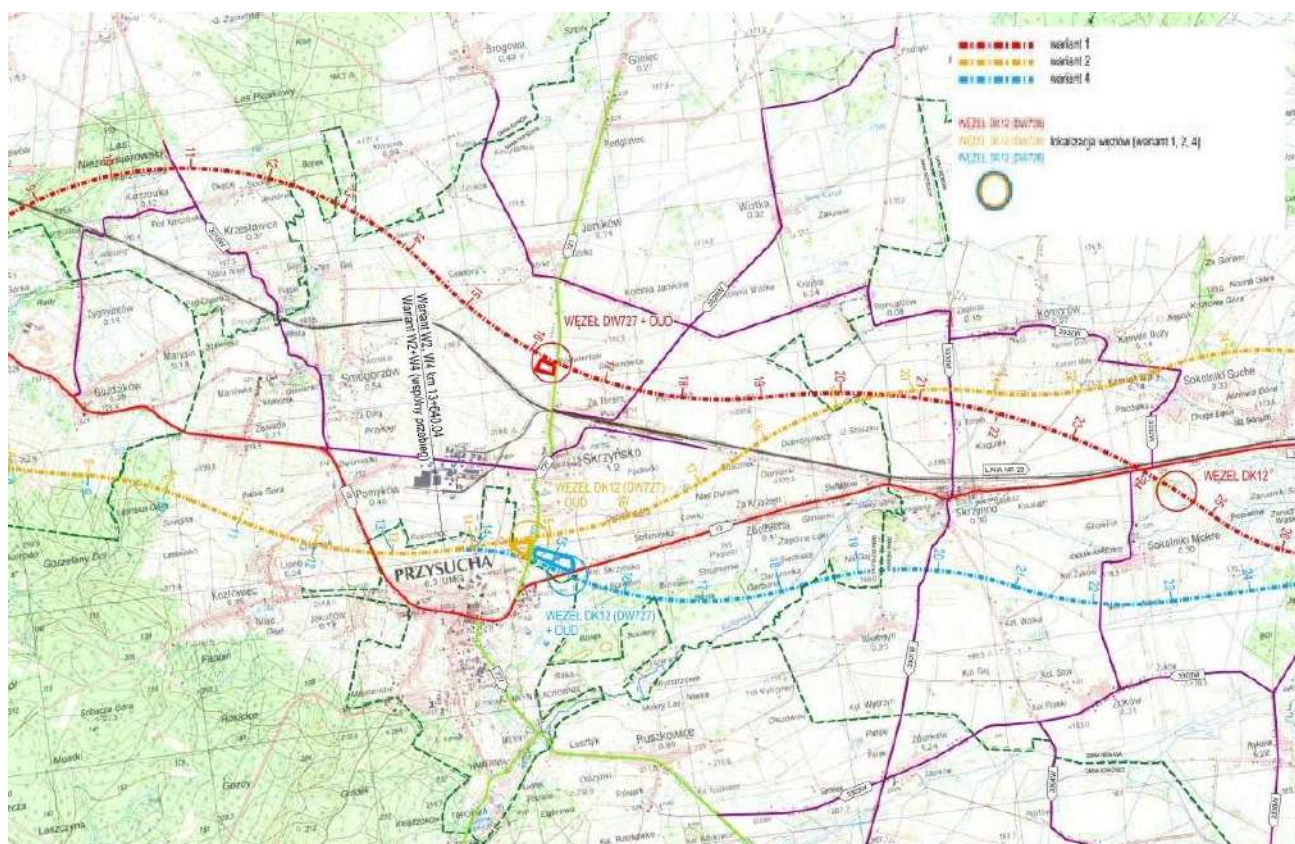
Głównym zagrożeniem środowiskowym w wariantcie 2 jest jego zbliżenie do terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz kompleksów usług publicznych w mieście Przysucha. Jego realizacja pociągnie za sobą konieczność zastosowania odpowiednich środków technicznych, umożliwiających zminimalizowanie ww. zagrożenia.

#### **C. Wariant 3 (niebieski)**

Wariant 3 przebiegu trasy S-12 stanowi wariację wariantu 2, o charakterystyce nieznacznie tylko odbiegającej od niego, co wynika głównie z lokalizacji odcinka trasy projektowanego od przecięcia z drogą wojewódzką nr 727 pomiędzy Przysuchą i Skrzyńskiem w kierunku Radomia, który ma przeciąć za pomocą węzła aktualny przebieg drogi krajowej nr 12 i przebiegać dalej po południowej jej stronie. Wariant ten nieznacznie bardziej niż wariant 2 zbliża się do obszarów zwartej zabudowy miasta Przysucha, jednakże usytuowanie węzła w wariantcie 3 po wschodniej stronie miasta niesie mniejsze zagrożenia środowiskowe dla terenów osiedleńczych i obszarów koncentracji usług publicznych. Takie usytuowanie węzła oferuje także stosunkowo najlepsze powiązanie układu komunikacyjnego miasta z trasą ekspresową.

Realizacja wariantu 3 niesie jednak za sobą pogorszenie walorów środowiskowych, na których bazuje rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku w Zbożenniu i okolicach. Południowy przebieg drogi ekspresowej będzie bowiem eksponowany krajobrazowo i będzie stanowił trudne do zniwelowania źródło hałasu na tym obszarze. Możliwym działaniem, mającym na celu zmniejszenie negatywnych skutków środowiskowych realizacji tego odcinka drogi S12 jest np. zalesienie możliwie szerokiego pasa terenu pomiędzy tą drogą i terenami rekreacyjnymi i osiedleńczymi.

Rys. 14.1: Warianty przebiegu drogi ekspresowej S-12 (Źródło: Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe dla zadania „Budowa drogi ekspresowej S12 na odcinku granica województwa łódzkiego – węzeł Radom-Południe (bez węzła, Multiconsult Polska sp. z o.o., GDDKiA oddział w Warszawie, 2018 r.)



#### 14.1.3 Linia kolejowa nr 22

Inwestycje związane z modernizacją odcinka linii kolejowej nr 22 przebiegającego przez obszar gminy Przysucha mogą przyczynić się do poprawy skomunikowania pasażerskiego obszaru gminy z najbliższymi, większymi ośrodkami miejskimi: Radomiem i Łodzią. Jednakże peryferyjna względem większych skupisk ludności lokalizacja stacji kolejowej w Skrzyńsku oraz najbliższych przystanków kolejowych, ogranicza możliwe korzyści. W pobliżu tych obiektów nie występują też tereny predysponowane do rozwoju osadnictwa w znaczącej skali. Działaniem umożliwiającym zdyskontowanie szans wynikających z funkcjonowania linii kolejowej na terenie gminy jest natomiast rozbudowa infrastruktury park & ride oraz usług przy stacji w Skrzyńsku, ułatwiających i uatrakcyjnających korzystanie transportu kolejowego przez ludność obszarów gminy i miasta Przysucha, oddalonych od tej stacji.

### 14.2 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM

#### 14.2.1 Zapewnienie odpowiedniej przepustowości rzeki Radomki na terenie gm. Przysucha

Zadanie polegające na zapewnieniu odpowiedniej przepustowości rzeki Radomki na terenie gm. Przysucha nie posiada opisu umożliwiającego oszacowanie wpływu realizacji tego zadania na tereny przyległe innego, niż ich ochrona przeciw zagrożeniom powodziowym. Oddziaływanie tej inwestycji na tereny przyległe nie będzie zatem powodem dla ustanowienia jakichkolwiek ograniczeń w ich zainwestowaniu.

#### 14.2.2 Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 727

Zadanie to polegać będzie na przebudowie aktualnego przebiegu ww. drogi na odcinku od Szydłowca do Przysuchy, w parametrach drogi głównej (G). Realizacja tej inwestycji ma na celu usprawnienie komunikacji pomiędzy ośrodkami powiatowymi południowej części województwa mazowieckiego, w tym poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Wskazać należy, że założony w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego brak nowego przebiegu drogi nr 727 z pominięciem obszaru centrum miasta Przysucha spowoduje utrzymanie na tym obszarze ruchu tranzytowego i nie przyczyni się do rozwoju zainwestowania pod funkcje gospodarki pozarolniczej, ponieważ ominię tereny predysponowane do lokalizacji tych funkcji.

Gmina Przysucha nie zawarła dotychczas, na podstawie art. 44 ustawy, żadnej umowy dotyczącej finansowania wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu miejscowego.

---

#### 14.3 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM

Przedmiotem inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym na obszarze gminy i miasta mogą być:

- modernizacje, remonty i przebudowy sieci dróg powiatowych;
- inwestycje związane z obiektami mieszczącymi instytucje powiatowe.

Koncentracja usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym w dzielnicy administracyjno-usługowej miasta Przysucha generuje wzmożone potrzeby parkingowe

##### **Wnioski:**

- 1) Proponowane warianty przebiegu trasy S12 winny zostać uwzględnione przy rozdysponowaniu obszarów rozwoju zabudowy o różnych funkcjach.
- 2) Przeciwdziałanie fragmentacji obszaru gminy powodowanej lokalizacją trasy S12 winno polegać na utrzymaniu ciągłości maksymalnej liczby dróg obsługujących tereny zainwestowania, realizowanej za pomocą przepustów lub przejść wiaduktami nad ww. drogą.
- 3) Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 727 winna być uzupełniona o nowy przebieg w obrębie miasta Przysuchy, celem usunięcia tranzytu z centralnych części miasta oraz odpowiedniego powiązania z planowaną trasą S12.
- 4) Zaspokojenia wzmożonych potrzeb parkingowych oraz poprawy skomunikowania z układem zewnętrznym wymaga dzielnica administracyjno-usługowa miasta Przysucha, gdzie koncentruje się większość usług o znaczeniu ponadlokalnym.
- 5) Celem redukcji kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w sytuacji zamiaru sporządzenia przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach lokalizacji tych inwestycji wskazany jest zawarcie, na podstawie art. 44 ustawy o pzp, stosownych umów dotyczących finansowania wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu miejscowego.

---

## ROZDZIAŁ 15

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią określone zostały na podstawie "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP I" opracowanych dla rzek Radomki i Drzewiczki. Są to obszary gdzie wystąpienie powodzi jest co najmniej średnie (1% tzw. woda stuletnia). Aktualne są do czasu sporządzenia odpowiedniej mapy zagrożenia powodziowego. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Przepisy prawa nie wprowadzają zakazu realizacji zabudowy na przedmiotowych obszarach. Każdorazowo zmiana sposobu ich zagospodarowania wymaga jednak uzgodnienia z Wodami Polskimi na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### ROZDZIAŁ 1

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

##### 1.1 CELE I NARZĘDZIA REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

###### 1.1.1 Ustala się następujące cele polityki przestrzennej gminy i miasta Przysucha:

- 1) racjonalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczenie nowych terenów urbanizacji i obszarów przestrzeni chronionej;
- 2) rozwój funkcji gospodarczych i rynku pracy poprzez:
  - a) elastyczne różnicowanie funkcji terenów urbanizacji oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - b) dostosowanie planowanego zagospodarowania pod funkcje produkcyjno-usługowe do projektowanego przebiegu drogi S-12;
- 3) wyznaczenie optymalnych lokalizacji terenów rozwoju mieszkalnictwa;
- 4) określenie ogólnej strategii rewitalizacji terenów śródmiejskich Przysuchy;
- 5) racjonalny rozwój infrastruktury poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie i mieście;
- 6) ochrona i podniesienie walorów środowiska naturalnego;
- 7) ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego;
- 8) wykorzystanie powiązań zewnętrznych i kontekstu regionalnego dla rozwoju gminy i miasta;
- 9) ochrona warunków zamieszkania i jakości życia mieszkańców;
- 10) rozwój energetyki z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 11) zwiększenie wpływów do budżetu gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania.

###### 1.1.2 Zakłada się, że polityka przestrzenna samorządu gminy i miasta zmierzać będzie do ukształtowania pożądanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i miasta, która obejmować będzie następujące elementy:

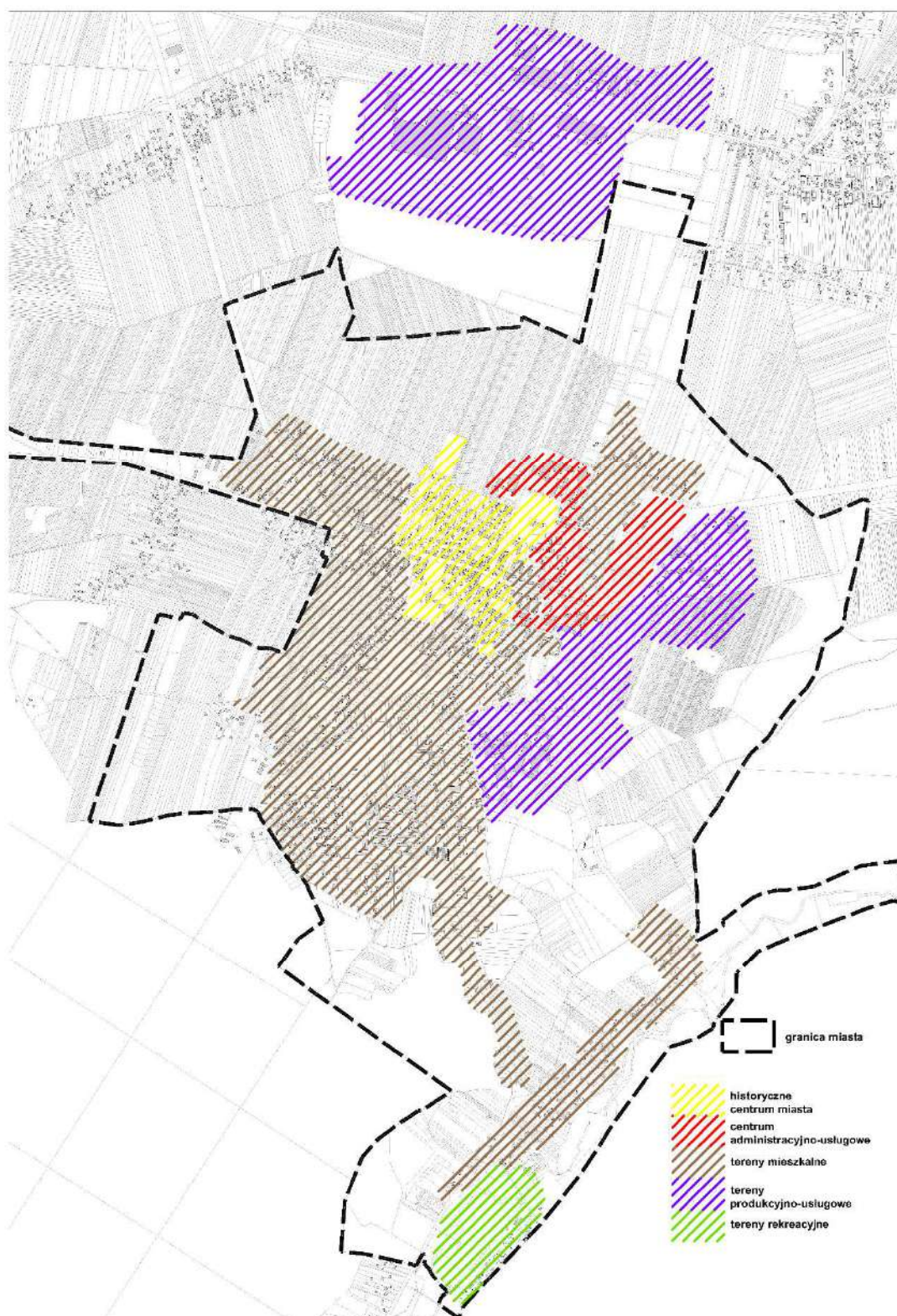
- 1) historyczne ukształtowany podział gminy na trzy strefy funkcjonalne:
  - a) centralna: strefa mieszkalnictwa, usług i gospodarki pozarolniczej, obejmująca miasto Przysucha wraz najbardziej zurbanizowanymi sołectwami w jego sąsiedztwie, w tym zwłaszcza miejscowością Skrzyńsko;
  - b) północna: strefa rozwoju gospodarki rolnej, obejmująca obszary o dominującej funkcji rolniczej z utrwalonymi kierunkami produkcji;
  - c) południowa: strefa rozwoju gospodarki leśnej i turystyki, obejmująca kompleksy leśne OChK „Lasy przysusko-szydłowieckie” wraz z miejscowościami preferowanymi dla rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku, w tym agroturystyki;
- 2) podział miasta Przysucha oraz funkcjonalnie związanej z nim strefy podmiejskiej na następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne:
  - a) historyczne centrum miasta, obejmujące zabytkowy układ urbanistyczny miasta Przysucha;
  - b) centrum administracyjno-usługowe, obejmujące obszary koncentracji usług komercyjnych w okolicach dworca PKS oraz usług publicznych w północnej części miasta;
  - c) tereny mieszkaniowe, stanowiące rejon skomercyjowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- oraz wielorodzinnej, zlokalizowane głównie w zachodniej i południowej części miasta;
  - d) tereny produkcyjno-usługowe, zlokalizowane we wschodniej części miasta oraz w dzielnicy przemysłowej miejscowości Skrzyńsko;
  - e) tereny rekreacyjne, obejmujące kompleks wypoczynkowy nad zalewem w Toporni oraz kompleksy leśne OChK „Lasy przysusko-szydłowieckie”, przyległe do miasta od południa.

###### 1.1.3 Podział na strefy funkcjonalne gminy i miasta, o którym mowa w pkt 1.1.2, zilustrowano na rys. 1.1 i 1.2.

Rys. 1.1: Struktura funkcjonalna gminy Przysucha



Rys. 1.2: Struktura funkcjonalna miasta Przysucha i strefy podmiejskiej



1.1.2 Cele wymienione w punkcie 1.1.1 realizowane będą za pomocą następujących funkcji studium:

- 1) **Funkcja regulacyjna:** ze względu na status studium polegający na funkcjonowaniu jako akt kierownictwa wewnętrznego, niebędący aktem prawa miejscowego ograniczona do ustalenia wiążących zasad zapisu kierunków polityki przestrzennej gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia zasad stosowania odpowiednich reżimów prawnych egzekwowanych na wskazanych w studium obszarach (w tym np.: określenie obszarów, dla których występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
- 2) **Funkcja koordynacyjna:** polegająca na dostarczaniu racjonalnych przesłanek dla decyzji lokalizacyjnych podmiotów realizujących inwestycje celu publicznego, a także dla działań z zakresu rewitalizacji i/lub przekształceń obszarów zdegradowanych, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, gospodarki gminnym zasobem nieruchomości, itp.
- 3) **Funkcja informacyjna:** polegająca na dostarczaniu usystematyzowanej informacji o uwarunkowaniach prawnych i merytorycznych, istotnych przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnych przez wszystkich uczestników procesów inwestycyjnych w gminie.

---

## 1.2 KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY (OBSZARY URBANIZACJI)

1.2.1 Wskazując tereny pod zabudowę (**obszary urbanizacji**) uwzględnia się w szczególności:

- 1) obszary zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zdelimitowane w ramach opracowania „Bilans oraz określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Przysucha, z uwzględnieniem problematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej” U&K Studio, 2017 r.);
- 2) podstawowe założenia dotychczasowych opracowań i dokumentów planistycznych;
- 3) warunki ekofizjograficzne;
- 4) warunki glebowo-rolne;
- 5) ochronę środowiska przyrodniczego (formy ochrony przyrody, ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska);
- 6) ochronę środowiska kulturowego oraz krajobrazu;
- 7) rejony największego zainteresowania inwestorów (określone m.in. na podstawie wniosków do projektu studium oraz analizy decyzji administracyjnych w sprawach lokalizacji zabudowy).

1.2.2 Obszary urbanizacji obejmują **obszary kontynuacji zabudowy** i **obszary rozwoju zabudowy**, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, a także wymogów ochrony środowiska i przyrody dla obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej (systemu przyrodniczego).

1.2.3 **Obszary kontynuacji zabudowy** wyznaczono jako sumę obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, o których mowa w pkt 1.2.1 ppkt 1, oraz terenów istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej poza ww. obszarami.

1.2.4 **Obszary rozwoju zabudowy** wyznaczono zgodnie z wytycznymi, sformułowanymi na podstawie porównania chłonności ww. terenów i zapotrzebowania na ową zabudowę o różnych funkcjach, zawartymi w opracowaniu „Bilans oraz określenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie i mieście Przysucha, z uwzględnieniem problematyki potrzeb i możliwości rozwoju gminy, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej - aktualizacja”. We wnioskach tych oszacowano, że w mieście i gminie Przysucha w perspektywie 30 lat występować będzie zapotrzebowanie na:

- 1) nową zabudowę **handlowo-usługową** w wielkości **57 000 m<sup>2</sup>**;
- 2) nową zabudowę **produkcyjno-magazynową** w wielkości **183 000 m<sup>2</sup>**.

1.2.5 Zasięg obszarów urbanizacji w podziale na obszary kontynuacji zabudowy i obszary rozwoju zabudowy, o których mowa w pkt-ach 1.2.2-4, zilustrowano na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów".

1.2.6 W obrębie obszarów urbanizacji wydziela się następujące strefy funkcjonalne:

- 1) tereny mieszkaniowe
  - a) jednorodzinne,
  - b) wielorodzinne;
- 2) tereny usług:
  - a) handlowo-usługowe,
  - b) usługi turystyki i rekreacji,
  - c) usługi publiczne;
- 3) tereny produkcyjno-magazynowe;
- 4) tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 5) tereny produkcyjno-usługowe;
- 6) tereny infrastruktury technicznej;
- 7) tereny komunikacyjne;
- 8) parki, skwery i zieleńce;
- 9) ogrody działkowe;
- 10) cmentarze.

1.2.7 W procesie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej dąży się do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez jej koncentrację i uzupełnianie ciągów zabudowy. Jest to czynnik sprzyjający procesowi uzbrajania nowych terenów w media, minimalizowania kosztów uzbrojenia oraz tworzenia czytelnych układów urbanistycznych pozostających w zgodzie z wymogami zachowania ładu przestrzennego.

1.2.8 Rozwój funkcji osadnictwa wskazuje się w studium na obszarach o dobrej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także jako uzupełnienie obszarów zainwestowanych w miejscach, gdzie istniejąca zabudowa wykracza poza tereny przeznaczone pod zabudowę. Przy wskazywaniu obszarów rozwoju zabudowy uwzględniono także wnioski mieszkańców i inwestorów, przy czym ogranicza się lokalizację nowej zabudowy w terenach cennych przyrodniczo.

---

### 1.3 KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1.3.1 Ponieważ zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat nie przekracza chłonności istniejących terenów mieszkaniowych w obrębie obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe poza ww. obszarami, w niniejszym studium nie wskazuje się nowych terenów rozwoju zabudowy pod funkcje mieszkaniowe.

1.3.2 Budownictwo mieszkaniowe na **obszarze wiejskim gminy Przysucha** będzie oparte głównie na formach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Dopuszcza się możliwość wprowadzania (w ograniczonym zakresie, głównie jako kontynuacji aktualnej funkcji terenów takiego zainwestowania) zabudowy wielorodzinnej.

1.3.3 Budownictwo mieszkaniowe na **obszarze miasta Przysuchy** będzie oparte głównie na formach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, przy czym zakłada się, że zabudowa wielorodzinna będzie realizowana w przypadku wystąpienia faktycznego zainteresowania podmiotów realizujących ten typ zainwestowania. Natomiast dotychczasowe trendy rozwoju mieszkalnictwa w mieście będą uwzględnione poprzez rozwój zabudowy jednorodzinnej.

---

### 1.4 KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1.4.1 Przy zastosowaniu wskaźnika plot ratio w wielkości 0,27 oraz po uwzględnieniu chłonności obszarów kontynuacji zabudowy i obszarów objętych mpzp, maksymalna powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową dla zaspokojenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową obiektów o tej funkcji wynosi **13,73 ha**.

- 1.4.2 Historycznie ukształtowanym **ośrodkiem koncentracji funkcji usługowych (handlowo-usługowych oraz usług publicznych) gminy jest miasto Przysucha**. Dalszemu rozwojowi usług w tym ośrodku sprzyjać będą następujące czynniki:
- 1) potencjał rynku wewnętrznego (koncentracja ludności);
  - 2) istniejące i planowane do modernizacji (droga krajowa S12 i wojewódzka nr 727) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym;
  - 3) ogólnokrajowe trendy przekształceń struktury gospodarczej małych miast;
  - 4) dostępność terenów predysponowanych do rozwoju funkcji usługowych w rejonach aktualnej koncentracji tych funkcji;
  - 5) działania rewitalizacyjne historycznego centrum miasta.
- 1.4.3 Jako rejon koncentracji funkcji **handlowo-usługowych** w mieście Przysucha wskazuje się rejon dworca autobusowego wraz terenami przyległymi do niego od południa i wschodu. Ponadto, funkcje handlowo-usługowe winny być rozwijane w obrębie historycznego centrum miasta, w obrębie wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" stref funkcjonalnych terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 1.4.4 W obrębie obszarów wiejskich gminy Przysucha zakłada się wykreowanie **obszarów węzłowych koncentracji usług** w rejonach wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna", w których rozwój funkcji usług publicznych i komercyjnych stymulowany będzie efektem przestrzennej kumulacji komplementarnych funkcji w ważniejszych ośrodkach sieci osadniczej gminy.
- 1.4.5 Biorąc pod uwagę niepewność przyszłych decyzji lokalizacyjnych w zakresie funkcji handlowo-usługowych w perspektywie 30 lat obowiązywania niniejszego dokumentu przyjmuje się, że zabudowa o tych funkcjach winna być dopuszczona także na terenach o funkcji mieszanej: **produkcyjno-usługowych**, a jako przeznaczenie uzupełniające – także na terenach mieszkaniowych.
- 1.4.6 Zachodzące zmiany społeczno-gospodarcze mają stosunkowo duży wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej w zakresie rozmieszczenia **infrastruktury społecznej**, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego. Skutkują one zwłaszcza postępującą koncentracją infrastruktury społecznej w głównych ośrodkach sieci osadniczej oraz koniecznością uwzględnienia ewentualnych zmian przeznaczenia istniejących obiektów infrastruktury społecznej.
- 1.4.7 Rozwój usług publicznych przewiduje się w szczególności we wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" strefach funkcjonalnych terenów usług. Poza ww. lokalizacjami, rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług publicznych dopuszczalny jest także w postaci funkcji uzupełniających i/lub dopuszczalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
- 1.4.8 Rozwój **funkcji turystyki i rekreacji** w gminie i mieście następować będzie w postaci lokalizacji nowej zabudowy o funkcji obsługi ruchu turystycznego oraz sportu i rekreacji w rejonach dotychczasowego występowania takich funkcji, w szczególności:
- 1) w powiązaniu z kompleksem zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego nad zalewem w Toporni,
  - 2) w powiązaniu z kompleksem zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego zespołu dworsko-parkowego w Zbożennie,
  - 3) w ramach przekształceń funkcjonalnych w kierunku agroturystyki miejscowości zlokalizowanych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”;

oraz poprzez dopuszczanie nowych lokalizacji tych funkcji w wypadku wystąpienia skonkretyzowanego zapotrzebowania i braku przeciwwskazań ze względu na możliwość wystąpienia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, stwierdzonych w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 1.5 KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ

- 1.5.1 W zakresie rozwoju **gospodarki pozarolniczej** zakłada się dalszy rozwój inwestycji komercyjnych opartych na działalności usługowej i produkcyjnej, przy czym głównym czynnikiem lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych będzie położenie względem szlaków komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.
- 1.5.2 Przy zastosowaniu wskaźnika plot ratio w wielkości 0,37 oraz po uwzględnieniu chłonności obszarów kontynuacji zabudowy i obszarów objętych mpzp, maksymalna powierzchnia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-magazynową o sumarycznej powierzchni użytkowej obiektów o tej funkcji wynosi **47,16 ha**.
- 1.5.3 Biorąc pod uwagę niepewność przyszłych decyzji lokalizacyjnych w zakresie funkcji produkcyjno-magazynowych w perspektywie 30 lat obowiązywania niniejszego dokumentu przyjmuje się, że zabudowa o tych funkcjach winna być dopuszczona także na terenach o funkcji mieszanej: **produkcyjno-usługowych**.
- 1.5.4 Wskazane w niniejszym dokumencie lokalizacje obszarów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej i produkcyjno-usługowej uwzględniają następujące czynniki:
- 1) separacja od funkcji mieszkalnych;
  - 2) istniejące i planowane do modernizacji (droga krajowa S12 i wojewódzka nr 727) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym;
  - 3) brak ograniczeń środowiskowych;
  - 4) minimalizacja kosztów uzbrojenia terenu.
- 1.5.5 Niniejsze studium wskazuje następujące rejony koncentracji **funkcji produkcyjno-magazynowych i produkcyjno-usługowych** w gminie i mieście:
- 1) obszary przyległe do istniejącej dzielnicy przemysłowej w miejscowości Skrzyżsko,
  - 2) obszary przyległe od południa do wylotu drogi krajowej nr 12 z miasta Przysucha w Kierunku Radomia,
  - 3) obszary przyległe do drogi wojewódzkiej nr 727 w południowej części miasta Przysucha,
  - 4) obszary we wschodniej części miasta Przysucha, w rejonie oczyszczalni ścieków i targowiska.
- 1.5.6 Ustala się następujące zasady lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:
- 1) lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dopuszcza się wyłącznie w obrębie wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" stref funkcjonalnych terenów produkcyjno-magazynowych, w bezpiecznej odległości od siebie nawzajem oraz od:
    - a) granic wyznaczonych na rysunku studium stref funkcjonalnych terenów mieszkaniowych i terenów usługowych,
    - b) obiektów i/lub obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
    - c) upraw wieloletnich,
    - d) dróg krajowych,
    - e) linii kolejowej o znaczeniu państwowym;
  - 2) zasięg potencjalnych skutków wystąpienia poważnej awarii, określony na podstawie przepisów obowiązującego prawa o ochronie środowiska, winien w całości zawierać się w obrębie wskazanych na rysunku studium:

załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" stref funkcjonalnych terenów produkcyjno-magazynowych, w których dany zakład o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jest lokalizowany;

- 3) obszarami zwartej zabudowy miast i wsi w rozumieniu ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, na których zabrania się budowy nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, są następujące strefy funkcjonalne, wyznaczone na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" w obrębie obszarów urbanizacji:
  - a) tereny mieszkaniowe
    - jednorodzinne,
    - wielorodzinne;
  - b) tereny usług:
    - handlowo-usługowe,
    - usługi turystyki i rekreacji,
    - usługi publiczne;
  - c) tereny mieszkaniowo-usługowe;
  - d) tereny produkcyjno-usługowe;
- 4) na obszarach, o których mowa w pkt 3 powyżej, dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
- 5) określone w przepisach odrębnych: zasady lokalizacji i funkcjonowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz określania bezpiecznych odległości tych zakładów od siebie nawzajem oraz innych obiektów – obowiązują niezależnie od ustaleń niniejszego dokumentu.

---

## 1.6 KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ZIELONYCH W OBRĘBIE OBSZARÓW URBANIZACJI ORAZ OBSZARÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1.6.1 W obrębie obszarów urbanizacji wyznacza się następujące kategorie terenów zielonych, o specyficznych funkcjach:

- 1) parki, skwery i zieleńce;
- 2) ogrody działkowe;
- 3) cmentarze.

1.6.2 W zakresie kierunków rozwoju terenów parków, skwerów i zieleńców ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu podporządkować wyłącznie funkcjom rekreacyjno-wypoczynkowym, odpowiednio jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, którym mogą towarzyszyć obiekty małej architektury i place zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się realizację różnego rodzaju obiektów sportu i rekreacji, w tym związanych z zabudową, jednak z przewagą urządzeń terenowych oraz z wysokim udziałem zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, a także innych obiektów właściwych dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych (place gier i zabaw, różnego rodzaju obiekty plenerowe); podstawowej funkcji mogą towarzyszyć niewielkie budynki i obiekty kultury, gastronomii i handlu detalicznego, jako funkcje uzupełniające (bez wydzielania odrębnego terenu usług);
- 3) określając zasady zagospodarowania terenów parków należy uwzględniać położenie i wielkość terenu oraz jego dostępność; na terenach położonych w dolinach kształtować zieleni urządzonej głównie o charakterze spacerowo-wypoczynkowym, z drogami rowerowymi oraz z wykluczeniem możliwości realizacji budynków.

1.6.3 W zakresie kierunków rozwoju ogrodów działkowych ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i zabudowy terenów ogrodów działkowych ustalać zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące zapewnieniu funkcjonowania ogrodu, w tym altany i obiekty gospodarcze); można ustalać przeznaczenie części ogrodu jako terenu powszechnie dostępnego, służącego zaspokajaniu potrzeb wypoczynkowych i rekreacyjnych wszystkim mieszkańcom;
- 2) dopuszcza się przekształcanie ogrodów działkowych w kierunku terenów zieleni urządzonej;
- 3) w przypadkach uzasadnionych potrzebami rozwoju miasta, związanymi z realizacją inwestycji celu publicznego, dopuszcza się możliwość likwidacji ogrodu działkowego lub jego części na cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zasadach określonych w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych.

#### 1.6.4 W zakresie kierunków rozwoju cmentarzy ustala się:

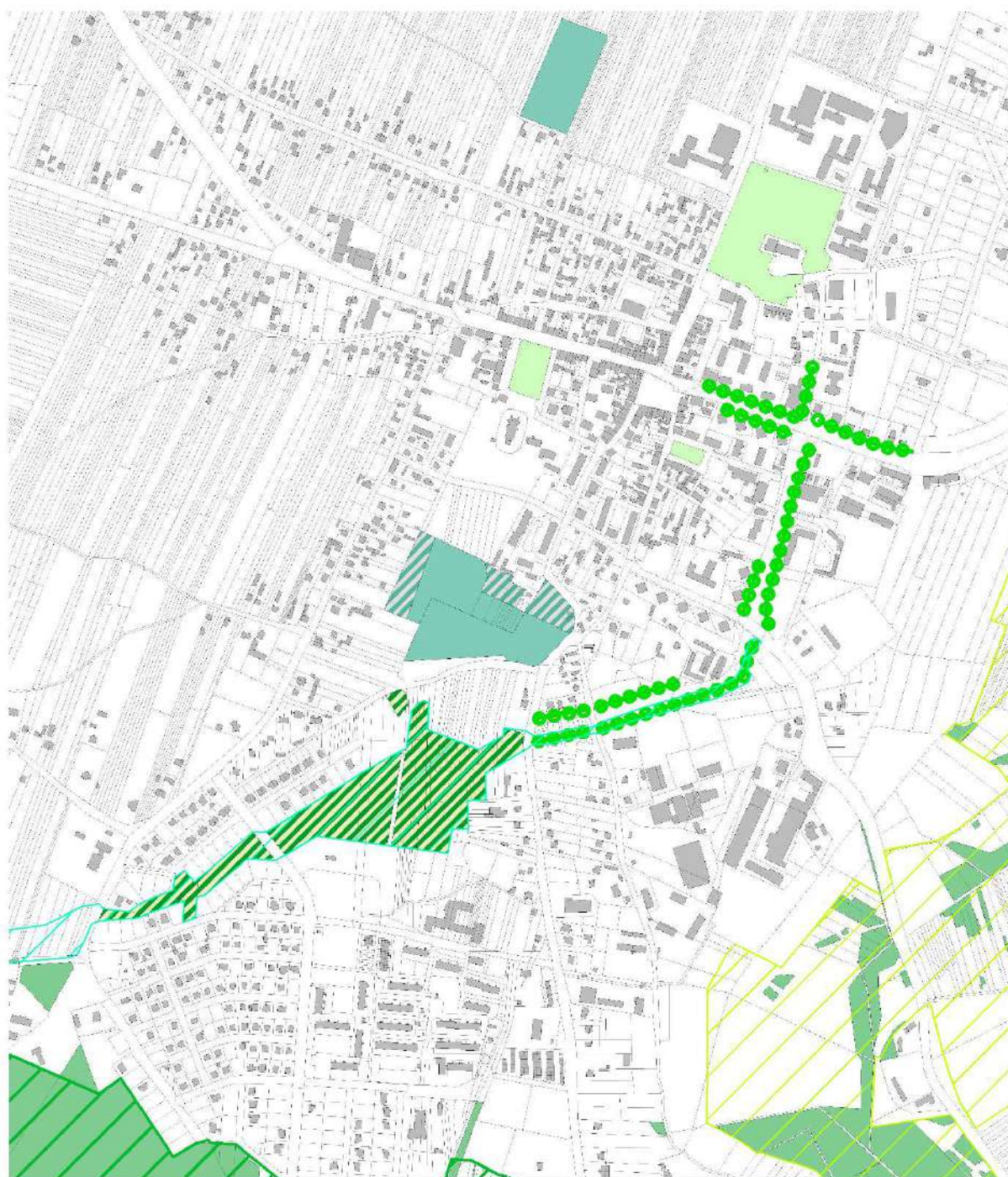
- 1) sposób zagospodarowania i zabudowy cmentarzy należy ustalać zgodnie z zakresem określonym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków. Zgodnie z przepisami, cmentarz należy projektować i utrzymywać jako teren zieleni o założeniu parkowym, obejmującym powierzchnię grzebalną oraz budynki i budowle towarzyszące;
- 2) w związku ze spodziewanym wyczerpaniem pojemności cmentarza komunalnego przy ul. Świętokrzyskiej w Przysusze, określa się zasięg jego rozbudowy wraz ze strefami ochronnymi;
- 3) dla cmentarza przy ul. Świętokrzyskiej w Przysusze należy ustalić zasady lokalizacji budynków i budowli towarzyszących, w szczególności w zakresie obiektów, które mogą być zlokalizowane poza ogrodzonym terenem cmentarza (m.in. parkingi i zieleń izolacyjna) oraz określić granicę powierzchni grzebalnych w sposób umożliwiający zachowanie wskazanego na rysunku studium zasięgu stref ochronnych o szerokości 50 m i 150 m.
- 4) granice oraz zasięg stref ochronnych projektowanego cmentarza przy ul. Księdza Pajka wskazuje się w sposób orientacyjny, przy czym ostateczna lokalizacja, ustalona z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, winna zawierać się w obrębie obszaru wskazanego na rysunku studium.

#### 1.6.5 Kierunki kształtowania terenów zielonych w obrębie miasta Przysucha zilustrowano na rys. 1.3.

#### 1.6.6 Obszary pozostałe po wydzieleniu obszarów urbanizacji klasyfikuje się jako **obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 10. Ww. tereny dzieli się na następujące strefy funkcjonalne:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) tereny ferm wielkoprzemysłowych;
- 3) tereny lasów i zadrzewień.

Rys. 1.3: Kierunki kształtowania terenów zielonych w obrębie miasta Przysucha



Główne funkcje zieleni miejskiej

- ciągi zieleni przyulicznej (projektowane i do zachowania)
- zieleni izolacyjna
- cmentarze
- ciągi ekologiczne do zagospodarowania rekreacyjnego
- zieleni kształtująca układ urbanistyczny
- lasy i zadrzewienia

- system przyrodniczy o znaczeniu krajowym
- system przyrodniczy o znaczeniu regionalnym
- system przyrodniczy o znaczeniu lokalnym

---

## 1.7 ZASADY OKREŚLANIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1.7.1 Kształtowanie pożądanego kształtu zagospodarowania gminy i miasta Przysucha osiągnięte będzie za pomocą ustalenia kategorii funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ich wzajemnych relacji: **strefowania funkcjonalnego**. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy w szczególności wymaga takiej dyspozycji funkcjonalnej, która zminimalizuje istniejące i potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne, przyczyniając się jednocześnie do maksymalizacji szans rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.
- 1.7.2 **Dla stref funkcjonalnych** ustala się podstawowe funkcje zabudowy i/lub zagospodarowania terenów, za pomocą których należy określać przeznaczenie terenów w strefach funkcjonalnych, zestawione niżej w tabeli 1.2:

Tabela 1.2: Strefowanie funkcjonalne

| Strefy funkcjonalne                 | Podstawowe funkcje zagospodarowania | Definicja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tereny mieszkaniowe (jednorodzinne) | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | - *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                     | zabudowa letniskowa                 | budynek lub zespół budynków rekreacji indywidualnej, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                     | zabudowa zagrodowa                  | - *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tereny mieszkaniowe (wielorodzinne) | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | budynek mieszkalny, zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | usługi mieszkalnictwa zbiorowego    | budynek lub zespół budynków zamieszkania zbiorowego wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem domów wspólnot religijnych, klasztorów i obiektów penitencjarnych                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tereny usług (handlowo-usługowe)    | biura                               | obiekty służące działalności polegającej na przetwarzaniu i gromadzeniu informacji związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem i/lub obsługą podmiotów gospodarczych i/lub sektora publicznego, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracowni artystyczne i studia nagrań, wraz z obiektami towarzyszącymi |
|                                     | usługi wystawienniczo-targowe       | obiekty służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem, w tym: targowiska, hale targowe, obiekty wystawienniczo-targowe, salony sprzedaży samochodów, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | opieka nad zwierzętami              | obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele, schroniska i usługi pielęgnacyjne dla zwierząt, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | usługi pielęgnacyjne                | obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno - pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masaży i solaria oraz ośrodki i gabinety odnowy biologicznej                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | gastronomia i rozrywka              | obiekty służące działalności związanej z żywnością i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kregielnie                                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | handel detaliczny                   | obiekty służące sprzedaży detalicznej, z wyłączeniem stacji paliw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | handel hurtowy                      | obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                     | rzemiosło i usługi naprawcze        | obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem, konserwacją i/lub naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, kaletniczych, fotograficznych, poligraficznych, intrologatorskich, jubilerskich,                                                                                                                                                                                         |

|                                                        |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        |                                      | lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, itp. oraz obiekty służące naprawie i diagnostyce pojazdów i/lub maszyn, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                  |
|                                                        | łączność i telekomunikacja           | obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, obiekty radia i telewizji, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                 |
| <b>Tereny usług<br/>(usługi turystyki i rekreacji)</b> | obsługa turystyki                    | obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i agroturystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                   |
| <b>Tereny usług<br/>(usługi publiczne)</b>             | administracja                        | obiekt lub zespół obiektów służących działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                          |
|                                                        | bezpieczeństwo publiczne i obronność | obiekty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego, w tym obiekty straży, policji, służb ochrony, bezpieczeństwa oraz obiekty obronności, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym poligony, strzelnice, koszary i inne obiekty wojskowe                                                                     |
|                                                        | usługi oświatowo-wychowawcze         | obiekty służące działalności oświatowo-wychowawczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi z zakresu systemu oświaty oraz opieki nad dziećmi do lat trzech, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                   |
|                                                        | kultura                              | obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                    |
|                                                        | kult religijny                       | obiekty związane z praktyką religijną wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym świątynie, kaplice, kapliczki przydrożne, itp., a także budynki zamieszkania zbiorowego w postaci domów wspólnot religijnych (w tym klasztorów) wraz z obiektami towarzyszącymi                                                       |
|                                                        | usługi zdrowia                       | obiekty służące działalności leczniczej w zakresie regulowanym przepisami odrębnymi o działalności leczniczej, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                                                     |
|                                                        | opieka społeczna i socjalna          | obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                      |
|                                                        | sport i rekreacja                    | obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, łaźnie i sauny, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                                                                     |
| <b>Tereny produkcyjno-<br/>magazynowe</b>              | produkcja drobna                     | obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, innej niż rzemiosło, o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 500m <sup>2</sup> , oraz, bez względu na zajmowaną powierzchnię użytkową: piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie i zakłady poligraficzne, wraz z obiektami towarzyszącymi |
|                                                        | produkcja przemysłowa                | obiekty służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii                                                                                                                                     |

|                                          |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | składy i magazyny                                                                                                                                           | obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów                                      |
| <b>Tereny mieszkaniowo-usługowe</b>      | podstawowe funkcje zagospodarowania jak dla terenów mieszkaniowych (jedno- i/lub wielorodzinnych) oraz usługowych (handlowo-usługowych i usług publicznych) | -                                                                                                                                |
| <b>Tereny produkcyjno-usługowe</b>       | podstawowe funkcje zagospodarowania jak dla terenów produkcyjno-usługowych i handlowo-usługowych                                                            | -                                                                                                                                |
| <b>Tereny ferm wielkoprzemysłowych</b>   | chów i hodowla zwierząt                                                                                                                                     | - *                                                                                                                              |
| <b>Tereny rolnicze</b>                   | chów i hodowla zwierząt                                                                                                                                     | - *                                                                                                                              |
|                                          | obsługa produkcji rolnej i leśnej                                                                                                                           | obiekty służące działalności związanej z obsługą produkcji rolnej i leśnej w tym bazy sprzętowe, wraz z obiektami towarzyszącymi |
|                                          | uprawy szklarniowe                                                                                                                                          | obiekty służące działalności związanej z szklarniową produkcją roślinną                                                          |
|                                          | poła uprawne i sady                                                                                                                                         | - *                                                                                                                              |
|                                          | łąki i pastwiska                                                                                                                                            | - *                                                                                                                              |
| <b>Tereny lasów i zadrzewień</b>         | lasy                                                                                                                                                        | - *                                                                                                                              |
|                                          | zieleń nieurządzona                                                                                                                                         | zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, towarzyszące wodom powierzchniowym i/lub towarzysząca obiektom budowlanym                 |
|                                          | zieleń izolacyjna                                                                                                                                           | zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów                                                       |
| <b>Tereny wód powierzchniowych</b>       | wody śródlądowe                                                                                                                                             | cieki i zbiorniki wodne, w tym obszary służące do przeprowadzenia wód powodziowych                                               |
| <b>Parki, skwery i zieleńce</b>          | zieleń parkowa                                                                                                                                              | zieleń urządzona w zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, parki miejskie, parki wiejskie, parki podworskie             |
|                                          | zieleń urządzona                                                                                                                                            | zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, arboreta, alpinaria                                                   |
|                                          | zieleń izolacyjna                                                                                                                                           | zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów                                                       |
| <b>Ogrody działkowe</b>                  | ogrody działkowe                                                                                                                                            | rodzinne ogrody działkowe                                                                                                        |
| <b>Cmentarze</b>                         | cmentarze                                                                                                                                                   | - *                                                                                                                              |
| <b>Tereny infrastruktury technicznej</b> | zaopatrzenie w wodę                                                                                                                                         | obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody                                                  |
|                                          | odprowadzanie ścieków                                                                                                                                       | obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków, wraz z obiektami towarzyszącymi                                |
|                                          | ciepłownictwo                                                                                                                                               | obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła, wraz z obiektami towarzyszącymi                                |

|                                       |                               |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | gazownictwo                   | obiekty i urządzenia związane z dostarczaniem i magazynowaniem gazu, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                       |
|                                       | elektroenergetyka             | obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej, wraz z obiektami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1.10.8                        |
|                                       | telekomunikacja               | obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, teleinformatyczne i radiowe, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                       |
|                                       | gospodarowanie odpadami       | - *                                                                                                                                                                        |
| <b>Tereny kolejowe</b>                | komunikacja kolejowa          | obiekty infrastruktury kolejowej związanej z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym tory i bocznice kolejowe, itp    |
|                                       | obsługa komunikacji kolejowej | obiekty służące obsłudze podróży transportu kolejowego, w tym dworce, stacje i przystanki, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                 |
| <b>Pozostałe tereny komunikacyjne</b> | droga publiczna               | - *                                                                                                                                                                        |
|                                       | droga wewnętrzna              | - *                                                                                                                                                                        |
|                                       | plac                          | przestrzeń publicznie dostępna, wyodrębniona kompozycyjnie (ograniczona ulicami, budynkami, zielenią, obiektami małej architektury, itp), z preferencją dla ruchu pieszego |
|                                       | obsługa komunikacji drogowej  | obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw i myjnie samochodowe, dworce autobusowe, wraz z obiektami towarzyszącymi           |
|                                       | parking                       | obiekt służący do przechowywania i postoju pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi                                                                                       |

\* Definicja zawarta w przepisach odrębnych.

1.7.3. Dla celów statystyki i sprawozdawczości udział funkcji:

- 1) mieszkaniowych i handlowo-usługowych w powierzchni terenów mieszkaniowo-usługowych określa się jak następuje:
  - a) funkcje mieszkaniowe jednorodzinne: 50%
  - b) funkcje usługowo-handlowe: 50%
- 2) produkcyjno-magazynowych i handlowo-usługowych w powierzchni terenów produkcyjno-usługowych określa się jak następuje:
  - a) funkcje produkcyjno-magazynowe: 50%
  - b) funkcje usługowo-handlowe: 50%

1.7.4 Przestrzenne rozmieszczenie stref funkcjonalnych zilustrowano na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów", a zestawienie powierzchni stref funkcjonalnych ustalonych w studium przedstawiono w tabeli 1.3.

*Tabela 1.3: Zestawienie powierzchni stref funkcjonalnych ustalonych w studium*

| Lp. | Strefa funkcjonalna                | Powierzchnia [ha] |                |            |
|-----|------------------------------------|-------------------|----------------|------------|
|     |                                    | miasto            | obszar wiejski | razem      |
| 1   | tereny mieszkaniowe jednorodzinne  | 131,9853          | 693,5597       | 825,545    |
| 2   | tereny mieszkaniowe wielorodzinne  | 15,9092           | 2,7795         | 18,6887    |
| 3   | tereny handlowo-usługowe           | 17,8017           | 9,5766         | 27,3784    |
| 4   | tereny usług turystyki i rekreacji | 12,1754           | 1,6911         | 13,8665    |
| 5   | tereny usług publicznych           | 19,89             | 37,8241        | 57,7141    |
| 6   | tereny produkcyjno-magazynowe      | 30,9573           | 80,5651        | 111,5224   |
| 7   | tereny mieszkaniowo-usługowe       | 4,9508            | 0,2386         | 5,1894     |
| 8   | tereny produkcyjno-usługowe        | 15,4196           | 9,2872         | 24,7067    |
| 9   | tereny ferm wielkoprzemysłowych    | 0                 | 17,1716        | 17,1716    |
| 10  | tereny infrastruktury technicznej  | 6,5782            | 68,489         | 75,0672    |
| 11  | tereny kolejowe                    | 0                 | 39,7578        | 39,7578    |
| 12  | tereny rolnicze                    | 296,9624          | 6135,6043      | 6431,8303  |
| 13  | pozostałe tereny komunikacyjne     | 52,5732           | 280,0252       | 333,3348   |
| 14  | parki                              | skwery i zieleńce | 10,4291        | 4,1637     |
| 15  | ogrody działkowe                   | 5,1667            | 0,4324         | 5,5991     |
| 16  | cmentarze                          | 4,9721            | 4,6156         | 9,5877     |
| 17  | tereny lasów i zadrzewień          | 61,3777           | 9940,3101      | 10001,6878 |
| 19  | tereny wód powierzchniowych        | 14,6267           | 101,4483       | 116,075    |

1.7.5 Poza zasadą separacji funkcji konfliktowych, drugą z kluczowych zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy jest prowadzenie elastycznej polityki gospodarczo-przestrzennej, w której, przy ustalaniu przeznaczenia terenów i lokalizacji nowych inwestycji, istotny jest przede wszystkim stopień ich uciążliwości, a nie szczegółowy profil działalności, a na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy winny składać się jednostki wielofunkcyjne, o przeznaczeniu pod funkcje o podobnej charakterystyce oddziaływania środowiskowego.

1.7.6 Celem umożliwienia dostosowania funkcji zabudowy istniejącej na obszarach kontynuacji zabudowy do zmiennych uwarunkowań własnościowych i rynkowych, uwzględnienia tej zmienności przy określaniu przeznaczenia obszarów rozwoju zabudowy oraz celem ukształtowania wielofunkcyjnych obszarów urbanizacji, należy dążyć do ustalania przeznaczenia terenów w postaci możliwie szerokiego spektrum komplementarnych i/lub niekolidujących ze sobą funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym za komplementarne lub niekolidujące ze sobą można uznać podstawowe funkcje zagospodarowania następujących stref:

- 1) w stosunku do strefy **terenów mieszkaniowych jednorodzinnych**: podstawowe funkcje zagospodarowania terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i/lub terenów usługowych;
  - 2) w stosunku do strefy **terenów mieszkaniowych wielorodzinnych**: podstawowe funkcje zagospodarowania terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i/lub terenów usługowych;
  - 3) w stosunku do strefy **terenów usługowych** (o podstawowych funkcjach zagospodarowania innych niż funkcje usług publicznych): podstawowe funkcje zagospodarowania terenów produkcyjnych, terenów komunikacyjnych i/lub terenów infrastruktury technicznej;
  - 4) w stosunku do strefy **terenów produkcyjno-magazynowych**: podstawowe funkcje zagospodarowania terenów usługowych, terenów komunikacyjnych i/lub terenów infrastruktury technicznej;
  - 5) w stosunku do strefy **terenów komunikacyjnych**: podstawowe funkcje zagospodarowania terenów usługowych;
  - 6) w stosunku do strefy **terenów infrastruktury technicznej**: podstawowe funkcje zagospodarowania terenów produkcyjnych i/lub terenów handlowo-usługowych.
- 1.7.7 Ustalenia studium w zakresie strefowania funkcjonalnego na obszarach kontynuacji zabudowy stanowią wytyczne kierunkowe w zakresie pożądanych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. W sytuacjach uzasadnionych ochroną dotychczasowego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenów.
- 1.7.8 Ustala się, że za niesprzeczne z ustaleniami niniejszego studium mogą zostać uznane inwestycje mieszkaniowe w rozumieniu ustawy z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zlokalizowane w obrębie stref:
- 1) terenów mieszkaniowych (jednorodzinnych lub wielorodzinnych);
  - 2) terenów rolnych, spełniających wymagania ww. ustawy.

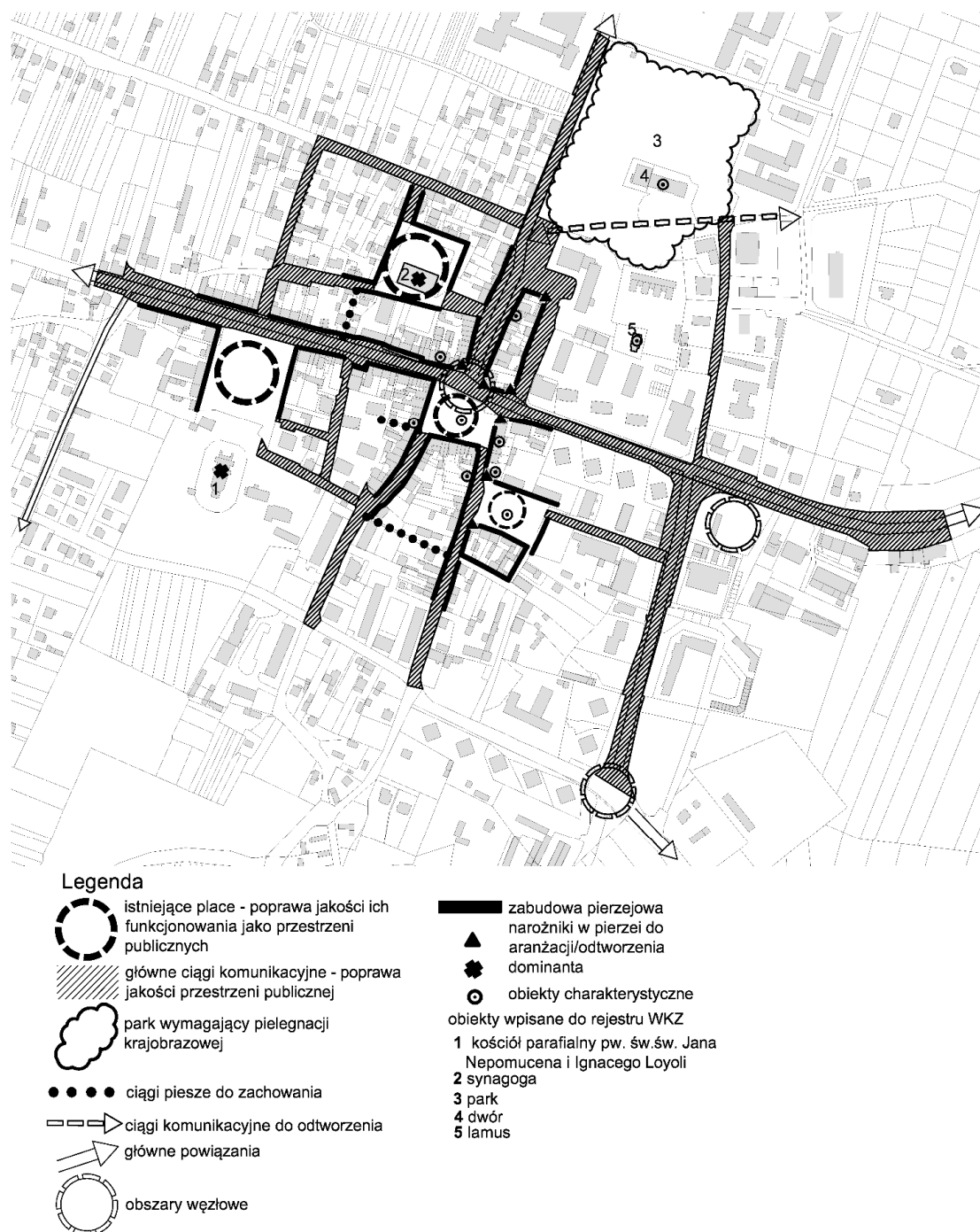
---

## 1.8 KIERUNKI I PRZESTRZENNE RAMY REWITALIZACJI OBSZARÓW ŚRÓDMIEJSKICH MIASTA PRZYSUCHA

- 1.8.1 Kierunki przekształceń strefy śródmiejskiej miasta Przysuchy winny dotyczyć dwu sąsiadujących ze sobą obszarów o odmiennej charakterystyce:
- 1) obszaru zabytkowego układu urbanistycznego, wchodzącego w skład strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta Przysucha, o której mowa w ppkt-cie 4.2.1;
  - 2) obszaru koncentracji usług w rejonie dworca autobusowego w Przysusze.
- 1.8.2 W ramach przestrzennej strategii rewitalizacji obszarów śródmiejskich winny być prowadzone działania związane z poprawą jakości i funkcjonowania następujących przestrzeni publicznych:
- 1) następujących placów wchodzących w skład zabytkowego układu urbanistycznego Przysuchy:
    - a) Plac Kolberga;
    - b) Plac 3 Maja;
    - c) Plac Żeromskiego;
    - d) Plac Kardynała Wyszyńskiego.
  - 2) wewnątrz następujących ulic wchodzących w skład zabytkowego układu urbanistycznego Przysuchy oraz obszaru koncentracji usług w rejonie dworca autobusowego w Przysusze:
    - a) ul. Krakowska;
    - b) ul. Radomska,
    - c) ul. Legionów Polskich;
    - d) Aleja Jana Pawła II;
    - e) ul. Partyzantów;
    - f) ul. Warszawska;
    - g) ul. Wiejska;
    - h) ul. Brzozowa;
    - i) ul. Kręta;

- j) ul. ks. Ściegiennego;
  - k) ul. Grodzka;
  - l) ul. Lubelska,
  - m) ul. M. Konopnickiej.
- 3) następujących obszarów węzłowych, związanych z napełnianiem i rozprowadzeniem ruchu w obrębie strefy śródmiejskiej:
- a) plac dworca autobusowego wraz ze skrzyżowaniem ulic Radomskiej, Legionów Polskich i Al. Jana Pawła II;
  - b) rejon skrzyżowań ulic: Radomskiej, Warszawskiej, Grodzkiej i Lubelskiej w centrum strefy śródmiejskiej;
  - c) rejon ronda na skrzyżowaniu ulic: Legionów Polskich i Przemysłowej.

Rys. 1.4: Strategia przestrzenna rewitalizacji obszarów śródmiejskich Przysuchy



1.8.3 W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego w obrębie obszarów śródmiejskich ustala się:

- 1) pielęgnację krajobrazową parku wokół Muzeum im. O. Kolberga;
- 2) ochronę ekspozycji dominat i obiektów charakterystycznych, wskazanych na rys. 1.4;
- 3) aranżację lub odtworzenie wskazanych na rys. 1.4 narożników zabudowy pierzejowej;
- 4) utrzymanie i/lub uzupełnienie wskazanych na rys. 1.4 narożników zabudowy pierzejowej;
- 5) realizację ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej zawartych w podrozdziale 4.2 "Strefa ochronny konserwatorskiej".

---

## 1.9 KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego w województwie mazowieckim, nie wprowadza się żadnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z tego dokumentu.

---

## 1.10 ZASADY REALIZACJI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

- 1.10.1 Określone na rysunku studium: załączniki graficzne nr nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" zasięgi poszczególnych stref funkcjonalnych są orientacyjne. Podział na tereny o różnym przeznaczeniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winien odzwierciedlać zasięg odpowiednich stref, jednak dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny może być przedmiotem uszczegółowienia oraz adaptacji do miejscowych uwarunkowań własnościowych, fizjograficznych i prawnych.
- 1.10.2 Ustalenia **przeznaczenia podstawowego terenów** w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać **podstawowe funkcje zagospodarowania ustalone w studium** dla poszczególnych stref funkcjonalnych, w obrębie których zawierają się tereny wyznaczane w mpzp, przy czym dopuszcza się:
- 1) ustalanie przeznaczenia podstawowego terenów poprzez grupowanie funkcji określonych w tabeli 1.2, jako **podstawowe funkcje zagospodarowania dla danej strefy**;
  - 2) ustalanie przeznaczenia podstawowego terenów poprzez grupowanie funkcji określonych jako **podstawowe dla różnych stref funkcjonalnych**, pod warunkiem, że w skład grupy funkcji określającej przeznaczenie podstawowe terenu zlokalizowanego w obrębie danej strefy funkcjonalnej wejdzie przynajmniej jedna funkcja określona w tabeli 1.2 jako podstawowa funkcja zagospodarowania w tej strefie, a pozostałe funkcje wchodzące w skład grupy funkcji przeznaczenia podstawowego będą funkcjami niekolidującymi i/lub komplementarnymi, zgodnie z ustaleniami punktu 1.7.6;
  - 3) ustalenie przeznaczenia podstawowego terenów w oparciu o dotychczasową funkcję zagospodarowania terenów w przypadku obszarów kontynuacji zabudowy, pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań, które zlikwidują lub nie powiększą konfliktowości tego zainwestowania z funkcjami określonymi w niniejszym studium jako podstawowe dla danej strefy;
  - 4) ustalanie **przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów** definiowanego poprzez funkcje inne niż określone w studium jako podstawowe funkcje zagospodarowania dla danej strefy funkcjonalnej, o ile mogą uzupełniać funkcje podstawowe lub współistnieć z nimi na określonych warunkach;
  - 5) precyzowanie lub zawężanie rodzaj usług lub innych działalności.
- 1.10.3 Ustalenie przeznaczenia podstawowego terenów pod poszczególne funkcje określone w tabeli 1.2 jako podstawowe funkcje zagospodarowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych, dopuszcza się w dowolnych proporcjach powierzchni danej strefy.
- 1.10.4 Ustalenie przeznaczenia podstawowego terenów pod funkcje **inne** niż określone w tabeli 1.2 jako podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie dopuszcza się przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:

- 1) przeznaczenie terenów pod inne niż podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
  - 2) przeznaczenie podstawowe dla stanowić będzie realizację funkcji komplementarnych i/lub niekolidujących, zgodnie z ustaleniami punktu 1.7.6, w stosunku do podstawowych funkcji zagospodarowania ustalonych w studium dla danej strefy lub będzie kontynuacją funkcji istniejącej na danej nieruchomości;
  - 3) sumaryczna powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcje inne niż podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie nie przekroczy 20% sumarycznej powierzchni tej strefy w danym sołectwie lub mieście;
  - 4) realizacja funkcji innych niż podstawowe funkcje zagospodarowania w danej strefie nie uniemożliwi realizacji ustalonych w studium podstawowych funkcji zagospodarowania na terenach przyległych.
- 1.10.5 Ustalone dla poszczególnych obszarów kategorii przeznaczenia terenu obejmują również obiekty budowlane funkcjonalnie związane z określonym rodzajem zabudowy, takie jak: budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i techniczne, garaże, wiaty, altany i tym podobne obiekty, dojazdy i miejsca do parkowania oraz obiekty uzbrojenia terenu i inne urządzenia budowlane, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.
- 1.10.6 W obrębie wszystkich obszarów, jeśli jest to uzasadnione ich specyfiką lub odpowiednio do potrzeb, w planach miejscowych można wyznaczać następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych, rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i pieszych, placów publicznych i parkingów terenowych;
  - 2) tereny infrastruktury technicznej;
  - 3) tereny zieleni urządzonej;
  - 4) tereny wód powierzchniowych
- 1.10.7 W planach miejscowych, dla terenów o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia, w przypadku zamiaru ustalenia przeznaczenia dopuszczalnego oraz dodatkowych sposobów użytkowania terenu lub wykorzystania zabudowy (funkcji dopuszczalnych i uzupełniających), należy:
- 1) określać zasady, na jakich dopuszczalne przeznaczenia lub funkcje mogą być realizowane, w tym proporcje w przeznaczeniu terenów lub wykorzystaniu budynków, zapewniające dominujący charakter (udział) przeznaczenia podstawowego oraz warunki umożliwiające bezkonfliktowe współistnienie funkcji dopuszczalnych z tym przeznaczeniem;
  - 2) uwzględniać warunki wynikające z występowania obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 3) uzależniać możliwość takich ustaleń od warunków obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w zależności od specyfiki danej funkcji;
  - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie wykluczać sposoby zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi lub być źródłem uciążliwości wynikających z ruchu drogowego, składowania surowców, paliw i substancji niebezpiecznych poza budynkami, prowadzenia usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu, a także w inny sposób znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.
- 1.10.8 Zasady rozmieszczenia terenów lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji i dostarczania energii elektrycznej z wykorzystaniem zasobów energii odnawialnej (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW zawarto w rozdziale 16, podrozdział 16.1-3.
- 1.10.9 Lokalizację **obszarów węzłowych koncentracji usług** wskazuje się orientacyjnie (bez wiążącego określania zasięgu). We wskazanych w rysunku studium orientacyjnych lokalizacjach ww. obszarów węzłowych dopuszcza się przeznaczenie terenów pod funkcje usługowe w dowolnych proporcjach z funkcją mieszkalnictwa lub bez niej.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM  
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

---

2.1 KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW URBANIZACJI W MIEŚCIE PRZYSUCHA

2.1.1 W zakresie kierunków zagospodarowania **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej** ustala się:

- 1) zachować osiedlowy charakter obszarów, w tym ograniczać dogęszczanie istniejącej zabudowy; w szczególności zapewnić odpowiednią powierzchnię terenów zieleni urządzonej oraz parkingów, określając wymagany udział powierzchni zieleni urządzonej, w tym placów zabaw i innych form aktywności fizycznej oraz ścieżek pieszych i rowerowych, a także zasady rozbudowy miejsc parkingowych, uwzględniając w tym celu tereny dotychczas niezagospodarowane;
- 2) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy: ograniczyć udział funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie do części parterów budynków, określić nieprzekraczalne gabaryty obiektów usługowych pod względem powierzchni i wysokości zabudowy - do 1000 m<sup>2</sup> i 2 kondygnacji nadziemnych;
- 3) na wydzielonych terenach zabudowy usługowej ograniczać ich rodzaj, preferując usługi o znaczeniu lokalnym, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, takie jak: usługi publiczne (oświaty, zdrowia, kultury, sakralne, sportu i rekreacji) oraz usługi handlu detalicznego i gastronomii; wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym i o skali nieodpowiadającej funkcji mieszkaniowej, takie jak warsztaty, komisy i salony samochodowe, biurowce, stacje paliw, hurtownie, składy i bazy;
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można ustalić przeznaczenie zgodne z jej charakterem - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub umożliwić zmianę na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską, mieszkaniowo-usługową lub usługową.

2.1.2 W zakresie kierunków zagospodarowania **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) w przeznaczaniu terenów oraz w określaniu warunków ich zagospodarowania i zabudowy przyjmować ustalenia zapewniające dominujący udział zabudowy jednorodzinnej, z ograniczoną możliwością realizacji budynków wielorodzinnych – wyłącznie o gabarytach budynków jednorodzinnych w formie willi miejskich lub niewielkich kamienic oraz budynków usługowych o podobnym charakterze; budynki wielorodzinne powinny stanowić jedynie dopuszczalny sposób użytkowania terenu;
- 2) funkcje usługowe należy ograniczać do usług nieuciążliwych, w tym o charakterze publicznym i społecznym oraz drobnego handlu detalicznego i gastronomii.

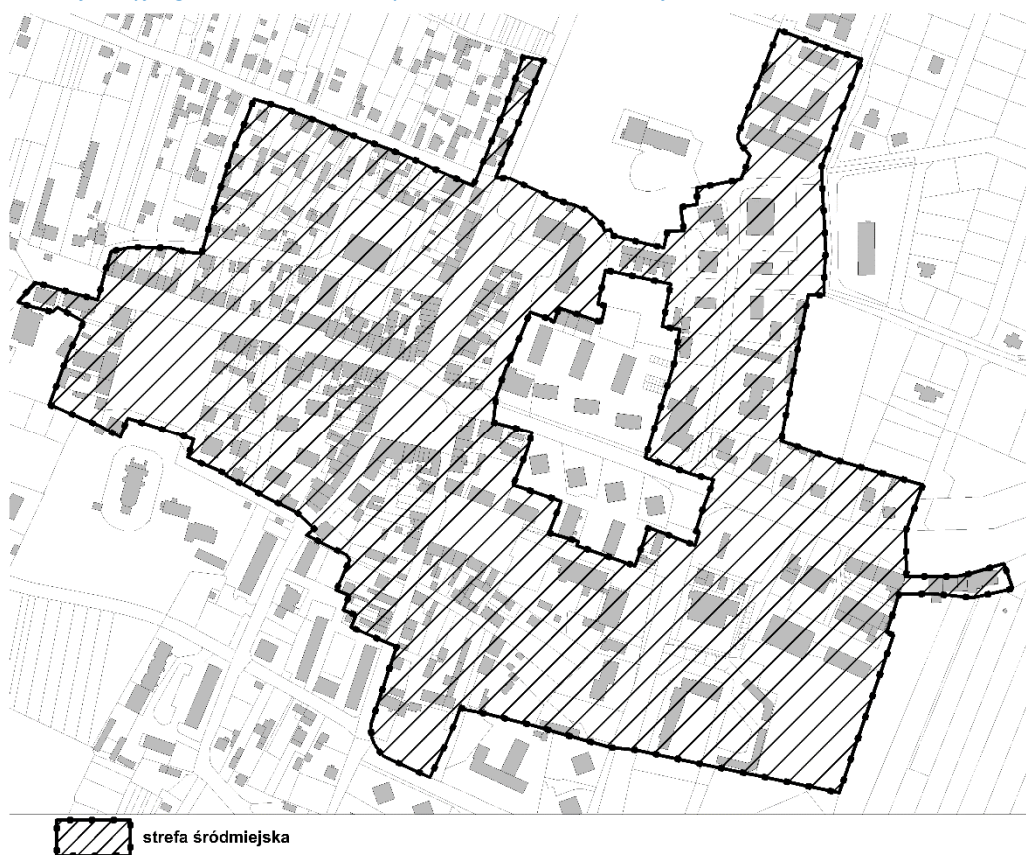
2.1.3 Wyznacza się **obszar wielofunkcyjnego centrum miasta Przysucha**, uwidoczniony na rys. 2.1, stanowiący obszar koncentracji usług publicznych i komercyjnych oraz mieszkalnictwa, dla którego ustala się następujące kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) zabudowa obszaru wielofunkcyjnego centrum miasta Przysucha stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; przepisy ww. rozporządzenia na tym obszarze stosuje się odpowiednio;
- 2) należy równoważyć udział funkcji usługowej i mieszkaniowej, stanowiących niezbędne elementy aktywizujące strukturę centrum; przy ustalaniu przeznaczenia terenów należy zmierzać do kształtowania zarówno zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, z koncentracją usług centrotwórczych o randze ogólnomiejskiej i ponadlokalnej, jak i zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz wielorodzinnej;
- 3) należy podejmować działania zmierzające do ochrony utrwalonych w strukturze urbanistycznej różnych form przestrzeni publicznej (placów, deptaków, ulic, pasaży) i zieleni urządzonej (parków, zieleńców, skwerów) oraz

tworzenie sieci powiązań pomiędzy nimi, w tym kształtowanie nowych przestrzeni publicznych i terenów zieleni, zwłaszcza atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, a także uzupełnienie tkanki urbanistycznej (dogęszczanie zabudowy) – tworzenie zwartych pierzei (uzupełnianie luk w zabudowie), zagospodarowanie na różne cele terenów opuszczonych (niezagospodarowanych i ekstensywnie użytkowanych), porządkowanie wnętrza kwartałów zabudowy, tworzenie pasaży i wnętrza usługowo-handlowych.

- 4) obowiązuje ochrona wartości zabytkowych – znaczna część obszaru objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej;
- 5) rejon dworca autobusowego wskazuje się jako obszar węzłowy komunikacji i usług;
- 6) należy stosować rozwiązania służące uspokojeniu i ograniczeniu ruchu samochodowego (nie obsługującego centrum miasta lub niezwiązanego z dojazdem do usług zlokalizowanych na tym obszarze) na rzecz ruchu pieszego, rowerowego i komunikacji publicznej, w tym zamknięcie dla ruchu innego niż dojazdowy i komunikacji publicznej niektórych odcinków ulic.

*Rys. 2.1: Obszar wielofunkcyjnego centrum miasta Przysucha - zabudowa śródmiejska*



#### 2.1.2 W zakresie kierunków zagospodarowania **terenów zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) ze względu na konieczność wykluczenia możliwości lokalizowania w obrębie jednego terenu usług wzajemnie sprzecznych (np. usług publicznych z działalnością gospodarczą o dużej skali, jak handel hurtowy, warsztaty naprawcze i rzemieślnicze, magazyny, składy i bazy), tereny usług kształtować w podziale na odrębne kategorie: tereny usług publicznych, usług turystyki i rekreacji oraz handlowo-usługowe;
- 2) w przeznaczaniu terenów oraz w określaniu warunków ich zagospodarowania i zabudowy uwzględniać zasadę dominacji udziału zabudowy usługowej danej kategorii, wprowadzając ustalenia zapewniające bezkonfliktowe współistnienie funkcji podstawowych i dopuszczalnych, mając na uwadze: ograniczenia środowiskowe dotyczące rodzajów usług, dla których obowiązują normy w zakresie emisji zanieczyszczeń, zwłaszcza dotyczące poziomów hałasu;

- 3) ustalić warunki ograniczające wpływ usług i działalności gospodarczo-produkcyjnych (w tym miejsc składowania i przeładunku towarów i surowców, zaplecza technicznego, dojazdów i placów manewrowych) na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i społecznych oraz sportu i rekreacji, kierując się zasadą izolowania funkcji sprzecznych terenami zieleni, dróg, garaży lub parkingów albo innymi sposobami zagospodarowania (prowadzenie produkcji w budynkach, odpowiednie sytuowanie zabudowy, stosowanie zieleni osłonowej lub ogrodzeń, zapewniających separację wizualną);
- 4) wyklucza się wydzielanie terenów przeznaczonych wyłącznie na cele produkcyjne.

2.1.2 W zakresie kierunków zagospodarowania **terenów zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej** ustala się:

- 1) zabudowa produkcyjna może obejmować różnego rodzaju obiekty budowlane służące produkcji różnych gałęzi przemysłu, wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej wraz z obiektami i instalacjami towarzyszącymi i uzupełniającymi, funkcjonalnie związanymi z rodzajem produkcji;
- 2) w zakresie lokalizacji usług - wykluczyć możliwość realizacji usług o znaczeniu publicznym i społecznym, zwłaszcza tych, dla których w przepisach dotyczących hałasu określono dopuszczalne poziomy hałasu, w szczególności związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; dopuszcza się, w tym na terenach produkcji, lokale towarzyszące i wzbogacające funkcjonowanie określonej działalności, będące z nią związane funkcjonalnie i wykorzystywane wyłącznie na jej potrzeby, jak opieka zdrowotna (gabinety lekarskie i rehabilitacja), sport (sale do ćwiczeń), szkolnictwo i nauka (laboratoria, ośrodki badawczo-rozwojowe);
- 3) w przypadku sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, czy usług turystyki i rekreacji, należy ustalać zasady zagospodarowania ograniczające negatywne oddziaływanie działalności na obszarach produkcyjno-usługowych (w tym miejsc składowania i przeładunku towarów i surowców, zaplecza technicznego, dojazdów i placów manewrowych) na te tereny, stosując zasady izolowania funkcji sprzecznych terenami zieleni, dróg, garaży i parkingów lub innymi sposobami zagospodarowania (prowadzenie produkcji w budynkach, odpowiednie sytuowanie zabudowy, stosowanie zieleni osłonowej lub ogrodzeń, zapewniających separację wizualną).

## 2.2 KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW URBANIZACJI – OBSZAR WIEJSKI GMINY PRZYSUCHA

2.2.1 W zakresie kierunków zagospodarowania terenów mieszkaniowych na obszarach wiejskich gminy Przysucha ustala się:

- 1) modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na obszarach kontynuacji zabudowy;
- 2) rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na obszarach rozwoju zabudowy;
- 3) intensyfikację zainwestowania o funkcji mieszkaniowej w głównych ośrodkach sieci osadniczej, w szczególności w sąsiedztwie rejonów wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" obszarów węzłowych koncentracji usług;
- 4) modernizację istniejącego układu dróg i ulic obsługujących tereny zainwestowania oraz jego uzupełnienie o nowe, niezbędne elementy;
- 5) wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych i ich modernizację, a także rozbudowę systemów infrastrukturalnych w celu podniesienia standardów zamieszkiwania i jakości życia mieszkańców.

2.2.2 W zakresie kierunków zagospodarowania terenów produkcyjno-magazynowych oraz usługowych ustala się:

- 1) kształtowanie obszarów urbanizacji jako wielofunkcyjnych terenów budownictwa wiejskiego, z dopuszczeniem lokalizacji szerokiego spektrum funkcji usługowych, niekolidujących z funkcją mieszkalnictwa;

- 2) ograniczenie istniejących lub potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych uciążliwego zainwestowania pod funkcje produkcyjne, usługowe i składowe poprzez odpowiednie strefowanie funkcji oraz stosowanie właściwych rozwiązań technicznych;
- 3) koncentrację lokalizacji nowej zabudowy o funkcji produkcyjno-magazynowej i produkcyjno-usługowej w rejonach dotychczasowego występowania takich funkcji, rewitalizację i modernizację istniejącego zagospodarowania poprodukcyjnego;
- 4) lokalizację nowych terenów o funkcji produkcyjno-magazynowej i usługowej na obszarach przyległych do dzielnicy przemysłowej w Skrzyńsku, przyległych do istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 727 oraz we wschodniej części miasta (w rejonie oczyszczalni ścieków i targowiska), wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów";
- 5) egzekwowanie przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji i funkcjonowania zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii przemysłowej;
- 6) egzekwowanie przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby oraz hałasu;
- 7) wykreowanie obszarów węzłowych koncentracji usług, na których ustala się następujące kierunki zagospodarowania:
  - a) koncentracja funkcji i atrakcji, skutkująca podwyższeniem komercyjnej wartości nieruchomości i ekonomicznej efektywności lokalizacji,
  - b) lokalizacja przystanków komunikacji zbiorowej umożliwiająca funkcjonowanie zorientowane na transport zbiorowy,
  - c) kształtowanie przestrzeni publicznych z preferencją dla ruchu pieszego, ale bez wykluczania dostępu dla ruchu kołowego,
  - d) eksponowanie specyfiki miejsca oraz walorów środowiska kulturowego.

#### 2.2.3 W zakresie kierunków zagospodarowania turystycznego ustala się:

- 1) w rejonach atrakcyjnych turystycznie oraz zagrożonych depopulacją i ograniczeniem sektora produkcji rolnej (głównie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Lasy przysusko-szydłowieckie”) - kształtowanie obszarów urbanizacji jako wielofunkcyjnych terenów budownictwa wiejskiego, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy letniskowej oraz infrastruktury turystycznej i usług, w tym agroturystyki;
- 2) ograniczenie potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych zainwestowania pod funkcje produkcyjne, usługowe i składowe z terenami zagospodarowania turystycznego poprzez odpowiednie strefowanie funkcji oraz stosowanie właściwych rozwiązań technicznych;
- 3) poprawę skomunikowania rejonów atrakcyjnych turystycznie, w tym za pomocą transportu zbiorowego i rowerowego oraz modernizację istniejącego układu dróg i ulic obsługujących tereny zainwestowania, ewentualne jego uzupełnienie o nowe, niezbędne elementy;
- 4) poprawę jakości przestrzeni publicznych, w tym:
  - a) kształtowanie przestrzeni publicznych z preferencją dla ruchu pieszego, ale bez wykluczania dostępu dla ruchu kołowego,
  - b) eksponowanie specyfiki miejsca oraz walorów środowiska kulturowego;
  - c) wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych i ich modernizację a także rozbudowa systemów infrastrukturalnych w celu podniesienia standardów zamieszkiwania i jakości życia mieszkańców.

## 2.3 WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 2.3.1 Wskaźniki określające parametry zabudowy i zagospodarowania określa się dla obszarów urbanizacji. Dotyczą one zagospodarowania w strefach funkcjonalnych: terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjno-usługowych i produkcyjno-magazynowych. Zestawienie wskaźników dla podstawowych funkcji zagospodarowania w ww. strefach zamieszczono w tabeli 2.1.

**Tabela 2.1: Wskaźniki dla podstawowych funkcji zagospodarowania na obszarach urbanizacji**

| Strefa funkcjonalna               | Podstawowa funkcja zagospodarowania  | Wskaźnik                                                                                 |                                                                                                              |                              |                |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                   |                                      | Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej | Maksymalna wysokość zabudowy |                |
|                                   |                                      |                                                                                          |                                                                                                              | Miasto                       | Obszar wiejski |
|                                   |                                      | [%]                                                                                      | [%]                                                                                                          | [m]                          |                |
| Tereny mieszkaniowe jednorodzinne | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  | 40                                                                                       | 25-40                                                                                                        | 10                           | 10             |
|                                   | zabudowa letniskowa                  | 30                                                                                       | 30-50                                                                                                        | 9,5                          | 9,5            |
|                                   | zabudowa zagrodowa                   | 40                                                                                       | 25-40                                                                                                        | 10                           | 10             |
| Tereny mieszkaniowe wielorodzinne | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna  | 50                                                                                       | 25-35                                                                                                        | 20                           | 12             |
|                                   | zabudowa zamieszkiwania zbiorowego   | 50                                                                                       | 25-40                                                                                                        | 12                           | 12             |
| Tereny usługowe                   | administracja                        | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | bezpieczeństwo publiczne i obronność | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | biura                                | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | usługi oświatowo-wychowawcze         | 60                                                                                       | 25-60                                                                                                        | 20                           | 12             |
|                                   | kultura                              | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | usługi wystawienniczo-targowe        | 60                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | kult religijny                       | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 25                           | 25             |
|                                   | usługi zdrowia                       | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | opieka społeczna i socjalna          | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | opieka nad zwierzętami               | 60                                                                                       | 0-80                                                                                                         | 10                           | 10             |
|                                   | obsługa turystyki                    | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 12                           | 12             |
|                                   | sport i rekreacja                    | 30                                                                                       | 0-80                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | usługi pielęgnacyjne                 | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | gastronomia i rozrywka               | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | handel detaliczny                    | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 20                           | 12             |
|                                   | handel hurtowy                       | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 20                           | 30             |
|                                   | rzemiosło i usługi naprawcze         | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 12                           | 12             |
|                                   | łączność i telekomunikacja           | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 12             |
| Tereny mieszkaniowo-usługowe      | -                                    | 80                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 25             |
| Tereny produkcyjno-usługowe       | -                                    | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 20                           | 30             |
| Tereny produkcyjno-magazynowe     | produkcja drobna                     | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 12                           | 12             |
|                                   | produkcja przemysłowa                | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 25                           | 30             |
|                                   | składy i magazyny                    | 70                                                                                       | 0-40                                                                                                         | 25                           | 30             |
| Tereny infrastruktury technicznej | -                                    | 70                                                                                       | 0-25                                                                                                         | 12                           | 25             |

2.3.2 Ustalenie wskaźników określających parametry zabudowy i zagospodarowania dla podstawowych funkcji zagospodarowania stref funkcjonalnych: terenów rolniczych, zieleni i wód, infrastruktury technicznej i komunikacji jest bezprzedmiotowe ze względu zakładany na brak zabudowy lub ścisłą zależność zasad zabudowy realizującej ww. funkcje od wymagań przepisów odrębnych.

2.3.3 Zawarte w tabeli 2.1 wartości wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą wież, akcentów architektonicznych, masztów, anten i innych urządzeń infrastruktury technicznej, silosów oraz przechowalni i magazynów produktów rolnych w obrębie zabudowy zagrodowej.

## 2.4 OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ

2.4.1 Jako **obszary przestrzeni chronionej** niniejsze studium klasyfikuje obszary, dla których występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy niezwiązanej z celami ochrony i udostępnianiem terenów otwartych. W ich obrębie zawierają się następujące kategorie terenów:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) wskazane w niniejszym studium obszary systemu przyrodniczego;
- 3) strefy ochronne ujęć wody, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 17 lipca 2017 r. - Prawo wodne;
- 4) obszary (nieruchomości lub strefy, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) strefy funkcjonalne terenów rolniczych oraz terenów zieleni i wód, objęte ograniczeniami w zagospodarowaniu, w tym chronione przed zmianą przeznaczenia na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.4.2 Dla poszczególnych kategorii obszarów przestrzeni chronionej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z przepisów obowiązującego prawa, a także odpowiednie ustalenia studium.

2.4.3 Występujące w obrębie obszarów urbanizacji obszary przestrzeni chronionej nie są tożsame z terenami wyłączonymi spod zabudowy, ani nie przesądzają o przeznaczeniu terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla obszarów przestrzeni chronionej w obrębie obszarów urbanizacji mpzp mogą określić stosownie do lokalnych uwarunkowań:

- 1) zasięg terenów wyłączonych spod zabudowy niezwiązanej z celami ochrony i udostępnianiem terenów chronionych;
- 2) dla tych części obszarów przestrzeni chronionej, które nie zostaną wyłączone spod zabudowy niezwiązanej z celami ochrony i udostępnianiem terenów chronionych - zasady zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach prawa.

---

## 2.5 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.5.1 Wskazuje się następujące obszary i strefy ochronne lub techniczne, dla których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym wyłączone z zabudowy:

- 1) rezerwat przyrody "Puszcza u źródeł Radomki", dla którego obowiązuje zakaz zabudowy realizowany na zasadach określonych w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) strefy ochronne istniejących przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, o szerokości 20m od osi konstrukcji wsporczej linii po obu jej stronach. Zabudowa i zagospodarowanie terenu w tych strefach podlega ograniczeniom w zakresie ochrony przed porażeniem oraz ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, określanym na podstawie przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
- 3) strefy ochronne istniejących przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15-30kV, o szerokości 6m od osi konstrukcji wsporczej linii po obu jej stronach. Zabudowa i zagospodarowanie terenu w tych strefach podlega ograniczeniom w zakresie ochrony przed porażeniem oraz ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, określanym na podstawie przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
- 4) strefy ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody, w których zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom na zasadach określonych w przepisach ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 5) strefy ochronne istniejących i planowanych cmentarzy, dla których na podstawie Rozp. Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1958 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. nr 52, poz. 315) w mpzp winny być ustanowione następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
  - a) w obrębie strefy wyznaczonej w odległości min. 50 m od terenu cmentarza - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności;

- b) w obrębie strefy wyznaczonej w odległości min. 150 m od terenu cmentarza - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności niepodłączonych do wodociągu;
  - c) w obrębie strefy wyznaczonej w odległości min. 500 m od terenu cmentarza - zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
- 6) obszary lokalizacji urządzeń melioracji wodnych, w postaci stref lokalizacji zbieraczy drenarskich oraz zasięgu obszarów zdrenowanych, dla których w mpzp mogą być ustanowione ograniczenia i/lub zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zmierzające do ochrony funkcji tych urządzeń.

2.5.2 Obszary i strefy ochronne lub techniczne, o których mowa w pkt 2.5.1, uwidoczniono na rysunku studium: załączniki graficzne nr nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów".

---

## 2.6 ZASADY REALIZACJI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

- 2.6.1 Wskaźniki określone w tabeli 2.1 winny być stosowane w mpzp w przypadku terenów zlokalizowanych na wyznaczonych w studium obszarach urbanizacji, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2.6.2 – 2.6.4.
- 2.6.2 W przypadku wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określonego w tabeli 2.1 za pomocą przedziału dopuszczalnych wartości, mpzp winien określać konkretną wartość tego wskaźnika dla danego terenu mieszczącą się w podanym przedziale, określoną z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych (np. lokalizacja w obrębie obszarów systemu przyrodniczego, itp.), własnościowych, wielkości działek budowlanych oraz dotychczasowego zagospodarowania obiektami powodującymi występowanie ograniczeń w zainwestowaniu), przy czym na obszarach rozwoju zabudowy należy każdorazowo stosować górną wartość przedziału ww. wskaźnika.
- 2.6.3 W przypadku wyznaczenia w mpzp terenów o przeznaczeniu mieszanym, dla terenów tych należy ustalać wskaźniki zagospodarowania wybrane spośród wartości określonych w tabeli 2.1 dla jednej z podstawowych funkcji zagospodarowania wchodzących w skład przeznaczenia ww. terenów.
- 2.6.4 Wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i/lub maksymalnej wysokości zabudowy, określone w tabeli 2.1, mogą być w mpzp przedmiotem ograniczenia celem dostosowania nowej zabudowy do lokalnych uwarunkowań, w tym: gabarytów istniejącej zabudowy, potrzeb ekspozycji obiektów zabytkowych, itp., oraz skoordynowane z ustalaną wartością wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
- 2.6.5 O ile wyłączenie z zabudowy obszarów, terenów i stref ochronnych lub technicznych, o których mowa w podrozdziale 2.5, nie wynika wprost z przepisów odrębnych, zakres ograniczeń w zainwestowaniu, w tym ewentualne wyłączenie z zabudowy, winien być przedmiotem odpowiednich ustaleń mpzp.
- 2.6.6 Zmianę zasięgu stref i obszarów, o których mowa w pkt 2.5.1, w mpzp dopuszcza się w przypadku:
- 1) likwidacji lub zmniejszenia powierzchni zajętej pod obiekty, w związku z lokalizacją których wyłączenie z zabudowy obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) określenia przez właściwy organ lub zarządcę sieci innych parametrów stref i obszarów o których mowa w pkt 2.5.1.
- 2.6.7 W przypadku ustanowienia przez odpowiednie organy nowych, nieuwzględnionych w niniejszym studium stref ochronnych oraz w przypadku lokalizacji obiektów, dla których wyłączenie z zabudowy terenów sąsiednich obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednie ograniczenia mogą być ustanawiane w mpzp niezależnie od ustaleń niniejszego dokumentu.

---

## ROZDZIAŁ 3

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

---

#### 3.1 OBSZARY OCHRONY

3.1.1. Jako obszary ochrony środowiska i jego zasobów, niniejsze studium ustala:

- 1) obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie stref funkcjonalnych terenów rolniczych oraz zielenie i wód;
- 2) obszary systemu przyrodniczego określone na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna".

3.1.2. Obszarami i obiektami ochrony przyrody (objętym formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych), w gminie Przysucha są:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie;
- 2) rezerwat przyrody "Puszcza u źródeł Radomki";
- 3) specjalny obszar ochrony Natura 2000 Ostoja Brzeźnicka (kod obszaru PLH260026);
- 4) 18 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 42 ha;
- 5) 8 pomników przyrody w postaci okazałych drzew lub grupy drzew.

3.1.3. W granicach gminy i miasta nie występują obszary uzdrowisk, zatem w niniejszym studium nie ustala się zasad ich ochrony.

3.1.4. Jako obszar ochrony krajobrazu kulturowego wskazany do ochrony w mpzp wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu** o zasięgu określonym na załączniku nr 3A "Kierunki rozwoju" obejmujący następujące działki w miejscowości Zbożenna nr ewid.: 1632/1, 1633/1, 1634/1, 1635/1, 1639/2, 1639/2, 1643/3, 1643/4, 1645/1, 1648/1, 1651/1, 1651/5, 1651/6, 1651/8, 1654, 1655/7, 1655/9, 1655/10, 1655/11, 1655/12, 1655/13, 1655/14, 1660/1, 1668, 1683/1, 1683/2, 1650/1 i 1650/2 oraz część działek 1653, 1066, 1626/5, 1626/8 i 1652.

3.1.5. Sposób zagospodarowania strefy, o której mowa w pkt 3.1.4 winien uwzględniać następujące zasady:

- 1) zachować mozaikowy układ krajobrazu idąc od północy:
  - zabytkowy dwór z parkiem i terenami rolniczymi;
  - stawy rybne na rzece Radomce z niewysokimi obiektami związanymi z prowadzonym gospodarstwem rybnym;
  - grunty w użytkowaniu rolniczym, zadrzewieniami śródpolnymi i leśnym.
- 2) zachować punkt widokowy z drogi gminnej nr 330667W na odcinku odległości 20 m na północ i 15 m na południe od głównej bramy wjazdowej do pałacu w kierunku południowo-zachodnim na dolinę rzeki Radomki wraz ze stawami rybnymi oraz zalesionymi wzgórzami Garbu Gielniewskiego.
- 3) zachować widok na park z dworem w Zbożenniu z drogi gminnej nr 330667W na całej jej długości w obrębie strefy.

3.1.6. Jako elementy krajobrazu kulturowego wskazane do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazuje się ponadto obiekt w postaci **zabytkowej alei drzew** na fragmencie drogi gminnej nr 330667W w miejscowości Zbożenna, prowadzącej w kierunku stawów rybnych na rzece Radomce, których przebieg przedstawia załącznik nr 2A "Kierunki rozwoju".

### 3.2 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.2.1 Dla **obszarów urbanizacji** ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących, powiększanie i tworzenie nowych enklaw leśnych;
- 2) należy określać warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) umożliwiające zachowanie interesujących okazów drzew - szczególnie drzew o wyróżniających rozmiarach oraz reprezentujących oryginalne formy morfologiczne,
  - b) umożliwiające zachowanie wyróżniających się tworów przyrody ożywionej i nieożywionej,
  - c) uwzględniające ochronę walorów krajobrazowych poprzez zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,
  - d) uwzględniające ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego Przysucha.

3.2.2 Dla **obszarów systemu przyrodniczego** ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów systemu przyrodniczego należy dążyć do:
  - a) zachowania funkcji przyrodniczych i fizycznej ciągłości istniejących korytarzy ekologicznych w systemie powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym poprzez:
    - zaniechanie dokonywania wygradzeń w obrębie przydennej części dolin dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
    - dopuszczenie groduzenia działek indywidualnych, także działek budowlanych na obszarach urbanizacji, wyłącznie z uwzględnieniem umożliwienia migracji drobnej fauny: np. ogrodzenia z materiałów takich jak z siatka, kształtowniki metalowe oraz drewno (z odpowiednio określonym udziałem powierzchni prześwitu), z ograniczeniem wysokości podmurówki i/lub z uwzględnieniem w niej odpowiednich przepustów dla zwierząt, żywoptoty, itp.;
    - przeciwdziałanie obustronnej zabudowie w dolinach cieków wodnych w przypadku ich zawężenia do szerokości mniejszej niż 16 m.
  - b) zachowania i ochrony cennych biocenoz oraz stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
  - c) zachowania interesujących okazów drzew - szczególnie drzew o wyróżniających rozmiarach oraz reprezentujących oryginalne formy morfologiczne;
  - d) zachowania wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej;
- 2) jako działania ochronne w stosunku do sieci hydrograficznej obszarów należy:
  - a) przeprowadzać prace konserwacyjne i utrzymywać drożność uregulowanego koryta rzeki oraz pozostałych urządzeń wodnych z zachowaniem tzw. ekologicznych terminów ich realizacji;
  - b) prace regulacyjne przy ciekach wodnych prowadzić tylko w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i rolniczego wykorzystania wód, w oparciu o zasady proekologicznych dobrych praktyk utrzymania rzek i potoków;
  - c) tworzyć i utrzymywać strefy buforowe wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zakrzewień, zadrzewień, łąk i pastwisk, jako naturalną obudowę biologiczną, celem zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia spływu substancji biogennych,
  - d) zakazywać lub ograniczać lokalizowanie ogrodzeń w poprzek wszystkich cieków powierzchniowych oraz w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów rzek, naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych,
  - e) prowadzić działania zwiększające naturalną zdolność retencyjną dolin rzecznych przez zakaz wydobywania torfu na skalę przemysłową;
- 6) w zakresie ochrony bioróżnorodności obszarów należy:
  - a) utrzymywać ciągłość i trwałość ekosystemów leśnych oraz zwartych zadrzewień śródpolnych i zakrzewień występujących w ewidencji gruntów jako tereny oznaczone symbolem Lz, w szczególności poprzez zachowanie szpalerów drzew i zadrzewień,
  - b) ograniczać przekształcenia użytków zielonych (łąk i pastwisk) wykazanych w ewidencji gruntów jako Ł i Ps w grunty orne,

- c) chronić walory krajobrazowe poprzez zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych;
- d) obejmowanie nowych obszarów formami ochrony przyrody, w szczególności jako użytki ekologiczne.

3.2.3 Zasady ochrony dla obszarów i obiektów **objętych formami ochrony przyrody** obowiązują w zakresie określonym przepisami prawa powszechnego i ustanawiającymi daną formę ochrony, odpowiednio:

- 1) dla Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie – w Uchwale nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie (Dz. Urz. WM z 2019 r. poz. 4069);
- 2) dla rezerwatu przyrody "Puszcza u źródeł Radomki" - w zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 października 1978 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. 1978 nr 33 poz. 126 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniu Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r. Nr 269, poz. 6860);
- 3) dla specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 Ostoja Brzeźnicka (kod obszaru PLH260026) - w decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE;
- 4) dla użytków ekologicznych - w Rozporządzeniu Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dn. 8.07.2005 w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 28.07.2005 Nr 175 poz 5572 z póź. zm.);
- 5) dla pomników przyrody - w Rozporządzeniu Nr 70 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przysuskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14.11.2008 r. Nr 194, poz. 7031).

3.2.4 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów dla obszarów **rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** określono w ustaleniach rozdziału 10 "Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej".

3.2.5 Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego zawarto w ustaleniach podrozdziału 1.8 „Kierunki i przestrzenne ramy rewitalizacji obszarów śródmiejskich miasta Przysucha” oraz podrozdziału 4.2 "Strefa ochronny konserwatorskiej".

---

### 3.3 ZASADY REALIZACJI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

3.3.1 W mpzp należy uwzględniać obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody przez:

- 1) utrzymywanie i wzmocnienie ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy przedmiotowymi obszarami a terenami otwartymi (rolniczymi);
- 2) zapewnienie selektywnego dostępu do terenów wyjątkowo cennych przyrodniczo;
- 3) w zakresie ochrony pomników przyrody:
  - zakaz lokalizacji nośników reklamowych na pomnikach przyrody i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
  - odpowiednie oznakowanie obiektów,
  - zakaz prowadzenia działań mogących doprowadzić do mechanicznych uszkodzeń drzewostanu oraz gleby w zasięgu jego systemu korzeniowego.

3.3.2 Przestrzenny zasięg i funkcję obszarów systemu przyrodniczego wyznaczonych na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna" należy uwzględniać w mpzp poprzez odpowiednie wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i/lub określenie dla terenów zawierających w sobie obszary systemu przyrodniczego zasad zagospodarowania z uwzględnieniem ustaleń pkt-u 3.2.2 w zakresie odpowiadającym delegacji ustawowej dla regulacji za pomocą mpzp.

- 3.3.3 W mpzp należy ustalać granice strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, o której mowa w pkt-ie 3.1.4 oraz ustalać zasady zagospodarowania określone tam dla tej strefy.
- 3.3.4 Ustalenia pkt-u 3.1.6 należy uwzględniać w mpzp poprzez zapisy umożliwiające zachowanie zabytkowych alei drzew, ich pielęgnacji i utrzymania.

---

## ROZDZIAŁ 4

### USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

---

#### 4.1 OBIEKTY ZABYTEKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

---

- 4.1.1 Ustala się zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w części I studium pt. "Uwarunkowania rozwoju", rozdziale 9, tabeli 9.1 i wskazanych na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna".
- 4.1.2. Zasady ochrony oraz prowadzenia robót budowlanych w zabytkach, wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków obowiązują na mocy przepisów odrębnych (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z aktami wykonawczymi), w szczególności pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:
- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
  - 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
  - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
  - 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
  - 5) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
  - 6) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
  - 7) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
  - 8) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
  - 9) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 10) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.
- 4.1.3 Zasady ochrony oraz prowadzenia robót budowlanych w zabytkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, innych niż wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa się w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w mpzp, a w przypadku jego braku - w decyzjach administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

---

#### 4.2 STREFA OCHRONNY KONSERWATORSKIEJ

- 4.2.1 Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego miasta Przysucha (przedstawioną na załącznikach graficznych nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna").
- 4.2.2 Sposób zagospodarowania strefy, o której mowa w pkt 4.2.1 winien uwzględniać następujące zasady:

- 1) ochrona ukształtowanego układu dróg, za wyjątkiem wprowadzania nowych połączeń służących uprzywilejowaniu ruchu pieszego;
- 2) uczytelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej powiązań placów: Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Stefana Żeromskiego, 3-go Maja i Kolberga;
- 3) wszelkie zmiany w sąsiedztwie i otoczeniu, których charakter może mieć wpływ na znajdujące się w strefie wymienione w pkt. 4.1.1. ppkt 1 zabytki, w tym przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości;
- 4) zakaz realizacji obiektów konkurencyjnych, zakłócających ekspozycję dominant w obrębie Placu 3-go Maja - Kocioła p.w. śś. Jana Nepomucena i Ignacego Loyoli oraz w obrębie Placu Żeromskiego - synagoga na pl. S. Żeromskiego;
- 5) przebudowa budynków o dysharmonijnych w stosunku do otoczenia gabarytach i/lub architekturze w szczególności trzykondygnacyjnego budynku zlokalizowanego na działce nr ewid. 935 w pierzei pl. S. Żeromskiego;
- 6) nowa zabudowa w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej;
- 7) ochronę elementów krystalizujących układ przestrzenny:
  - a) odcinek ul. Warszawskiej z zabudową pierzejową prowadzący na północ w kierunku zabytkowego parku;
  - b) zabudowa pierzejowa ul. Grodzkiej, ul. Lubelskiej, ul. Krakowskiej, Placu Wyszyńskiego, Placu Kolberga,
  - c) oś widokowa z ul. Brzozowej w kierunku p.w. śś. Jana Nepomucena i Ignacego Loyoli;

---

#### 4.3 OCHRONA DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO

- 4.3.1 Ustala się zachowanie i ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wymienionych w części I studium pt. "Uwarunkowania rozwoju", rozdziale 9, tabeli 9.2, rejonów występowania których uwidoczniono na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochrona".
- 4.3.2 Na terenie zewidencjonowanych stanowisk wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi może być podejmowana tylko po uzgodnieniu szczegółowych warunków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rejonów te są bowiem obszarami potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych.
- 4.3.3 Poza rejonami, o których mowa w pkt 4.3.1, w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną, a jeśli nie jest to możliwe, wójtowi gminy.

Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa ppkt 1) winno trwać do czasu uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem.

---

#### 4.4 ZASADY REALIZACJI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

- 4.4.1. W mpzp należy uwzględniać obiekty, dla których zasady ochrony prawnej dóbr kultury obowiązują na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;

- 2) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
- 4.4.2 W mpzp należy ustalać granice strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w podrozdziale 4.2 oraz ustalać zasady zagospodarowania określone tam dla tej strefy.
- 4.4.3 W mpzp należy uwzględniać pozostałe obiekty zabytkowe, o której mowa w pkt 4.1.3 oraz ustalać zasady ochrony tych obiektów w postaci warunków modernizacji, rozbudowy i/lub przebudowy tych obiektów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania ich otoczenia.

---

## ROZDZIAŁ 5

### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

---

#### 5.1 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- 5.1.1 Celem generalnym lokalnej polityki rozwoju systemów komunikacji jest tworzenie warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób i ładunków w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych, z zachowaniem zasady równoważenia ruchu samochodów, pojazdów komunikacji zbiorowej, rowerowej i pieszej oraz minimalizacji uciążliwości ruchu.
- 5.1.2 Realizacja celu generalnego, o którym mowa w pkt 5.1.1, uwarunkowana jest wdrożeniem działań realizujących cele szczegółowe, jak następuje:
  - 1) w celu uzyskania **poprawy dostępności komunikacyjnej gminy oraz warunków ruchu w powiązaniach zewnętrznych:**
    - a) realizacja drogi S12 i jej odpowiednie powiązanie z obszarem gminy i miasta;
    - b) modernizacja i przebudowa odcinków pozostałych powiązań drogowych o znaczeniu ponadlokalnym oraz ochrona ich funkcji tranzytowej przez ograniczanie bezpośredniej dostępności tych dróg za pomocą zjazdów indywidualnych,
    - c) rozwój komunikacji autobusowej i kolejowej;
  - 2) w celu **zminimalizowania uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska:**
    - a) stymulowanie zwiększania udziału ruchu niezmotoryzowanego (rowerowego i pieszego) w podróżach lokalnych,
    - b) stymulowanie zwiększania udziału komunikacji zbiorowej w podróżach ponadlokalnych,
    - c) realizacja urządzeń do podczyszczania ścieków opadowych odprowadzanych z dróg do cieków i ziemi,
    - d) realizacja nowej zabudowy w odpowiednich odległościach od dróg;
  - 3) w celu **stymulowania rozwoju osadnictwa oraz funkcji gospodarczych gminy i miasta:**
    - a) korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 727 w obrębie miasta Przysucha;
    - b) poprawa powiązań komunikacyjnych centrum administracyjno-usługowego miasta Przysucha z układem zewnętrznym,
    - c) uzupełnienie sieci drogowej miasta Przysucha na obszarach perspektywicznego zainwestowania.
- 5.1.3 Jako podstawę dla rozwiązań komunikacyjnych gminy przyjmuje się istniejącą, zmodernizowaną sieć drogową, w której skład wchodzi **drogi układu podstawowego i drogi obsługujące**, oraz system dróg dojazdowych planowanych do realizacji w związku z wyznaczeniem w niniejszym Studium terenów rozwoju zabudowy.
- 5.1.3 Do grupy **dróg układu podstawowego** zalicza się następujące drogi:

- 1) odcinek drogi krajowej nr 12, zlokalizowany w centralnej części gminy i przecinający obszar miasta Przysucha na kierunku wschód-zachód, aktualnie budujący najważniejsze powiązania z układem zewnętrznym, w tym najbliższymi, większymi ośrodkami miejskimi: Radomiem i Łodzią;
- 2) odcinki dróg wojewódzkich
  - a) nr 727 relacji Klwów - Przysucha - Szydłowiec - Wierzbica, która stanowi główną oś komunikacyjną gminy na kierunku północ-południe, łączącą miasto Przysucha z innymi ośrodkami powiatowymi południowego Mazowsza,
  - b) nr 749, łącząca DW728 w Końskich z DW727 w Przysusze;
- 3) odcinki dróg powiatowych, o łącznej długości 38 km w granicach gminy i miasta, stanowiących uzupełnienie szkieletu układu podstawowego dróg o funkcji tranzytu zewnętrznego i wewnętrznego gminy, łączących ważniejsze ośrodki osadnicze.

5.1.4 Do grupy **dróg obsługujących** zalicza się następujące drogi:

- 1) drogi gminne o funkcji dystrybucyjnej i dojazdowej, obsługujące tereny istniejącego i planowanego zainwestowania;
- 2) drogi wewnętrzne, w tym leśne i dojazdy do pól.

5.1.5 Ustala się następujące zasady modernizacji sieci **dróg układu podstawowego**:

- 1) przy projektowaniu i realizacji nowego przebiegu drogi S12:
  - a) należy dążyć do zachowania ciągłości dróg układu podstawowego i obsługującego, m.in. za pomocą realizacji odpowiedniej liczby przepustów pod lub wiaduktów drogowych nad ww. drogą ekspresową,
  - b) stosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów ochrony akustycznej dla wyznaczonych w niniejszym Studium stref terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej (usług publicznych);
- 2) przebieg drogi wojewódzkiej nr 727 przez teren miasta Przysucha winien być skorygowany w sposób zilustrowany na rys. 5.1, celem:
  - a) odciążenia strefy śródmiejskiej od ruchu tranzytowego;
  - b) poprawy powiązania z planowanym przebiegiem drogi S12;
  - c) umożliwienia skomunikowania nowych terenów inwestycyjnych we wschodniej części miasta;
- 3) remonty, przebudowy i rozbudowy dróg kategorii innych niż gminne, a zwłaszcza inwestycje związane z poszerzeniem istniejących pasów drogowych do parametrów technicznych określonych w przepisach techniczno-budowlanych, winny być uwzględniane w mpzp na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym po zabezpieczeniu pokrycia przez inwestora zadania publicznego ewentualnych roszczeń odszkodowawczych;
- 4) na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się przyjmowanie szerokości pasów drogowych mniejszych niż wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, zwłaszcza na odcinakach dróg w obrębie obszarów urbanizacji;
- 5) przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyległych do dróg klas Z lub wyższej należy rozważyć ograniczenia budowy nowych publicznych i indywidualnych zjazdów, zachowanie wymaganych odległości między skrzyżowaniami, a także możliwość rozbudowy skrzyżowań i zjazdów o dodatkowe pasy ruchu, jeżeli jest to możliwe ze względu na istniejące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 6) przy ustalaniu odległości nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od dróg ekspresowej i wojewódzkich należy uwzględniać oddziaływanie akustyczne tych dróg;
- 7) poza terenami zabudowanymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przewidywać rezerwy terenu dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej itp.) niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, zlokalizowane poza pasami drogowymi, jeżeli jest to możliwe.

5.1.6 Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci dróg **układu obsługującego**:

- 1) uzupełnienie układu dróg dojazdowych i/lub wewnętrznych na obszarach rozwoju zabudowy winno być oparte o ustalenia mpzp sporządzanych sukcesywnie dla tych obszarów;
- 2) szacuje się, że w związku z wyznaczeniem obszarów rozwoju zabudowy wystąpi zapotrzebowanie na realizację **ok. 2,782 km** dróg dojazdowych, obsługujących nowe tereny zainwestowania;
- 3) w ustaleniach mpzp i decyzjach o lokalizacji drogi należy rozważyć poszerzenie pasów drogowych stosownie do przyjętej ich klasy oraz pełnionej funkcji (doprowadzenie ich przekroju poprzecznego do standardów wymaganych przepisami odrębnymi), jeżeli jest to możliwe;
- 4) na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się przyjmowanie szerokości pasów drogowych mniejszych niż wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, zwłaszcza na odcinakach dróg w obrębie obszarów zurbanizowanych;
- 5) w zależności od pełnionej funkcji dopuszcza się podniesienie aktualnej klasy wybranych dróg gminnych;
- 6) przyjmuje się, że wszystkie gminne drogi publiczne klas L i D winny być wyposażone w nawierzchnię twardą;
- 7) przy planowaniu modernizacji sieci dróg gminnych winny być uwzględniane:
  - a) budowa poboczy;
  - b) budowa zatok i wiat przystankowych;
  - c) budowa zatok mijankowych na drogach jednopasowych;
  - d) budowa chodników w obrębie terenów zabudowanych;
  - e) budowa ścieżek rowerowych lub innych ułatwień dla ruchu rowerowego;
  - f) budowa urządzeń odwadniających;
  - g) modernizacja skrzyżowań;
  - h) poprawa oznakowania;
  - i) budowa parkingów i zatok parkingowych, w tym w szczególności w rejonach zgrupowań funkcji usługowych i w zespołach urządzeń turystyczno-wypoczynkowych;
  - j) rozwój sieci urządzeń obsługi ruchu kołowego.

5.1.7 Przekształcenia oraz rewitalizacja strefy śródmiejskiej miasta Przysucha winny być wsparte przez następujące zmiany układu komunikacyjnego:

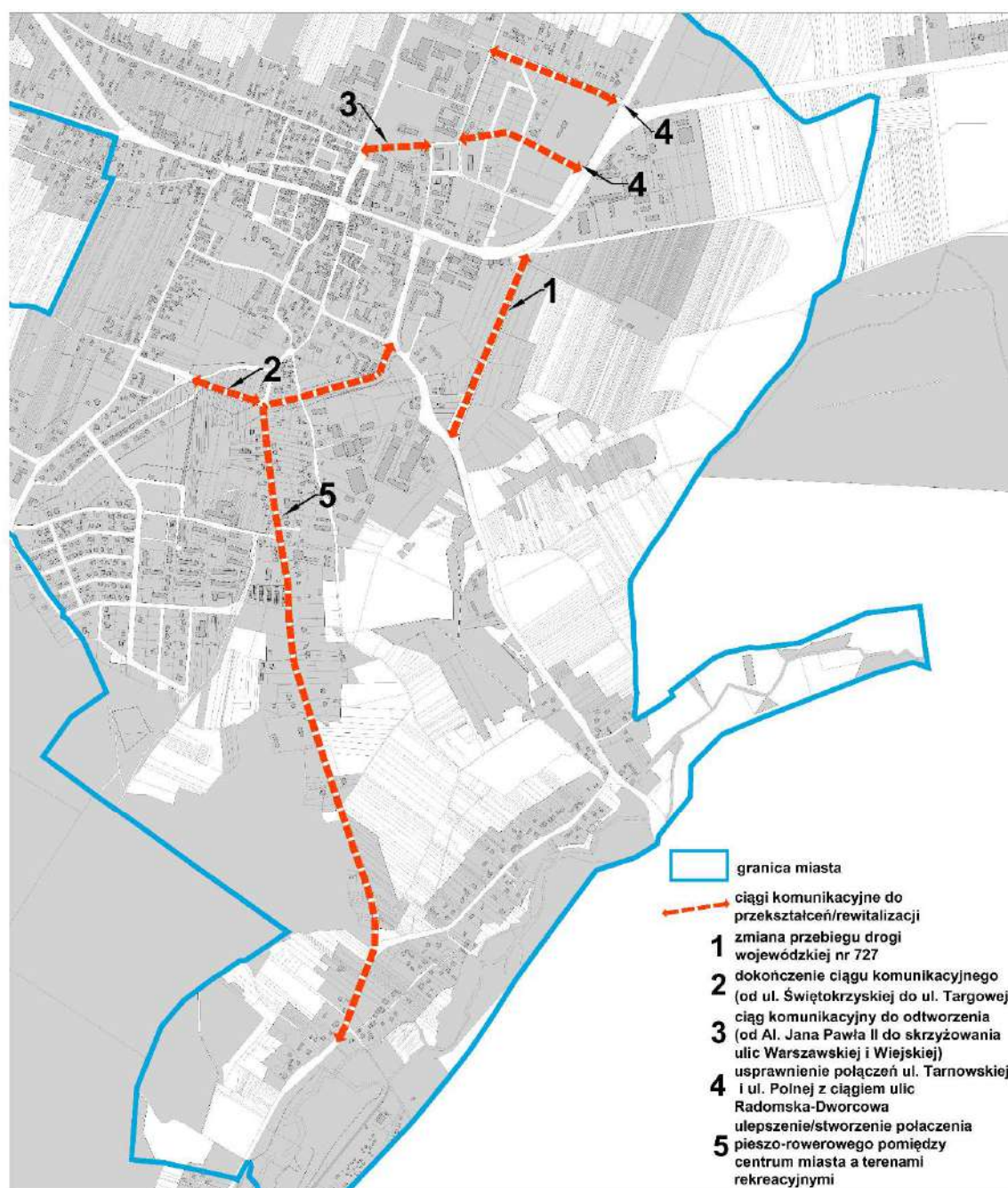
- 1) zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 727, celem ominięcia strefy śródmiejskiej przez ruch tranzytowy oraz związany z obsługą terenów przemysłowych, zaprojektowana w wariantcie realistycznym, niewymagającym budowy całkowicie nowego przebiegu tej drogi zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 2) dokończenie realizacji ciągu komunikacyjnego na kierunku wschód-zachód po południowej stronie śródmieścia (od ul. Świętokrzyskiej do ul. Targowej), celem efektywnego powiązania osiedli mieszkaniowych w zachodniej części miasta ze śródmieściem administracyjno-usługowym;
- 3) odtworzenie historycznego ciągu komunikacyjnego na przedłużeniu Al. Jana Pawła II do skrzyżowania ulic Warszawskiej i Wiejskiej;
- 4) usprawnienie połączeń ul. Tarnowskiej i Polnej z ciągiem ulic Radomska-Dworcowa, celem poprawy skomunikowania dzielnicy administracyjno-usługowej z układem zewnętrznym (łącznie z realizacją docelowego przebiegu dróg S12 i DW 727);
- 5) modernizacja ciągu pieszo-rowerowego prowadzącego z centrum miasta w kierunku terenów rekreacyjnych nad zalewem Topornia, w ciągu następujących ulic: Legionów Polskich, Świętokrzyska i Topornia.

5.1.8 W celu wspierania ruchu niezmotoryzowanego ustala się następujące działania:

- 1) uwzględnianie w mpzp możliwości tworzenia i realizacja tras komunikacji rowerowej celem włączenia roweru jako uzupełniającego środka komunikacji mieszkańców gminy oraz dla ruchu rekreacyjno-turystycznego;

- 2) uwzględnianie w mpzp możliwości tworzenia i realizacja systemu tras pieszych w obrębie terenów zabudowy oraz pieszych tras turystycznych w obrębie obszarów leśnych i terenów otwartych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonów koncentracji usług oraz funkcji rekreacji i wypoczynku.

*Rys. 5.1: Kierunki rozwoju i przekształceń układu komunikacyjnego miasta Przysucha*



5.1.9 W tabeli 5.1 zamieszczono listę planowanych do realizacji zadań z zakresu rozwoju systemów komunikacyjnych o znaczeniu lokalnym, wynikającą z Wieloletniego Programu Inwestycyjnego, zweryfikowaną pod względem stanu zaawansowania wykonania tych zadań (zadania wykonane i w trakcie realizacji zostały pominięte).

*Tabela 5.1: Zadania z zakresu rozwoju systemów komunikacyjnych według Wieloletniego Planu Inwestycyjnego planowane do realizacji w gminie i mieście Przysucha.*

| Lp. | Nazwa zadania                                                                                                                                                                                                                | Przewidywany okres realizacji [lata] | Nakłady<br>Źródła finansowania<br>[Środki własne<br>Fundusze pomocowe<br>Rodzaj funduszu/ programu] |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Przebudowa drogi gminnej Krajów - Dębiny (od 0+435 do 0+2507,85)<br>(zadanie zrealizowane w części dotyczącej przebudowy od 0+435 do km 1+224)                                                                               | 2017 - 2018                          | łącznie nakłady finansowe - 409 677,00 zł<br>Środki własne<br>FOGR                                  |
| 2   | Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Janików nr ew.dz.538/3                                                                                                                                                               | 2018-2019                            | 250 000,00 zł<br>Środki własne - 150000<br>Samorząd województwa -100000                             |
| 3   | Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Gaj                                                                                                                                                                                  | 2019-2020                            | 185 000,00 zł<br>Środki własne -185 000,00 zł                                                       |
| 4   | Przebudowa drogi gminnej Wola Więcierzowa - Beżnik                                                                                                                                                                           | 2018-2020                            | 820 000,00 zł<br>Środki własne - 300 000,00 zł<br>PROW 2014 – 2020 - 520 000,00 zł                  |
| 5   | Przebudowa dróg gminnych w ulicy Wiejskiej                                                                                                                                                                                   | 2018 - 2020                          | 180 000,00 zł<br>Środki własne                                                                      |
| 6   | Budowa komunikacyjnych ścieżek rowerowych na terenie gminy                                                                                                                                                                   | 2017 - 2020                          | 1 200 000,00 zł<br>Środki własne -240 000,00 zł<br>RPO WM 2014 – 2020 – 960 000,00 zł               |
| 7   | Przebudowa drogi gminnej w Zbożenniu nr ewid. dz. 1065                                                                                                                                                                       | 2016 - 2018                          | 360 000<br>Środki własne -130 000,00 zł<br>PROW 2014 – 2020 – 230 000,00 zł                         |
| 8   | Przebudowa drogi gminnej nr 330944 w miejscowości Janów                                                                                                                                                                      | 2016 - 2019                          | 83 000 zł<br>Środki własne – 30 000,00 zł<br>PROW 2014 – 2020 - 53 000,00 zł                        |
| 9   | Budowa oświetlenia ulicznego w ul. Kościuszkowców w Skrzyńsku, ul. Południowej w Janikowie i drodze Beżnik - Jamki. (zadanie zrealizowane w części dotyczącej budowy oświetlenia ulicznego w ul. Kościuszkowców w Skrzyńsku) | 2017                                 | 123 256,00 zł<br>Środki własne                                                                      |

## 5.2 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ

- 5.2.1 Rozwój **systemów zaopatrzenia w wodę** gminy i miasta Przysucha winien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom niezawodne dostawy wody, o dobrej jakości.
- 5.2.2 Cel określony w pkt 5.2.1 będzie osiągany za pomocą następujących działań:
- 1) ochrona zasobów wód podziemnych, a w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz wód powierzchniowych,
  - 2) zapewnienie niezbędnej ochrony funkcjonujących ujęć wody przed lokalizacją funkcji konfliktowych,
  - 3) modernizacja ujęć wody i stacji wodociągowych,
  - 4) budowa ujęcia i stacji wodociągowej na terenach byłej wspólnoty wsi Kozłowiec,
  - 5) dokończenie zwodociągowania w miejscowościach w gminie, które najbardziej tego potrzebują,
  - 6) sukcesywna modernizacja istniejących sieci wodociągowych w celu utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym.
- 5.2.3 Do czasu pełnej realizacji gminnego systemu wodociągowego dopuszcza się dotychczasowe, lokalne i indywidualne urządzenia zaopatrzenia w wodę; urządzenia takie dopuszcza się również na terenach nie objętych gminnym systemem wodociągowym.
- 5.2.4 Polityka przestrzenna w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** powinna zmierzać do zmniejszenia istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do zaopatrzenia w wodę - poprzez docelowe wyposażenie w systemy kanalizacji głównych skupisk istniejącej i projektowanej zabudowy na wyznaczonych w rysunku studium obszarach urbanizacji.

- 5.2.5 Rozwój systemów kanalizacji polegał będzie na przyłączaniu kolejnych odbiorców do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Przysusze oraz na rozwoju systemów grupowych i indywidualnych na obszarach nieobjętych ww. systemem
- 5.2.6 Na obszarach wiejskich gminy parametry sieci kanalizacyjnych winny umożliwić obsługę zainwestowania o typowej charakterystyce dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz podmiotów małej i średniej przedsiębiorczości o charakterystyce zapotrzebowania nieodbiegającej istotnie od zapotrzebowania terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego.
- 5.2.7 W odniesieniu do terenów, które pozostaną poza zasięgiem systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez:
- 1) wyeliminowania zrzutów nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych w celu zahamowania degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - 2) egzekwowanie obowiązku wyposażenia działek w szczelne zbiorniki przeznaczone do gromadzenia ścieków bytowych oraz zapewnienie dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
  - 3) wywożenia ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni i egzekwowania umów w sprawie wywozu tych ścieków,
  - 4) wspieranie rozwiązań indywidualnych kanalizacji sanitarnej (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub oczyszczalnie dla grup budynków),
  - 5) w zabudowie zagrodowej - wprowadzenia i egzekwowania wymogu szczelnych zbiorników na gnojowicę.
- 5.2.8 Na terenach zagrożonych zanieczyszczeniem ścieków deszczowych, w tym na terenach przemysłowych i terenach parkingów, należy realizować kanalizację deszczową z separatorami, w celu oczyszczenia wód ze związków ropopochodnych oraz piasku i zawiesin, przed wprowadzaniem ich do odbiorników.
- 5.2.9 W tabeli 5.2 zamieszczono listę planowanych do realizacji zadań z zakresu rozwoju systemów wodno-kanalizacyjnych, wynikającą z Wieloletniego Programu Inwestycyjnego, zweryfikowaną pod względem stanu zaawansowania wykonania tych zadań (zadania wykonane i w trakcie realizacji zostały pominięte).

*Tabela 5.2: Zadania z zakresu rozwoju systemów wodno-kanalizacyjnych według Wieloletniego Planu Inwestycyjnego planowane do realizacji w gminie i mieście Przysucha.*

| Lp. | Nazwa zadania                                                                                           | Przewidywany okres realizacji [lata] | Nakłady<br>Źródła finansowania<br>[Środki własne<br>Fundusze pomocowe<br>Rodzaj funduszu/ programu] |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Przebudowa i rozbudowa miejskiej oczyszczalni ścieków w Przysusze                                       | 2015 - 2020                          | 4 400 000,00<br>Środki własne, Fundusze pomocowe<br>Rodzaj funduszu/programu: POIiŚ                 |
| 2   | Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w ul. Dembińskich i Słonecznej (Przysucha-Skrzyńsko) | 2016 - 2019                          | 1 308 000,00<br>Środki własne, WFOŚ                                                                 |
| 3   | Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Chmielna, Górna, Cicha w Janikowie                                  | 2016 -2020                           | 970 000,00<br>Środki własne, WFOŚ                                                                   |
| 4.  | Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej w ul. Głównej w Smogorzowie                                           | 2017 - 2018                          | 617 000,00<br>Środki własne, WFOŚ                                                                   |
| 5   | Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej w Janikowie                                               | 2017 - 2018                          | 1 291 000,00<br>Środki własne, WFOŚ                                                                 |
| 6.  | Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zbożenna                                                   | 2008 - 2018                          | 84 000,00<br>Środki własne, WFOŚ                                                                    |
| 7   | Dobudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy i miasta                                  | 2016 - 2020                          | Środki własne<br>400 000,00<br>po 100 000,00 na rok                                                 |

|   |                                                                                                                                                               |      |                                                                          |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| 8 | Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Zbożenna działki o nr ewid. 510 i 326 (zrealizowano budowę sieci wodociągowej w miejscowości Zbożenna w działce 326) | 2017 | łącznie nakłady finansowe 30 603,00 zł w tym środki własne: 26 471,00 zł |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------|

- 5.2.10 Studium nie przewiduje wyznaczenia terenów rozwoju zabudowy, które byłyby powodem wystąpienia zapotrzebowania na realizację nowych sieci uzbrojenia terenu, pozostającej we właściwości samorządu gminy, a zadania wymienione w pkt 5.2.9 nie wynikają z ustalonych w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, tylko z konieczności modernizacji i rozbudowy systemów wodno-ściekowych, obsługujących tereny dotychczasowego zainwestowania (obszary kontynuacji zabudowy). Jedynym zadaniem z zakresu gospodarki wodno-ściekowej wynikającym z ustaleń studium jest natomiast budowa nowego ujęcia wody wraz ze stacją wodociągową na terenach byłej wspólnoty wsi Kozłowiec, o szacowanej wartości inwestycji do 7 mln. zł.
- 5.2.11 Wskazanie skonkretyzowanej lokalizacji ujęcia i stacji uzdatniania wody w obrębie obszaru byłej wspólnoty wsi Kozłowiec nastąpi w ramach opracowania mpzp dla tego obszaru, przy czym wielkość terenu zajętego pod tą funkcję nie powinna przekroczyć 10% powierzchni całego ww. obszaru. Pozostałe jego powierzchnie należy zagospodarować na cele związane z ochroną przyrody i środowiska.

### 5.3 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ

- 5.3.1 Rozwój systemów zaopatrzenia gminy i miasta w **energię elektryczną** powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom, niezbędne dostawy mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach, minimalizację kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy, a także ograniczenie ingerencji elektroenergetycznych linii napowietrznych w krajobraz i obszary planowanego zainwestowania.
- 5.3.2 Zakłada się utrzymanie i rozwój dotychczasowego system zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, zasilanego za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia i stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych z GPZ w Przysusze, przy czym uzyskanie odpowiednich warunków zasilania energią elektryczną wymaga skoordynowanych działań, polegających na:
- 1) budowie nowych stacji transformatorowych SN/nn, na obszarach kontynuacji zabudowy oraz tych, na których istniejące wyposażenie jest niewystarczające,
  - 2) uzupełnieniu i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
  - 3) na terenach o zwartej zabudowie i/lub o wysokich walorach krajobrazowych zaleca się budowanie linii elektroenergetycznych kablowych, a stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nn w postaci stacji wewnętrznych,
  - 4) zachowaniu stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
- 5.3.3 Zakłada się rozbudowę systemów energetycznych o zasilanie z OZE lokalizowanych na terenie gminy na obszarach potencjalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wskazanych na rysunku studium.
- 5.3.4 W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się następujące kierunki działań:
- 1) utrzymanie i rozwój lokalnych i indywidualnych systemów ciepłowniczych z preferencją dla przechodzenia na grupowe lub indywidualne systemy centralnego ogrzewania, zwłaszcza w mieście Przysucha,
  - 2) modernizacja przestarzałych instalacji c.o. w kierunku ograniczenia strat ciepła oraz emisji CO<sub>2</sub>,
  - 3) promowanie wymiany urządzeń grzewczych w kotłowniach i indywidualnych urządzeniach, na urządzenia proekologiczne, w tym kotły ogrzewane olejem opałowym bądź energią elektryczną, oraz ww. urządzenia wspomagane energią słoneczną lub pochodzącą z ciepła ziemi,
  - 4) tworzenia zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów,

- 5) podjęcia działań w kierunku umożliwienia wyposażenia zabudowy w urządzenia grzewcze przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych.

---

#### 5.4 KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ODPADAMI

5.4.1 Celem realizacji zasad z zakresu gospodarki odpadami ustala się następujące kierunki rozwoju tego systemu:

- 1) utrzymanie zasady wywożenia odpadów na składowiska położone poza obszarem gminy,
- 2) przeznaczenie na cele gospodarki odpadami części obszaru byłej wspólnoty wsi Dębiny, o szacowanej wartości inwestycji do 20 mln. zł.
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w oparciu o punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- 4) sukcesywne wdrażanie systemu segregacji odpadów stałych „u źródła” poprzez ich selektywną zbiórkę,
- 5) likwidowanie i rekultywowanie „dzikich” wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

5.4.2 W mpzp należy uwzględniać realizację działań, o których mowa w pkt 5.4.1, poprzez:

- 1) ustalanie zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem możliwości selektywnej zbiórki odpadów na terenie działek budowlanych,
- 2) wskazanie skonkretyzowanej lokalizacji i rodzaju funkcji gospodarki odpadami w obrębie obszaru byłej wspólnoty wsi Dębiny, przy czym wielkość terenu zajętego pod tą funkcję nie powinna przekroczyć 15% powierzchni całego ww. obszaru (pozostałe jego powierzchnie należy zagospodarować na cele związane z ochroną przyrody i środowiska).

---

#### 5.5 KIERUNKI ROZWOJU TELEKOMUNIKACJI PUBLICZNEJ

5.5.1 W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę 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.

5.5.2 Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

5.5.3 W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

---

### ROZDZIAŁ 6

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

6.1.1 Ustala się, że obszarami, na których przewiduje się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, są:

- 1) obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazane na rysunku Studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna", w postaci nieruchomości gruntowych byłych wspólnot wiejskich:
  - a) działka byłej wspólnoty wsi Dębiny nr ewid. 2932 o pow. ok. 46 ha,
  - b) działki byłej wspólnoty wsi Lipno nr ewid. 59 i 61 o pow. ok. 18,66 ha,

c) działki byłej wspólnoty wsi Kozłowiec nr ewid. 1227/1 i 1234/1 o pow. ok. 15,6 ha;

na których, stosownie do uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania planów miejscowych oraz w związku z ogólnymi, ustalonymi w studium preferencjami funkcjonalnymi terenów, gmina zamierza lokalizować inwestycje z zakresu:

- budowy i utrzymania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- budowy oraz utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywanie wód;
- budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.
- budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

2) nieruchomości gruntowe lub ich części w obrębie określonych na rysunku Studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Kierunki zagospodarowania terenów":

- a) terenów usług publicznych, na których zlokalizowane są publiczne placówki infrastruktury społecznej i administracji, dla których organem założycielskim jest gmina i miasto Przysucha,
- b) terenów infrastruktury technicznej, na których zlokalizowane są urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej oraz obiekty związane z zarządzaniem tą infrastrukturą,
- c) terenów komunikacyjnych,
- d) parków, skwerów i zieleńców,
- e) cmentarzy;

na których w szczególności mogą być lokalizowane następujące, planowane do realizacji zadania zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy i Miasta Przysucha:

- przebudowa i rozbudowa miejskiej oczyszczalni ścieków w Przysusze;
- budowa świetlicy wiejskiej w Dębinach;
- rewitalizacja parku w Smogorzowie;
- rewitalizacja Placu Kardynała Wyszyńskiego;
- modernizacja oświetlenia i instalacji zasilających w obrębie Placu Kardynała Wyszyńskiego;
- zagospodarowanie przestrzeni publicznej w miejscowości Janików;
- budowa infrastruktury rekreacyjno sportowej w Skrzyńsku.

3) pasy drogowe dróg gminnych uwidocznione na rysunku Studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Kierunki zagospodarowania terenów", na których mogą być realizowane zadania związane z przebudową i remontami dróg publicznych oraz infrastruktury towarzyszącej tym drogom, a także nieruchomości przyległe do tych pasów, na których mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcją drogi, w szczególności następujące, planowane do realizacji zadania zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy i Miasta Przysucha:

- przebudowa drogi gminnej Krajów - Dębiny (od 0+435 do 0+2507,85) (zadanie zrealizowane w części dotyczącej przebudowy od 0+435 do km 1+224);
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Janików nr ew.dz.538/3;
- przebudowa drogi gminnej w miejscowości Gaj;
- przebudowa drogi gminnej Wola Więcierzowa – Beżnik;
- przebudowa dróg gminnych w ulicy Wiejskiej;
- budowa komunikacyjnych ścieżek rowerowych na terenie gminy;
- przebudowa drogi gminnej w Zbożennie nr ewid. dz. 1065;
- przebudowa drogi gminnej nr 330944 w miejscowości Janów;

- budowa oświetlenia ulicznego w ul. Kościuszkowców w Skrzyńsku, ul. Południowej w Janikowie i drodze Beżnik – Jamki (zadanie zrealizowane w części dotyczącej budowy oświetlenia ulicznego w ul. Kościuszkowców w Skrzyńsku);
- budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w ul. Dembińskich i Słonecznej (Przysucha-Skrzyńsko);
- budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Chmielna, Górna, Cicha w Janikowie;
- budowa sieci wodno-kanalizacyjnej w ul. Głównej w Smogorzowie;
- budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej w Janikowie;
- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Zbożenna;
- dobudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy i miasta;
- budowa sieci wodociągowej w miejscowości Zbożenna działki o nr ewid. 510 i 326 (zrealizowano budowę sieci wodociągowej w miejscowości Zbożenna w działce 326).

6.1.2 Na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz uwzględnianie takich lokalizacji w mpzp na obszarach innych niż wymienione w pkt 6.1.1, stosownie do zapotrzebowania wspólnoty samorządowej miasta i gminy Przysucha.

---

## ROZDZIAŁ 7

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 USTAWY

### 7.1 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

7.1.1 W ustaleniach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wymienione są następujące, planowane na terenie gminy Przysucha inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja w aglomeracji Przysucha;
- 2) inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja sieci w aglomeracji Przysucha;
- 3) inwestycje w zakresie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w aglomeracji Przysucha;
- 4) inwestycje związane z zapewnieniem odpowiedniej przepustowości rzeki Radomki w gm. Przysucha;
- 5) budowa drogi ekspresowej S12;
- 6) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 727 (w parametrach drogi głównej G);
- 7) modernizacja linii kolejowej nr 22.

Gmina Przysucha nie zawarła jednakże, na podstawie art. 44 ustawy o pzp, żadnej umowy dotyczącej finansowania wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie realizacji którejkolwiek z ww. inwestycji wojewódzkich do planu miejscowego.

7.1.2 Lokalizacja inwestycji, o których mowa w pkt 7.1.1, została uwidoczniona na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B „Polityka przestrzenna i ochronna”, w sposób jak następuje:

- 1) lokalizację inwestycji w zakresie oczyszczalni ścieków komunalnych wskazano oznaczeniem punktowym;
- 2) lokalizację inwestycji w zakresie sieci kanalizacyjnych oraz indywidualnych systemów oczyszczania w aglomeracji Przysucha wskazano w postaci granic aglomeracji Przysucha, ze względu na brak wskazań szczegółowych lokalizacji w dokumentach ponadlokalnych;

- 3) lokalizację planowanego przebiegu drogi S12 wskazano w postaci 3 wariantów przebiegi, lokalizacji węzłów oraz MOP, zgodnie z aktualną wersją STEŚ lokalizacji ww. drogi;
- 4) inwestycje związane z zapewnieniem odpowiedniej przepustowości rzeki Radomki wskazano oznaczeniem odcinka ww. rzeki na terenie gminy Przysucha, planowanego do udrożnienia;
- 5) planowaną modernizację drogi wojewódzkiej nr 727 wskazano oznaczeniem odcinka ww. drogi przeznaczonego do modernizacji;
- 6) modernizację linii kolejowej nr 22 wskazano oznaczeniem ww. linii kolejowej.

---

## 7.2 INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM, WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY

- 7.2.1 **Program budowy dróg krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)** zakłada lokalizację na obszarze gminy i miasta Przysucha inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w postaci budowy drogi S12. Ze względu na niezakończoną procedurę wyboru wariantu przebiegu tej trasy, na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B " Polityka przestrzenna i ochronna" wskazano wszystkie warianty brane pod uwagę przed przyjęciem niniejszego dokumentu. Warianty trasy przedstawiono w postaci korytarzy o szerokości odpowiadającej szerokości pasa drogowego wymaganej na podstawie przepisów techniczno-budowlanych, a także odpowiednich rejonów alternatywnych lokalizacji węzłów drogowych, wskazanych w roboczej wersji studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego, przekazanej do konsultacji społecznych.
- 7.2.2 Inwestycje związane z modernizacją odcinka linii kolejowej nr 22 przebiegającego przez obszar gminy Przysucha są uwzględnione w **Krajowym programie kolejowym do 2023 r.** (przyjętym uchwałą RM nr 162/2015 z dn. 15.09.2015 r. z późn. zm.) jedynie w postaci wykazania tej linii na mapie planowanych inwestycji, w postaci zadania finansowanego ze środków krajowych. Program w żaden sposób nie precyzuje jednak celu ani zakresu tego zadania. Jako obszar realizacji tego zadania na rysunku studium: załącznik graficzny nr 3A " Polityka przestrzenna i ochronna" wskazuje się zatem oznaczenie linii kolejowej nr 22.

---

## ROZDZIAŁ 8

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 ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

---

### 8.1 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 8.1.1 Na obszarze gminy i miasta Przysucha nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
- 8.1.2 Na obszarze gminy i miasta Przysucha nie występują inne, niewymienione w pkt-cie 8.1.1 obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

---

### 8.2 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKA Z USTALEŃ STUDIUM

- 8.2.1 Na obszarze gminy i miasta Przysucha nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m<sup>2</sup>.

8.2.2 Jako obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze studium wskazuje obszar złożony z ulicy Partyzantów oraz odcinka ul. Warszawskiej pomiędzy ul. Partyzantów i Radomską, wraz z przyległymi do tych ulic działkami budowlanymi, na których zlokalizowana jest zabudowa tworząca ściany wewnątrz urbanistycznych ww. ulic. Uzasadnieniem dla wyznaczenia takiego obszaru jest jego lokalizacja w centrum historycznego układu urbanistycznego w powiązaniu z presją inwestycyjną, skutkującą realizowaniem zabudowy odbiegającej cechami stylistycznymi od tradycyjnej zabudowy tego obszaru. Sytuacja ta wymaga kontroli dalszego zainwestowania za pomocą aktu prawa miejscowego w postaci mpzp.

8.2.3 Obszar, o którym mowa w pkt 8.2.2 uwidoczniono na rys. 8.1.

Rys. 8.1: Obszar przestrzeni publicznej w mieście Przysucha



## ROZDZIAŁ 9

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

### 9.1 AKTUALIZACJA OBOWIĄZUJĄCYCH I SPORZĄDZENIE NOWYCH MPZP

- 9.1.1 W związku z częściową dezaktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Al. WOP i Polnej (uchwała nr XXVI/189/2001 z dnia 15 lutego 2001 r.) – przewiduje się jego aktualizację celem dostosowania do potrzeb rozwojowych miasta Przysucha.
- 9.1.2 W związku z wyznaczeniem w niniejszym Studium obszaru przestrzeni publicznej, dla którego wystąpi obowiązek sporządzenia mpzp, przewiduje się jego sporządzenie dla obszaru, o którym mowa w pkt-cie 8.2.2.
- 9.1.3 W związku z zamiarem pozyskania terenów byłych wspólnot wiejskich do gminnego zasobu nieruchomości oraz zamiarem realizacji na tych terenach inwestycji celu publicznego, sporządzenie mpzp przewiduje się dla następujących obszarów:
1. działka byłej wspólnoty wsi Dębiny nr ewid. 2932 o pow. ok. 46 ha;
  2. działki byłej wspólnoty wsi Lipno nr ewid. 59 i 61 o pow. ok. 18,66 ha;
  3. działki byłej wspólnoty wsi Kozłowiec nr ewid. 1227/1 i 1234/1 o pow. ok. 15,6 ha.
- 9.1.4 Sporządzenia miejscowego planu wymaga także zamierzenie założenie nowego cmentarza, zlokalizowanego w południowej części miasta Przysucha, przy ul. Księdza Pajka.
- 9.1.5 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp wymienione w pkt-ach 9.1.1-4 wskazano na rysunku studium: załącznik graficzny nr 3B " Polityka przestrzenne i ochronna ".
- 9.1.6 Poza planami wymienionymi w pkt 9.1.1-4 dopuszcza się uwzględnienie w wieloletnim planie sporządzania planów miejscowych oraz sporządzenie innych mpzp, w zależności od wystąpienia skonkretyzowanych potrzeb, np. celem ustalenia zasad zagospodarowania terenów w obrębie ustalonych w niniejszym dokumencie stref ochrony konserwatorskiej, itp.

## 9.2 WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Określa się wieloletni program sporządzania mpzp dla obszarów, o których mowa w pkt 9.1, w postaci indykatywnego harmonogramu sporządzania tych planów, zawartego w tabeli 9.1:

*Tabela 9.1: Indykatywny harmonogram sporządzania mpzp*

| Lp. | Obszar do objęcia mpzp                                                                                                                                                                               | Orientacyjny termin realizacji |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1   | obszar objęty uchwałą Nr XXVI/189/2001 z dnia 15 lutego 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przysucha w obrębie ulic: Radomskiej, Al. WOP i Polnej | do końca 2021 r.               |
| 2   | teren nowego cmentarza, zlokalizowanego w południowej części miasta Przysucha, przy ul. Księdza Pajka, wraz ze strefami ochronnymi                                                                   | do końca 2021 r.               |
| 3   | obszary przestrzeni publicznej w Przysusze, o których mowa w pkt-cie 8.2.2                                                                                                                           | do końca 2022 r.               |
| 4   | obszary byłych wspólnot wiejskich wsi Dębiny, Lipno i Kozłowiec, o których mowa w pkt-cie 8.2.3                                                                                                      | do końca 2022 r.               |

## ROZDZIAŁ 10

### KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

#### 10.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- 10.1.1 Pod funkcje rolniczej przestrzeni produkcyjnej niniejsze studium wskazuje wyznaczone na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Kierunki zagospodarowania terenów" strefy funkcjonalne terenów rolniczych oraz

terenów ferm wielkoprzemysłowych charakteryzujących się wysoce zindustrializowanym i skoncentrowanym profilem produkcji zwierzęcej, o znacznym oddziaływaniu na środowisko, głównie ze względu na wytwarzanie dużych ilości nawozów naturalnych.

10.1.2 W zakresie kierunków zagospodarowania i zasad kształtowania strefy funkcjonalnej terenów rolniczych ustala się:

- 1) kompleksy najlepszych gleb (klas wyższych niż IV) oraz obszary zmeliorowane dla celów rolnictwa, należy pozostawić dla użytkowania w charakterze gruntów rolnych i chronić przed zainwestowaniem pod inne funkcje, z zastrzeżeniem dopuszczenia inwestycji, o których mowa w pkt-cie 10.1.3 ppkt 1) - 4);
- 2) trwałe użytki zielone należy utrzymywać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zachować i ochronić przed zmianą użytkowania istniejące zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) dolesienia dopuszcza się poza obszarami, o których mowa w ppkt-cie 1) powyżej;
- 5) produkcję rolną należy prowadzić w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczaniu wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych i środkami ochrony roślin, w tym celu należy upowszechniać dobre praktyki rolnicze.

10.1.3 W zakresie form zainwestowania strefy funkcjonalnej terenów rolniczych ustala się:

- 1) formy dopuszczalnego zainwestowania na terenach sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako grunty rolne określają przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bez zmiany przeznaczenia gruntów rolnych dopuszczające sytuowanie obiektów, budynków i urządzeń, służących produkcji rolnej (w tym np.: budynki inwentarskie, składowe, gospodarcze i produkcyjne związane z produkcją rolniczą, mieszkania rolników, urządzenia i instalacje zaopatrzenia w wodę, utylizacji ścieków i odpadów, inne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacji związane z gospodarką rolną gminy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej może być ustalane przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
  - a) zabudowa lokalizowana będzie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej i uzbrojonych stosownie dla jej funkcji zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych, już uprzednio zainwestowanych zabudową zagrodową (jako rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejącego siedliska rolniczego) lub na działkach bezpośrednio sąsiadujących z działkami już zabudowanymi,
  - b) zabudowa lokalizowana będzie poza gruntami chronionymi klas I-III, gruntami zmeliorowanymi na cele rolnicze oraz poza obszarami systemu przyrodniczego,
  - c) zwarty obszar przeznaczony pod nową zabudowę nie przekroczy 0,3ha, a liczba nowych mieszkań lokalizowanych na tym obszarze nie przekroczy 3.
- 3) za zgodne z niniejszym studium należy uznać także lokalizowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych eksploatację złóż oraz urządzeń służących produkcji energii ze źródeł odnawialnych, o których mowa w rozdziale 16, a także urządzeń i/lub sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które bezpośrednio nie służą rolnictwu ale są:
  - a) niezbędne dla funkcjonowania przewidzianego w niniejszym studium zainwestowania obszarów urbanizacji;
  - b) stanowią infrastrukturę o charakterze ponadlokalnym lub też
  - c) stanowią infrastrukturę funkcji produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

---

## 10.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

10.2.1 Funkcje leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z niniejszym studium realizowane będą w obrębie wyznaczonej na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów" strefy funkcjonalnej terenów lasów i zadrzewień, a w przypadku dolesień – także w obrębie strefy terenów rolnych.

10.2.2 W zakresie kierunków zagospodarowania i zasad kształtowania terenów lasów i zadrzewień ustala się:

- 1) zakaz przeprowadzania melioracji wodnych, które w sposób znaczący zmieniają stosunki wodne w obrębie lasów wodochronnych;
- 2) ochronę przed zmianą zainwestowania istniejących stref ekotonowych lasu;
- 3) na gruntach wykazanych w ewidencji gruntów jako lasy dopuszcza się eksploatację złóż oraz lokalizowanie obiektów niezmiennych funkcji leśnej terenów, w tym niekubaturowych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji zbiorowej (w tym tablic informacyjnych, urządzeń turystycznych, parkingów leśnych);
- 4) lokalizację infrastruktury i obiektów o których mowa w pkt. 3) preferuje się w obrębie lasów o mieszanym składzie gatunkowym, dąbrów lub lasów sosnowych o dużej odporności na presję turystyczną.

10.2.3 W zakresie kierunków zagospodarowania i zasad kształtowania terenów dolesień ustala się:

- 1) zwiększanie lesistości w oparciu o grunty najniższych klas bonitacyjnych, z wyłączeniem gleb klas I-III, chronionych na podstawie ustawy z dnia lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz gruntów zmeliorowanych na cele rolnicze systemami drenowania;
- 2) przy przekształcaniu gruntów rolnych na leśne wykorzystywać procesy spontanicznego rozwoju lasu;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenów dolesień w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej może być ustalane przy jednoczesnym spełnieniu warunków takich, jak określone w pkt 10.1.3 pkt 2);

---

### 10.3 OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

10.3.1 Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i/lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie stref funkcjonalnych terenów rolnych oraz terenów zieleni i wód dopuszcza się dla obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w rozdziale 15, na wniosek zainteresowanych inwestorów.

10.3.2 Za niesprzeczne z niniejszym studium należy uznać dokonywanie zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na niewskazanych w studium obszarach, zlokalizowanych w obrębie stref funkcjonalnych terenów rolnych oraz terenów zieleni i wód, o ile zmian takich wymagać będzie lokalizacja inwestycji celu publicznego nieprzewidzianych w niniejszym studium.

---

### 10.4 MELIORACJE WODNE, RETENCJA WÓD I SIEĆ HYDROGRAFICZNA

10.4.1 W zakresie zainwestowania obszarów zmeliorowanych ustala się następujące zasady, które winny być uwzględniane także w ustaleniach mpzp:

- 1) obszary zmeliorowane systemami drenowania z zasady należy wyłączać z zabudowy i zalesiania,
- 2) w przypadku ewentualnego przeznaczenia obszarów zdrenowanych pod zabudowę, jej lokalizacja na tych obszarach wymaga uzgodnienia z odpowiednim zarządcą urządzeń melioracji wodnych oraz, ewentualnie, przebudowy lub likwidacji tych urządzeń wykonanej na warunkach określonych przez ww. zarządcę.

10.4.2 Działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków stanowiących powierzchniowe wody publiczne należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych wód, w zakresie ewentualnych kolizji i wpływu na kształtowanie stosunków wodnych.

- 10.4.3 Grodzenie nieruchomości przyległych do rzek i cieków stanowiących powierzchniowe wody publiczne winno uwzględniać zasady i odległości określone w obowiązujących przepisach prawa wodnego.
- 10.4.4 W obrębie obszarów zainwestowania, narażonych na niebezpieczeństwo podtapiania, terenach dolin cieków powierzchniowych oraz terenach bezodpływowych, ustala się następujące działania w zakresie rozwoju melioracji i retencji:
- 1) udrożnienie odpływów rowów do odbiorników w postaci rzek i potoków oraz utrzymywanie urządzeń hydrotechnicznych i odwadniających w dobrym stanie technicznym oraz, w miarę potrzeby, ich modernizację i uzupełnianie,
  - 2) zwiększanie retencji powierzchniowej poprzez tworzenie małych zbiorników retencyjnych na ciekach powierzchniowych oraz kształtowanie pokrycia terenu sprzyjającego retencji wód, poprzez odpowiednie nasadzenia.
- 10.4.5 Tereny wód powierzchniowych wskazano na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Zasady zagospodarowania terenów".

---

## ROZDZIAŁ 11

### OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

---

#### 11.1 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

11.1.1 Dla rzek Radomki i Drzewiczki zgodnie ze "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej - ETAP - I" wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg przedstawia załącznik graficzny 2A "Zasady zagospodarowania terenów".

11.1.2 Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne dla obszarów, o których mowa w pkt 11.1.1 zakazuje się:

- 1) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- 2) lokalizowania nowych cmentarzy.

11.1.3 W przypadku sporządzenia dla obszarów o których mowa w pkt 11.1.1 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy je uzgodnić z Wodami Polskimi.

---

#### 11.2 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy i miasta Przysucha nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. W przypadku ich zidentyfikowania w przyszłości, wskazuje się możliwość zastosowania w stosunku do nich działań przewidzianych w projekcie pt.: „System Osłony Przeciwośuwiskowej”.

---

## ROZDZIAŁ 12

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

W granicach administracyjnych gminy i miasta Przysucha nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

---

## ROZDZIAŁ 13

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)

W granicach administracyjnych gminy i miasta Przysucha nie występują, pomniki zagłady, ani ich strefy ochronne.

---

## ROZDZIAŁ 14

OBSZARY ZDEGRADOWANE, WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

### 14.1 OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach administracyjnych gminy i miasta Przysucha nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane w rozumieniu przepisów o rewitalizacji.

### 14.2 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

14.2.1. Wyznacza się obszar wymagający przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji, zlokalizowany na działkach nr ewid. 4245/4 i 4245/6 w mieście Przysucha, uwidoczniony na załącznikach graficznych nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna".

14.2.2. Dla obszaru, o którym mowa w pkt 14.2.1. ustala się zasady zagospodarowania jak następuje:

1. dopuszcza się zagospodarowanie pod funkcje rolnicze, leśne, rekreacji i wypoczynku lub energetyki OZE, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 16 poniżej;
2. rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub wodnym winna obejmować m.in. zabezpieczenie istniejącego wyrobiska przed ruchami masowymi ziemi i możliwością zamieszczenia wód podziemnych.

---

## ROZDZIAŁ 15

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych gminy Przysucha (obszar wiejski) decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. ustalono tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, będące terenami zamkniętymi, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

W tomie 7, stanowiącym załącznik do decyzji, wymieniono 5 działek ewidencyjnych położone na terenie gminy Przysucha, stanowiących tereny zamknięte.

*Tabela 15.1: Wykaz nieruchomości wchodzących w skład terenów zamkniętych w gminie Przysucha*

| Lp. w decyzji | Obręb        | Nr działki | Pow. [ha] |
|---------------|--------------|------------|-----------|
| 1959          | 0006-Janików | 237        | 2,1300    |

|      |                |         |         |
|------|----------------|---------|---------|
| 1960 | 0016-Skrzyńsko | 161     | 7,1000  |
| 1961 | 0016-Skrzyńsko | 1452/17 | 12,2327 |
| 1962 | 0017-Smogorzów | 421     | 6,2500  |
| 1963 | 0021-Zbożenna  | 197     | 9,0200  |

Zgodnie z decyzją granice i powierzchnie terenów zamkniętych określono według podziału administracyjnego i ewidencji gruntów, przy czym granice działek ewidencyjnych są granicami terenów zamkniętych.

## ROZDZIAŁ 16

### OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

#### 16.1 OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

16.1.1 Studium dopuszcza rozmieszczenie na terenie gminy i miasta Przysucha urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w postaci:

- 1) biogazowni rolniczych,
- 2) urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. ogniw fotowoltaicznych;

oraz wskazuje maksymalny zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla tych typów przedsięwzięć, dla których jest to uzasadnione możliwością wystąpienia ich negatywnego oddziaływania na środowisko (biogazownie rolnicze).

16.1.2 Określa się obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci **biogazowni rolniczych**, wyznaczone w odległości nie mniejszej niż 300 m od obszarów urbanizacji (za wyjątkiem terenów produkcyjno-magazynowych), obszarów objętych ochroną prawną przyrody oraz z pominięciem obszarów systemu przyrodniczego, występujących na obszarze gminy i miasta Przysucha.

16.1.3 Obszary wyznaczone w odległości nie mniejszej niż 300 m od obszarów o których mowa w pkt 16.1.2, określa się jako strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wokół obszarów lokalizacji biogazowni rolniczych o mocy przekraczającej 100 kW. W strefach tych mogą być ustanowione zasady ograniczające konflikty funkcjonalno-przestrzenne lokalizacji biogazowni rolniczych, w tym np.:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lub zwierząt;
- 2) zakaz lokalizacji magazynów produktów spożywczych;
- 3) nakaz minimalizacji możliwego negatywnego wpływu na obszary zabudowy przez zastosowanie zieleni izolacyjnej.

16.1.4 Jako obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. **ogniw fotowoltaicznych**, niniejsze studium określa obszary urbanizacji oraz obszar strefy funkcjonalnej terenów rolniczych, z wyłączeniem: stref ochrony konserwatorskiej, obszarów objętych ochroną prawną przyrody oraz obszarów systemu przyrodniczego innych niż obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

- 16.1.5 Ustala się, że strefy ochronne związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wokół obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska (ogniów fotowoltaicznych), są tożsame z obszarami, o których mowa w pkt 16.1.4.
- 16.1.6 W przypadku lokalizacji ogniów fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych posadowionych na gruntach rolnych preferuje się stosowanie konstrukcji umożliwiających rolnicze wykorzystanie terenu znajdującego się pod nimi.
- 16.1.7 Na rysunku studium: załączniki graficzne nr 2A i B „Zasady zagospodarowania terenów” wskazuje się:
- 1) obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci biogazowni rolniczych;
  - 2) maksymalne zasięgi stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wokół obszarów lokalizacji biogazowni rolniczych o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 3) obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. ogniów fotowoltaicznych, tożsame ze strefami ochronnymi tych obszarów, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

---

## 16.2 ZASADY REALIZACJI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

- 16.2.1 Ostateczne określenie zasięgu obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających 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 w sposób rodzący skutki prawne i finansowe dokonywane będzie w ustaleniach mpzp, z uwzględnieniem pogłębionych analiz oddziaływania środowiskowego przedsięwzięć o danych parametrach, w tym oddziaływania wykraczającego poza obszar gminy i miasta Przysucha.
- 16.2.2 Lokalizacja biogazowni rolniczych o mocy powyżej 100kW na obszarach, o których mowa w pkt 16.1.2 nie przesądza o braku ich negatywnego oddziaływania poza strefami, o których mowa w pkt 16.1.3, dlatego, niezależnie od ustaleń niniejszego studium, każdorazowa lokalizacja takich urządzeń winna być weryfikowana w odpowiedniej procedurze oceny oddziaływania na środowisko pod względem zgodności z przepisami odrębnymi, oraz w zakresie ich oddziaływania na zdrowie ludzi. Przy ustalaniu ostatecznej lokalizacji ww. urządzeń należy brać pod uwagę w szczególności przeważające kierunki wiatru w ciągu roku, ukształtowanie i pokrycie terenu, tak aby znajdowała się ona po stronie zawietrznej w stosunku do wyznaczonych w niniejszym studium obszarów urbanizacji.
- 16.2.3 Na podstawie przeprowadzanych na etapie sporządzania mpzp wniosków z analiz oddziaływania na środowisko (w tym oddziaływania hałasowego lub odorowego) oraz na tereny osiedleńcze poza granicami administracyjnymi gminy i miasta Przysucha przedsięwzięcia o danych parametrach, obszary, o których mowa w pkt 16.1.2, mogą zostać odpowiednio ograniczone (pomniejszone).
- 16.2.4 Siłownie wiatrowe o mocy kwalifikującej je do kategorii mikroinstalacji mogą być realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych, bez konieczności uwzględniania ich lokalizacji w studium i mpzp.

### 1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM.

Podstawę do sporządzenia studium stanowi uchwała Nr XI/86/2015 Rady Gminy i Miasta Przysucha z dnia 22 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha. Uchwała została umotywowana analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która wykazała na konieczność dokonania aktualizacji dotychczasowego studium celem:

- uwzględnienia nowego przebiegu drogi ekspresowej S-12 wraz z obsługującą siecią drogową, a także ich potencjalnego wpływu na przekształcenia struktury-funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- określenia kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z użyciem aktualnie obowiązującej terminologii, a także standardów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego celem podniesienia efektywności dokumentu studium jako narzędzia zarządzania gospodarką przestrzenną oraz umożliwienia gminie wykonania zadań z zakresu sprawozdawczości statystycznej;
- określenia kierunków rozwoju energetyki wykorzystującej ekologiczne, w tym odnawialne źródła energii;
- uwzględnienia ustaleń odnośnie dopuszczalności dolesień w formie umożliwiającej ocenę wniosków o dofinansowanie tych działań na podstawie przepisów obowiązującego prawa;
- uwzględnienia regulacji nowego rozporządzenia ustanawiającego obszar chronionego krajobrazu „Lasy Przysusko-Szydłowieckie”.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone zostały z uwzględnieniem m.in.:

- tempa i rozkładu przestrzennego zmian zagospodarowania;
- dotychczasowego przeznaczenia terenów;
- analiz i prognoz demograficznych;
- analizy ekonomicznej;
- strukturę własnościową gruntów;
- charakterystyki rynku pracy;
- analiz z zakresu środowiska przyrodniczego.

Uwzględniono również czynniki zewnętrzne (egzogeniczne) rozwoju gminy wynikające z lokalizacji w sieci osadniczej powiatu, regionu i województwa oraz połączenia infrastrukturalne, społeczne i ekonomiczne z szerszym otoczeniem.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zostało wyliczone z uwzględnieniem chłonności istniejących terenów, które mogą być zabudowane. Wzięto tu również pod uwagę możliwości inwestycyjne gminy i specyfikę wielofunkcyjności terenów wiejskich regionu związanego z przemysłem rolno-spożywczym oraz o potencjale rozwoju usług z zakresu turystyki. Przy określaniu wymogów ładu przestrzennego uwzględniono historycznie ukształtowane struktury przestrzenne miasta Przysucha, konieczność poprawy jakości przestrzeni publicznych oraz struktur komunikacyjnych. W przypadku części wiejskiej gminy uwzględniono przede wszystkim dobrą jakość przestrzeni rolniczej na północ od miasta oraz wysoką wartość przyrodniczą i krajobrazową związane ze zwartymi kompleksami leśnymi na południu.

Przyjęty przestrzenny rozkład funkcji ma na celu zintensyfikowanie zainwestowania głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub wyznaczyć nowe tereny w sposób niekolidujący z zainwestowaniem istniejącym i inwestycjami planowanymi na szczeblu ponadlokalnym. Celem przyjętych rozwiązań jest także podniesienia standardów, jakości obsługi mieszkańców w zakresie obsługi infrastrukturalnej. Czynnikiem determinującym kierunki zagospodarowania i dobór wskaźników zabudowy oraz użytkowania terenów jest ich lokalizacja, dotychczasowe zainwestowanie oraz konieczność zachowania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Wskazanie obszarów przestrzeni chronionej, w tym systemu przyrodniczego ma na celu zapewnienie ciągłości funkcji systemu przyrodniczego w granicach gminy oraz zachowanie jakości środowiska życia mieszkańców.

Ograniczenie wprowadzania stref i terenów wyłączonych z zabudowy do minimum niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej oraz obszarów objętych ochroną prawną ograniczy zbędne bariery dla zagospodarowania zgodnego z obowiązującym prawem.

Ustalenia w zakresie zmian w układzie komunikacyjnym mają za zadanie odciążyć z ruchu tranzytowego centrum miasta, poprawę bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców. Umożliwi również rozwój funkcji pozarolniczych strefach oddziaływania projektowanych węzłów komunikacyjnych. Rozwój sieci infrastrukturalnych został określony w sposób umożliwiający obsługę terenów wskazanych pod zainwestowanie w podziale na standardy miejskie oraz właściwe dla obszarów wiejskich, przy zachowaniu odpowiednich wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

---

## 2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Na podstawie szczegółowych analiz fizjograficznych, przyrodniczych, ekonomicznych, kulturowych i infrastrukturalnych w studium wyznaczono granice stref funkcjonalnych, dla których określone wskaźniki i zasady zagospodarowania. Przy czym granice te ściśle nie przesądzą o faktycznej zmianie przeznaczenia terenów. Szczegółowe zasady winny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W ogólności wyznaczono obszary urbanizacji, jako tereny po zabudowę. Składają się na nie:

- tereny kontynuacji zabudowy - o wypełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, gdzie rozwój zainwestowania może odbyć się na zasadzie kontynuacji lub wypełnianiu istniejących luk;
- tereny rozwoju zabudowy - spełniają zapotrzebowanie na nowe tereny pod zainwestowanie.

Powyższym kategoriom nadano następujące dyspozycje funkcjonalne:

- 1) tereny mieszkaniowe
  - a) jednorodzinne,
  - b) wielorodzinne;
- 2) tereny usług:
  - a) handlowo-usługowe,
  - b) usługi turystyki i rekreacji,
  - c) usługi publiczne;
- 3) tereny produkcyjno-magazynowe;
- 4) tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 5) tereny produkcyjno-usługowe;
- 6) tereny infrastruktury technicznej;
- 7) tereny komunikacyjne;
- 8) parki, skwery i zieleńce;
- 9) ogrody działkowe;
- 10) cmentarze.

Pozostałe strefy funkcjonalne zostały określone jako obszar rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w podziale na:

- a) tereny rolnicze;
- b) tereny fermy wielkoprzemysłowych;
- c) tereny lasów i zadrzewień.

Dla powyższych stref funkcjonalnych zostały określone podstawowe funkcje zagospodarowania wraz z definicją. Sformułowano również zasady strefowania funkcjonalnego, których realizacja winna opierać się na:

- 1) zapewnieniu zrównoważonego rozwoju poprzez takie nadawanie dyspozycji funkcjonalnej terenom aby zminimalizować istniejące i potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne;
- 2) wprowadzenie elastycznej polityki gospodarczo-przestrzennej, w której, przy ustalaniu przeznaczenia terenów i lokalizacji nowych inwestycji, istotny jest przede wszystkim stopień ich uciążliwości, a nie szczegółowy profil działalności, a na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy winny składać się jednostki wielofunkcyjne, o przeznaczeniu pod funkcje o podobnej charakterystyce oddziaływania środowiskowego;

- 3) celem umożliwienia dostosowania funkcji zabudowy istniejącej na obszarach kontynuacji zabudowy do zmiennych uwarunkowań własnościowych i rynkowych, uwzględnienia tej zmienności przy określaniu przeznaczenia obszarów rozwoju zabudowy oraz celem ukształtowania wielofunkcyjnych obszarów urbanizacji, należy dążyć do ustalania przeznaczenia terenów w postaci możliwie szerokiego spektrum komplementarnych i/lub niekolidujących ze sobą funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) ustalenia studium w zakresie strefowania funkcjonalnego na obszarach kontynuacji zabudowy stanowią wytyczne kierunkowe w zakresie pożądaných zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. W sytuacjach uzasadnionych ochroną dotychczasowego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenów.

Zasięg terenów wskazanych pod zainwestowanie uwzględnia ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i systemu przyrodniczego. Dla obszarów zabudowanych określono kierunki zagospodarowania, natomiast dla obszarów rozwoju zabudowy – kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania, z którymi winny być zgodne ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uszczegółowiono również zasady realizacji ustaleń niniejszego Studium w MPZP.

Ze względu na odmienną specyfikę szczegółowo kierunki i zasady zagospodarowania obszarów urbanizacji zostały określone osobno dla miasta oraz dla części wiejskiej gminy. W przypadku miasta głównymi przesłankami w ich ustaleniu było: stworzenie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem rozwoju wielofunkcyjnego centrum miasta, a dla części wiejskiej: rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowa jednorodzinna (w szczególności w centrum głównych ośrodków osadniczych) oraz wielofunkcyjnych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem usług turystyki.

Studium określa obszary przestrzeni chronionej zdefiniowane jako obszary, dla których występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy niezwiązanej z celami ochrony i udostępnianiem terenów otwartych. W ich obrębie zawierają się następujące kategorie terenów:

- 1) obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) wskazane w niniejszym studium obszary systemu przyrodniczego;
- 3) strefy ochronne ujęć wody, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne;
- 4) obszary (nieruchomości lub strefy, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) strefy funkcjonalne terenów rolniczych oraz terenów zieleni i wód, objęte ograniczeniami w zagospodarowaniu, w tym chronione przed zmianą przeznaczenia na podstawie ustawy z dnia lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wskazuje się również tereny wyłączone spod zabudowy. Należą do nich: ustanowiony rezerwat przyrody "Puszcza u Źródeł Radomki", strefy ochronne przewodów elektroenergetycznych, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód, strefy od cmentarzy, strefy ochronne urządzeń melioracji wodnych.

Na podstawie najnowszych wykazów uwzględniono w części graficznej i tekstowej obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i są to:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie;
- 2) rezerwat przyrody "Puszcza u źródeł Radomki";
- 3) specjalny obszar ochrony Natura 2000 Ostoja Brzeźnicka (kod obszaru PLH260026);
- 4) 18 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 42 ha;
- 5) 8 pomników przyrody w postaci okazałych drzew lub grupy drzew.

Jako obszar ochrony środowiska i jego zasobów studium ustala również: obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obrębie stref funkcjonalnych terenów rolniczych oraz zieleni i wód oraz obszary systemu przyrodniczego. Jednocześnie

do ochrony MPZP w formie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu wyznacza się obszar w miejscowości Zbożenna obejmujący zespół pałacowo-parkowy wraz ze stawami, terenami rolniczymi i leśnymi w dolinie rzeki Radomki.

Studium określa się również zasady ochrony dla obiektów zabytkowych w tym tych wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, wykazanych w gminnej ewidencji zabytków oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Jednocześnie dokument wskazuje do objęcia ochroną w MPZP strefę konserwatorską historycznego układu przestrzennego miasta Przysucha. Elementami ochrony są układ dróg, placów oraz zidentyfikowane elementy kompozycji urbanistycznej takie jak osie widokowe, zabudowa pierzejowa czy dominanty.

W obszarze kierunków rozwoju systemów komunikacji za cel generalny studium stawia tworzenie warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób i ładunków w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych, z zachowaniem zasady równoważenia ruchu samochodów, pojazdów komunikacji zbiorowej, rowerowej i pieszej oraz minimalizacji uciążliwości ruchu. Celami szczegółowymi są:

- 1) w celu uzyskania poprawy dostępności komunikacyjnej gminy oraz warunków ruchu w powiązaniach zewnętrznych:
  - d) realizacja drogi S12 i jej odpowiednie powiązanie z obszarem gminy i miasta;
  - e) modernizacja i przebudowa odcinków pozostałych powiązań drogowych o znaczeniu ponadlokalnym oraz ochrona ich funkcji tranzytowej przez ograniczanie bezpośredniej dostępności tych dróg za pomocą zjazdów indywidualnych,
  - f) rozwój komunikacji autobusowej i kolejowej;
- 2) w celu zminimalizowania uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska:
  - e) stymulowanie zwiększania udziału ruchu niezmotoryzowanego (rowerowego i pieszego) w podróżach lokalnych,
  - f) stymulowanie zwiększania udziału komunikacji zbiorowej w podróżach ponadlokalnych,
  - g) realizacja urządzeń do podczyszczania ścieków opadowych odprowadzanych z dróg do cieków i ziemi,
  - h) realizacja nowej zabudowy w odpowiednich odległościach od dróg;
- 3) w celu stymulowania rozwoju osadnictwa oraz funkcji gospodarczych gminy i miasta:
  - d) korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 727 w obrębie miasta Przysucha;
  - e) poprawa powiązań komunikacyjnych centrum administracyjno-usługowego miasta Przysucha z układem zewnętrznym,
  - f) uzupełnienie sieci drogowej miasta Przysucha na obszarach perspektywicznego zainwestowania.

Poza modernizacją dróg, podnoszeniem ich standardów i budową obwodnicy przewiduje się, że w związku planowanym rozwojem przestrzennym gmina winna zrealizować ok. 2,782 km dróg.

W zakresie gospodarki wodociągowej nadrzędnym celem zapewnienie dla miasta i gminy niezawodne dostawy wody, o dobrej jakości. Cel ten będzie osiągnięty za pomocą następujących działań:

- 1) ochrona zasobów wód podziemnych, a w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz wód powierzchniowych,
- 2) zapewnienie niezbędnej ochrony funkcjonujących ujęć wody przed lokalizacją funkcji konfliktowych,
- 3) modernizacja ujęć wody i stacji wodociągowych,
- 4) dokończenie zwodociągowania w miejscowościach w gminie, które najbardziej tego potrzebują,
- 5) sukcesywna modernizacja istniejących sieci wodociągowych w celu utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym.

Do czasu pełnej realizacji gminnego systemu wodociągowego dopuszcza się dotychczasowe, lokalne i indywidualne urządzenia zaopatrzenia w wodę; urządzenia takie dopuszcza się również na terenach nie objętych gminnym systemem wodociagowym.

Polityka przestrzenna w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków powinna zmierzać do zmniejszenia istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do zaopatrzenia w wodę - poprzez docelowe wyposażenie w systemy kanalizacji głównych skupisk istniejącej i projektowanej zabudowy na wyznaczonych w rysunku studium obszarach urbanizacji. W odniesieniu do terenów, które pozostaną poza zasięgiem systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie tj. wyeliminowanie zrzutów ścieków do wód powierzchniowych, egzekwowanie obowiązku wyposażania działek w zbiorniki szczelne przeznaczone do gromadzenia ścieków bytowych, a w przypadku zabudowy zagrodowej również na gnojowicę, nadzór nad umowami o odbiorze ścieków, wspieranie rozwoju indywidualnych i grupowych systemów kanalizacyjnych.

W zakresie zaopatrzenia gminy i miasta w energię elektryczną zakłada się utrzymanie i rozwój dotychczasowego systemu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, zasilanego za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia i stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych z GPZ w Przysusze, przy czym uzyskanie odpowiednich warunków zasilania energią elektryczną wymaga skoordynowanych działań, polegających na:

- 1) budowie nowych stacji transformatorowych SN/nn, na obszarach kontynuacji zabudowy oraz tych, na których istniejące wyposażenie jest niewystarczające,
- 2) uzupełnieniu i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
- 3) na terenach o zwartej zabudowie i/lub o wysokich walorach krajobrazowych zaleca się budowanie linii elektroenergetycznych kablowych, a stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nn w postaci stacji wewnętrznych,
- 4) zachowaniu stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Studium zakłada również rozwój systemów energetycznych o zasilanie z OZE lokalizowanych na terenie gminy na obszarach potencjalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wskazanych na rysunku. W zakresie ciepłownictwa za kluczowe uznaje się przechodzenie w szczelności w mieście na zbiorowe systemy c.o., modernizacja istniejących pieców oraz promowanie ekologicznych i odnawialnych źródeł energii.

Celem realizacji zasad z zakresu gospodarki odpadami ustala się następujące kierunki rozwoju tego systemu:

- 1) utrzymanie zasady wywożenia odpadów na składowiska położone poza obszarem gminy,
- 2) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w oparciu o punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- 3) sukcesywne wdrażanie systemu segregacji odpadów stałych „u źródła” poprzez ich selektywną zbiórkę,
- 4) likwidowanie i rekultywowanie „dzikich” wysypisk oraz niedopuszczanie do powstawania nowych.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę 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.

Studium ustala również następujące obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) nieruchomości gruntowe lub ich części w obrębie określonych na rysunku Studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Kierunki zagospodarowania terenów":
  - a) terenów usług publicznych, na których zlokalizowane są publiczne placówki infrastruktury społecznej i administracji, dla których organem założycielskim jest gmina i miasto Przysucha,
  - b) terenów infrastruktury technicznej, na których zlokalizowane są urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej oraz obiekty związane z zarządzaniem tą infrastrukturą,
  - c) terenów komunikacyjnych,

- d) parków, skwerów i zieleniców,
  - e) cmentarzy;
- 4) pasy drogowe dróg gminnych uwidocznione na rysunku Studium: załączniki graficzne nr 2A i B "Kierunki zagospodarowania terenów", na których mogą być realizowane zadania związane z przebudową i remontami dróg publicznych oraz infrastruktury towarzyszącej tym drogom, a także nieruchomości przyległe do tych pasów, na których mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcją drogi, w szczególności następujące, planowane do realizacji zadania zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy i Miasta Przysucha:

Studium zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego uwzględnia następujące, planowane na terenie gminy Przysucha inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja sieci w aglomeracji Przysucha;
- 2) inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja w aglomeracji Przysucha;
- 3) inwestycje w zakresie indywidualnych systemów oczyszczania w aglomeracji Przysucha;
- 4) zapewnienie odpowiedniej przepustowości rzeki Radomki w gm. Przysucha;
- 5) budowa drogi ekspresowej S12;
- 6) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 727 w parametrach drogi głównej G;
- 7) modernizacja linii kolejowej nr 22.

Program budowy dróg krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) zakłada lokalizację na obszarze gminy i miasta Przysucha inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w postaci budowy drogi S12. Ze względu na niezakończoną procedurę wyboru wariantu przebiegu tej trasy, na rysunku studium: załączniki graficzne nr 3A i B "Polityka przestrzenna i ochronna" wskazano wszystkie warianty brane pod uwagę przed przyjęciem niniejszego dokumentu. Warianty trasy przedstawiono w postaci korytarzy o szerokości odpowiadającej szerokości pasa drogowego wymaganej na podstawie przepisów techniczno-budowlanych, a także odpowiednich rejonów alternatywnych lokalizacji węzłów drogowych, wskazanych w roboczej wersji studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego, przekazanej do konsultacji społecznych.

Inwestycje związane z modernizacją odcinka linii kolejowej nr 22 przebiegającego przez obszar gminy Przysucha są uwzględnione w Krajowym programie kolejowym do 2023 r. (przyjętym uchwałą RM nr 162/2015 z dn. 15.09.2015 r. z późn. zm.) jedynie w postaci wykazania tej linii na mapie planowanych inwestycji, w postaci zadania finansowanego ze środków krajowych. Program w żaden sposób nie precyzuje jednak celu ani zakresu tego zadania. Jako obszar realizacji tego zadania na rysunku studium: załącznik graficzny nr 3A "Polityka przestrzenna i ochronna" wskazuje się zatem oznaczenie linii kolejowej nr 22.

W zakresie prowadzonej polityki przestrzennej studium wskazuje:

- do obowiązkowego sporządzenia MPZP - obszar przestrzeni publicznej w centrum miasta Przysucha;
- do aktualizacji MPZP - obszar w obrębie ulic: Radomskiej, Al. WOP i Polnej w Przysusze,

Ustalenia w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej skupiają się na ochronie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych przed nierolniczym wykorzystaniem i zalesianiem, zachowaniu trwałych użytków zielonych, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz upowszechnieniem dobrych praktyk rolniczych. Realizację zabudowy na terenach rolniczych dopuszcza się jedynie w postaci zabudowy zagrodowej oraz po spełnieniu następujących warunków:

- 1) zabudowa lokalizowana będzie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej i uzbrojonych stosownie dla jej funkcji zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych, już uprzednio zainwestowanych zabudową zagrodową (jako rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejącego siedliska rolniczego) lub na działkach bezpośrednio sąsiadujących z działkami już zabudowanymi,

- 2) zabudowa lokalizowana będzie poza gruntami chronionymi klas I-III, gruntami zmeliorowanymi na cele rolnicze oraz poza obszarami systemu przyrodniczego,
- 3) zwarty obszar przeznaczony pod nową zabudowę nie przekroczy 0,3ha, a liczba nowych mieszkań lokalizowanych na tym obszarze nie przekroczy 3.

Za rolniczą przestrzeń produkcyjną w studium wskazuje również istniejące tereny ferm wielkoprzemysłowych.

Leśna przestrzeń produkcyjna wyznaczona jest w ramach strefy funkcjonalnej terenów lasów i zadrzewień, a w przypadku dolesień – także w obrębie strefy terenów rolnych. W zakresie kierunków zagospodarowania i zasad ich kształtowania ustala się:

- 1) zakaz przeprowadzania melioracji wodnych, które w sposób znaczący zmieniają stosunki wodne w obrębie lasów wodochronnych;
- 2) ochronę przed zmianą zainwestowania istniejących stref ekotonowych lasu;
- 3) na gruntach wykazanych w ewidencji gruntów jako lasy dopuszcza się lokalizowanie obiektów niezmieniających funkcji leśnej terenów, w tym niekubaturowych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji zbiorowej (w tym tablic informacyjnych, urządzeń turystycznych, parkingów leśnych);
- 4) lokalizację infrastruktury i obiektów o których mowa w pkt. 3) preferuje się w obrębie lasów o mieszanym składzie gatunkowym, dąbrów lub lasów sosnowych o dużej odporności na presję turystyczną.

W zakresie dolesień studium przewiduje ich rozwój w oparciu o najniższe klasy bonitacyjne gleb, z preferencją procesu spontanicznego rozwoju lasu.

Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i/lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w obrębie stref funkcjonalnych terenów rolnych oraz terenów zieleni i wód dopuszcza się dla obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w rozdziale 15, na wniosek zainteresowanych inwestorów.

Za niesprzeczne z niniejszym studium należy uznać dokonywanie zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na niewskazanych w studium obszarach, zlokalizowanych w obrębie stref funkcjonalnych terenów rolnych oraz terenów zieleni i wód, o ile zmiany takich wymagać będzie lokalizacja inwestycji celu publicznego nieprzewidzianych w niniejszym studium.

Studium dopuszcza rozmieszczenie na terenie gminy i miasta Przysucha urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w postaci: biogazowni rolniczych i urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. ogniw fotowoltaicznych oraz wskazuje maksymalny zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla tych typów przedsięwzięć, dla których jest to uzasadnione możliwością wystąpienia ich negatywnego oddziaływania na środowisko (biogazownie rolnicze).

Rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci biogazowni rolniczych, wyznaczone w odległości nie mniejszej niż 300 m od obszarów urbanizacji (za wyjątkiem terenów produkcyjno-magazynowych), obszarów objętych ochroną prawną przyrody oraz z pominięciem obszarów systemu przyrodniczego, występujących na obszarze gminy i miasta Przysucha.

Jako obszary dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym np. ogniw fotowoltaicznych, niniejsze studium określa obszary urbanizacji oraz obszar strefy funkcjonalnej terenów rolniczych, z wyłączeniem: stref ochrony konserwatorskiej, obszarów objętych ochroną prawną przyrody oraz obszarów systemu przyrodniczego.

**ZAŁĄCZNIK NR 5**  
**DO UCHWAŁY NR XVIII/158/2020**  
**RADY GMINY I MIASTA PRZYSUCHA**  
**Z DNIA 18 CZERWCA 2020 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Przysucha w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha**

Uwagi do projektu studium zostały wniesione ustnie do protokołu w trakcie zorganizowanej w dniu 20.02.2020 r. dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium oraz na piśmie, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu. Spośród nich, uwagi p. B... W... i p. M... P..., wniesione ustnie do protokołu, oraz uwaga p. M... P... wniesiona na piśmie w terminie wyznaczonym na składanie uwag w obwieszczeniu o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu zostały przez Burmistrza Gminy i Miasta uwzględnione. Natomiast uwaga wniesiona na piśmie przez p. K... L... została przez Burmistrza uznana za bezzasadną i jako taka nie została uwzględniona w projekcie studium przedkładanym do uchwalenia. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza wraz określeniem nieruchomości lub obszarów, których uwagi dotyczą, zawiera tabela nr 1. Treść i przesłanki rozpatrzenia uwagi zamieszczonej w tym wykazie opisane zostały poniżej, jako podstawa do jej odrzucenia przez Radę Gminy.

1. Uwaga p. K... L..., zam. ....:

„Wnoszę o zmianę zapisu na załącznikach graficznych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Przysucha z „zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej” na zabudowę zagrodową/siedliskową dla terenów wiejskich w gminie Przysucha. Obecnie przewidują Państwo w dokumencie „Tekst studium (do wyłożenia).docx” w punkcie 1.3.2.: „Budownictwo mieszkaniowe na obszarze wiejskim gminy Przysucha będzie oparte głównie na formach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej”. Uważam, że taki zapis powinien znaleźć się od razu na planie graficznym dla terenów wiejskich, aby nie generować w przyszłości problemów z klasyfikowaniem użytków na terenach wiejskich. Zapis o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymusza sklasyfikowanie takich terenów jako użytek B, który jest prawidłowy dla terenów miejskich. Natomiast dla terenów rolniczych poprawnym jest sklasyfikowanie tych użytków jako Br – czyli gruntów rolnych zabudowanych. Brak wyróżnienia zabudowy zagrodowej w miejscowym planie spowoduje nadanie wszystkim terenom kategorii B, związanej z wyższym podatkiem od powierzchni gruntów i budynków dla osób będących rolnikami, którym podatek naliczany będzie jak nierolnikom.”

**Przesłanki rozpatrzenia:**

Uwaga została oparta na błędnych przesłankach. Wnoszący uwagę wywodzi bowiem swój postulat z błędnego przekonania, że klasyfikacja zabudowy w ewidencji gruntów i budynków uzależniona jest nie od konkretnej funkcji rolniczej lub nierolniczej, a od obszaru na którym jest lokalizowana (miasto lub obszar wiejski gminy), a także z przekonania o bezpośrednim przekładaniu ustaleń studium, które błędnie interpretuje, na klasyfikację gruntu i zabudowy w ramach ewidencji gruntów i budynków. W odniesieniu do ww. problematyki wskazać należy, że w studium wyznacza się strefy funkcjonalne obszarów urbanizacji. Strefami takimi są m.in. wyznaczone w części graficznej studium strefy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W zapisach tekstowych studium sprecyzowano natomiast jakie funkcje wskazane są do realizacji w tak wyznaczonych strefach funkcjonalnych. Jako podstawową dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych wskazano tam zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (nierolniczą), jak i zabudowę zagrodową, przy czym w ustaleniach studium stwierdza się, że dalsze uszczegółowienie

sposobu zagospodarowania przestrzennego danego terenu z rozdzieleniem funkcji rolniczych i nierolniczych winno być przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji zabudowy na podstawie decyzji w sprawach indywidualnych natomiast, o dopuszczalności realizacji danej funkcji rozstrzyga się na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a nie na podstawie ustaleń studium, które nie jest aktem prawa miejscowego. Niezależnie zatem czy zabudowa zagrodowa miałaby być lokalizowana na terenach wiejskich gminy na podstawie planu miejscowego, czy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w obu przypadkach bez przeszkód ze strony ustaleń studium będzie zatem możliwa realizacja zabudowy o funkcji rolniczej jak i nierolniczej, w zależności od skonkretyzowanego zapotrzebowania i uwarunkowań lokalnych. Wskazać także należy, że nadanie określonej kategorii funkcjonalnej w ustaleniach studium nie pociąga za sobą ani obowiązku, ani potrzeby dostosowania do tych ustaleń zapisów ewidencji gruntów i nie wiąże się z naliczeniem odpowiedniego podatku. Uwagę uznano za bezzasadną.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Radę Gminy i Miasta zawiera tabela nr 1.

**Tabela nr 1: WYKAZ NIEUWZGLĘNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY I MIASTA PRZYSUCHA**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                       | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |                        | Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta<br>załącznik do uchwały nr XVIII/158/2020<br>z dnia 18 czerwca 2020 r. |                        |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                    | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona                                                                                         | uwaga nie-uwzględniona |
| 1   | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                                                                 | 5                                              | 6                                                                  | 7                                                       | 8                      | 9                                                                                                          | 10                     |
| 1   | 28.02.2020        | K... L...<br>...                                                            | Wniosek o zmianę zapisu dotyczące oznaczenia terenów sklasyfikowanych jako jednorodzinne i wielorodzinne na zabudowę zagrodową/siedliskową dla terenów wiejskich. | tereny wiejskie gminy Przysucha                | tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne                  | -                                                       | uwaga nie-uwzględniona | -                                                                                                          | uwaga nie-uwzględniona |

Mirosław Pierzchała  
Przewodniczący Rady Gminy i Miasta