

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI
- TEREN SOŁECTWA KAMIENÍ**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr X/68/2011 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi
z dnia 25 sierpnia 2011r. W sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi

SPIS TREŚCI:	str.
Uchwała Rady Miasta i Gminy Białobrzegi o zmiany Studium	4
Sporządzający Studium i jednostki autorskie	4
Wprowadzenie – zakres zmiany studium	6
1. Wstęp	6
2. Zakres studium	7
3. Podstawy prawne	9
4. Materiały wyjściowe	10
Część I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	11
1. Położenie i zakres	11
1.1. Przeznaczenie i dotychczasowe zagospodarowanie	11
1.2. Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego	11
2. Elementy abiotyczne	12
2.1. Charakterystyka geologiczna	12
2.2. Wody podziemne	12
2.3. Wody powierzchniowe	13
2.4. Surowce mineralne	13
2.5. Gleby	14
2.6. Klimat	14
2.7. Warunki gruntowo – budowlane	15
3. Elementy biotyczne	16
3.1. Flora	16
3.2. Fauna	17
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	19
5. Stan prawny terenów i ich ochrona	19
6. Stan komunikacji i infrastruktury technicznej	26
Część II- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia	28
1. Cele rozwoju przestrzennego	28
2. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz wytyczne do planów miejscowych	29
2.1. Zasady ochrony przyrody	29

2.2. Obszary chronione	30
3. Kierunki ochrony środowiska kulturowego oraz wytyczne do planów miejscowych	30
3.1. Zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego	30
3.2. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego	30
4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz wytyczne do planów miejscowych	31
4.1. Zasady zagospodarowania przestrzennego	31
4.2. Wskaźniki urbanistyczne	33
4.3. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	33
4.4. Zasady zagospodarowania terenów wiejskich	34
4.5. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	34
4.6. Kierunki rozwoju produkcji i usług	35
4.7. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki	35
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wytyczne do planów miejscowych	35
5.1. Kierunki rozbudowy systemu drogowego	35
5.2. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę	36
5.3. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz	36
5.4. Kierunki rozbudowy gospodarki ściekowej	36
5.5. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami	36
5.6. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz i ciepłownictwa	37
5.7. Kierunki rozbudowy elektroenergetyki	37
5.8. Kierunki modernizacji małej retencji i ochrony przeciwpowodziowej	37
5.9. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji	37
6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	38
7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	38
8. Tereny zamknięte	38
9. Program prac planistycznych dla obszarów wskazanych do objęcia planami miejscowymi	39
10. Uzasadnienie przyjętych w studium rozwiązań	39

Uchwała Nr XXI/163/08
Rady Miasta i Gminy Białobrzegi
z dnia 11 lipca 2008 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 9 ust.1 i 3 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy i Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, przyjętego Uchwałą Nr XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 8 czerwca 1999r.
2. Zmiana Studium dotyczy terenu sołectwa Kamień o pow. 392 ha, gmina Białobrzegi.
3. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem zmiany Studium,
4. W studium należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPORZĄDAJĄCY STUDIUM W 1999 r.:

Zarząd Miasta i Gminy Białobrzegi

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Główny Projektant: mgr inż. arch. Elżbieta Maj

Zagadnienia kulturowe i funkcjonalno- przestrzenne:

mgr inż. arch. Katarzyna Bazylewicz – Maj

Komunikacja i transport: mgr inż. Alicja Szeliga

Gospodarka wodno - ściekowa, zaopatrzenie w ciepło i gaz: mgr inż. Jerzy Ninard

Elektroenergetyka, łączność: mgr inż. Helena Morawska

Zagadnienia przyrodnicze, ochrona środowiska: mgr inż. Dorota Maj

rolnictwo, gospodarka żywnościowa: mgr inż. Eliza Wojszko

SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2009 r.:

Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Pracownia ekoART

siedziba firmy: ul. W. Pola 2 lok.13; 40-596 Katowice

pracownia: ul. Dukt Kabacki 7 lok.6; 02-798 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny Projektant: mgr inż. arch. Mirosława Kotwica (nr upr. 63/110/76, Nr czł. WAOIU — WA-287)

Zasady rozwoju przestrzennego: mgr inż. arch. Mirosława Kotwica; mgr inż. arch. Marta Cuch; arch. kraj. urbanista Adam Zawadzki

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego: mgr inż. arch. kraj. Bożena Kaźmierczak; mgr inż. arch. kraj. urbanista Adam Zawadzki

Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego: mgr inż. arch. kraj. urbanista Adam Zawadzki

Systemy transportu i infrastruktury technicznej: mgr inż. Leszek Rzeczkowski

Opracowanie techniczne: mgr inż. arch. kraj. urbanista Adam Zawadzki

WPROWADZENIE - ZAKRES ZMIANY STUDIUM

1. Wstęp

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest obok strategii jednym z dwóch podstawowych dokumentów planowania strategicznego, służącym określeniu polityki przestrzennej gminy. Stosownie do wymagań określonych w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium stanowi wykładnię tej polityki w odniesieniu do całego obszaru gminy, wypracowaną na podstawie zidentyfikowanych uwarunkowań, celów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określonych na tle jej powiązań z otoczeniem. Studium nie jest przepisem gminnym i stanowi akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych gminy. Oznacza to, że uchwalenie studium a także jego zmiany zobowiązują władze gminy do działania w sposób określony w odpowiednich uchwałach. Nie stwarza to bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, czy też inwestorów, wywiera jednak istotne skutki pośrednie, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Studium wiąże władze gminy przy:

- 1) sporządzania planów miejscowych,
- 2) wydawaniu w/w decyzji administracyjnych,
- 3) prowadzenia analiz zgodności planów miejscowych ze studium,
- 4) wykorzystania ustaleń studium do opracowania programów branżowych i koncepcji rozwojowych oraz działań promocyjnych.

2. W związku z wejściem w życie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych oraz podniesieniem atrakcyjności i ożywienia gospodarczego gminy poprzez zwiększenie obszarów przeznaczonych pod inwestycje, a także wypracowania zaktualizowanych podstaw opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędnym stało się opracowanie zmian w „Studium”. W związku z tym Rada Miasta i Gminy Białobrzegi podjęła uchwałę nr XXI/163/08 z dnia 11 lipca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia jego zmiany zgodnie z regulacjami w/w ustawy.

2. Zakres studium

1. Studium obejmowało w swojej I edycji, uchwalonej uchwałą nr XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 08 czerwca 1999 r.:

1) część tekstową, złożoną z:

- uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia studium,
- „Diagnozy stanu i uwarunkowania rozwoju”, zawierającej następujące rozdziały:
 - wprowadzenie,
 - ogólna charakterystyka gminy,
 - stan prawny,
 - diagnoza stanu,
 - uwarunkowania rozwoju,
 - zagrożenia, konflikty, ograniczenia,
 - wypoczynek i rekreacja,
 - przestrzeń zurbanizowana,
 - systemy techniczne,
 - ocena stanu zagospodarowania gminy;

• „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”, zawierających następujące rozdziały:

- podstawowe szanse i problemy rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań,
- podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań,
- polityka kształtowania przestrzennego zagospodarowania gminy,
- obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i wskazane do objęcia sporządzeniem takich planów,

2) załączników graficznych:

- rysunku „Studium”, wykonanego w skali 1:10 000,
- 1 schematu graficznego „Studium – województwo radomskie” System przyrodniczy – główne elementy wykonanego w skali 1:500 000,
- 4 schematów graficznych: „Środowisko przyrodnicze”, „Komunikacja - uwarunkowania”, „Komunikacja – układ docelowy”, „Ciągi rowerowe” wykonanych w skali 1:50 000,

2. W 2007 r. została dokonana zmiana studium nr 1, uchwalona uchwałą nr VIII/46/2007 z 12.06.2007 r. i obejmująca zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenu położonego w mieście Białobrzegi przy ul. Młynarskiej na osiedlu Borki oraz terenów położonych na obszarze sołectwa Sucha po obu stronach południowej części obwodnicy miasta z dotychczasowego przeznaczenia na tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami na terenie osiedla Borki oraz przemysłu, składów i usług w sołectwie Sucha.

3. Niniejsza zmiana studium stanowiąca jego II edycję obejmuje:

1) część tekstową, w której skład wchodzi następujące części:

- Wprowadzenie — zakres zmiany studium, zawierające następujące rozdziały:
 - zakres zmiany studium,
 - podstawy prawne,
 - materiały wyjściowe;

cz. I ----- „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, zawierające następujące rozdziały: położenie i zakres, przeznaczenie i dotychczasowe zagospodarowanie, ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego, elementy abiotyczne - charakterystyka geologiczna, wody podziemne, wody powierzchniowe, surowce mineralne, gleby, klimat, warunki gruntowo – budowlane, Elementy biotyczne – flora, fauna, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, stan prawny terenów i ich ochrona, stan komunikacji i infrastruktury technicznej, zadania z zakresu ponadlokalnych celów publicznych

cz II. ----- Kierunki zagospodarowania przestrzennego -

2) załącznik graficzny: Rysunek Studium - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – sołectwo Kamień”, wykonany w skali 1: 5000

3. Podstawy prawne

2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.),

3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, pz. 1233),

4) 12) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz.U. nr 199 poz. 1227)

5) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn.zm)

6) Ustawa z dnia 24 października 1974 r. prawo wodne (Dz. U. nr 38/74,poz.230 z późn. zm. z1980 r. Nr 3, poz. 6, z 1983 r, Nr44 poz. 201, z 1989 r. Nr 26 poz. 139, Nr 35 poz. 192, z 1990 r. Nr 34 poz. 198, Nr 39 poz. 222, z 1991 r. Nr 32 poz. 131, Nr 77 poz. 335, z 1993 r. Nr 40 poz. 183, z 1994 r. Nr 27 poz. 96, z 1995 r. Nr 47 poz. 243, z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 47 poz. 299, Nr 88 poz. 554, Nr 133 poz. 885, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 89 poz. 991, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 43, Nr 72 poz. 747, Nr 100 poz. 1085, Nr 125 poz. 1368),

7) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27/94, poz. 96, z późn. zm. Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z 2006 r. Nr 133, poz. 934.),

8) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U.nr 89, poz. 414, z późn. zm.),

9) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16. poz. 78, z późn. zm. Dz. U. Z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63),

10) Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2008 r.)

11) Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, z późn. zm.),

12) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14/85 póż.60 z późn. zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, Nr 273, poz. 2703, Z 2005 r. Nr 163, poz. 1362 I 1364, Nr 169, poz. 1420, Nr 172, poz. 1440 i 1441, Nr 179, poz. 1486, z 2006 r. Nr 104, poz. 7081711, Nr 170, poz. 1217),

13) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 2 1999 r poz 430), oraz inne akty prawne.

14) Ustawa z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.)

15) Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2010 nr 106 poz. 675)

4. Materiały wyjściowe

1) Opracowania planistyczne:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, Uchwała nr XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 8 czerwca 1999 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi na obszarze sołectwa Kamień, Uchwała nr XXXVI/185/2006 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 kwietnia 2006r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – 2004;

2) Programy i opracowania branżowe:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020;
- Raport - stan środowiska w województwie mazowieckim w roku 2007;
- Strategia Rozwoju Powiatu Białobrzskiego, Białobrzegi 2003;
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Białobrzegi do roku 2015;
- Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Białobrzegi; Białobrzegi 2004;

3) Opracowania kartograf iczno-geodezyjne:

- mapy topograficzne w skali 1:25000
- mapy ewidencji gruntów 1:5 000
- mapy zasadnicze 1:1 000

4) Inne:

- dane statystyczne i dokumenty GUS;
- Raporty Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska;

CZEŚĆ I -

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Położenie i zakres

Zmiana Studium obejmuje obszar sołectwa Kamień położonego w południowej części Gminy Białobrzegi i graniczącej od południa z gminą Stara Błotnica. Powierzchnia sołectwa a zarazem przedmiotu zmiany wynosi ok. 392 ha.

1.1. Przeznaczenie i dotychczasowe zagospodarowanie

Sołectwo jest w 96 % terenem wolnym od zabudowy i stanowi w większości grunty rolne, wg ewidencji gruntów sklasyfikowane jako role, łąki i pastwiska klas III, IV, V oraz VI. Ich powierzchnia wynosi 174,8 ha. Z tego 64,5 ha stanowią grunty klasy RIII a i b oraz ŁIII zlokalizowane na obszarach rolnych oraz przeznaczonych pod zabudowę, jednak w wyniku zmiany 'ustawy o planowaniu' nieodrolnionych w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Część z tych terenów leżących na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w Studium, w ramach opracowywania MPZP będzie wymagało przeprowadzenia procedury odrolnienia zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16. poz. 78, z późn. zm. Dz. U. Z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63) oraz ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2008 r.)

Lasy na terenie sołectwa zajmują 40,8 ha czyli 10,4%, natomiast tereny przeznaczone pod przemysł stanowią obecnie 38,6 ha czyli odpowiednio 9,8%.

1.2. Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego

Przedmiotowy teren położony jest na terenie Równiny Radomskiej, obszarze wysoczyzny polodowcowej zbudowanej z piasków i glin zwałowych. Rzędne terenu wahają się od 129m n.p.m. do 145m n.p.m. Droga S7 biegnąca przez teren opracowania stanowi barierę ekologiczną jednak nie przecina na tym odcinku ważnych korytarzy ekologicznych. Na terenie opracowania nie występują naturalne ciek wodne. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na różnych głębokościach. Wody płytsze – do 2 m.p.p.t. występują głównie w sąsiedztwie zagłębień. Na pozostałych terenach wody gruntowe występują przeważnie poniżej 4 m.p.p.t. Warunki gruntowe i termiczne nie budzą zastrzeżeń. Niewielkie powierzchnie

leśne /ok. 41 ha/ oraz zadrzewienia i zakrzewienia, wraz z terenami rolnymi, tworzą krajobraz rolniczo - osadniczy. Teren opracowania znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki (rozporządzenie nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r.).

2. ELEMENTY ABIOTYCZNE

2.1. Charakterystyka geologiczna

Pod względem geologicznym teren opracowania wchodzi w skład jednostki geologicznej zwanej Synklinorium Brzeźnym. Starsze podłoże budują utwory jury i kredy. W utworach jurajskich występują utwory frakcji węglanowej – wapienie i margle. Osady kredy zostały wykształcone w postaci piaskowców, piasków, margli oraz opok i występują pod kompleksem osadów trzeciorzędowych, tylko lokalnie pod utworami czwartorzędu.

2.2. Wody podziemne

Cała gmina znajduje się na terenie GZWP 215 Subniecka Warszawska, który na chwilę obecną nie posiada dokumentacji hydrogeologicznej.

Na terenie opracowania wody podziemne występują w utworach kredy, trzeciorzędu (GZWP 215) oraz czwartorzędu. Kredowy poziom wodonośny tworzy rozległy zbiornik wód podziemnych, którego kolektorem są margle, opoki, wapienie. Wody tego poziomu mają charakter szczelinowy lub szczelinowo-porowy występują pod ciśnieniem co wiąże się z występowaniem w stropie utworów nieprzepuszczalnych. Jakość wody: znaczna twardość głównie węglanowa zawartość żelaza przekraczająca normy, nieco podwyższona zawartość manganu. Pod względem chemicznym poza żelazem i manganem nie budzi zastrzeżeń.

W utworach trzeciorzędowych na terenie opracowania brak danych odnośnie wydajności, poziom ten nie ma znaczenia dla zaopatrzenia w wodę i tworzy na terenie województwa mazowieckiego GZWP 215 'Subniecka Warszawska', który ma strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju.

W utworach czwartorzędowych wody podziemne występują w piaskach, w soczewkach i przewarstwieniach piaszczysto-żwirowych w obrębie glin zwałowych. Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości od 1,2 m ppt do 9,0 m ppt; drugi na głębokości od 18,0 do 26,0 m p.p.t. w zależności od miąższości osadów czwartorzędowych i ich wykształcenia litologicznego. Wody podziemne ujmowane są w studniami kopanymi jak i płytkimi

studniami wierconymi. Wydajności uzyskane z tego poziomu wynoszą około: 1,0 m³/h przy depresji 5.0 m (studnia w Kamieniu). Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę ma kredowy poziom wodonośny, charakteryzujący się dużą wodonośnością i dobrą jakością wody. Z poziomu tego korzystają wodociągi miejskie w Białobrzegach (ujęcie komunalne o zatwierdzonych zasobach 252,0 m³/h) jak również większe zakłady przemysłowe i bazy. Maksymalna wydajność, jaką uzyskano z poziomu kredowego na terenie gminy wynosi 250 m³/h. Poziom czwartorzędowy ma jedynie lokalne znaczenie, może być wykorzystywany dla zaopatrzenia w wodę indywidualnych gospodarstw oraz mniejszych zakładów przemysłowych. Znaczna część mieszkańców wsi zaopatruje się w wodę ze studni kopanych. Ważnym zagadnieniem jest ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem gdyż wody podziemne poziomu czwartorzędowego są przeważnie zasilane bezpośrednio z powierzchni a nie posiadają warstw izolacyjnych. Potencjalne źródło skażenia wód mogą stanowić zakłady przemysłowe i wysypiska odpadów.

2.3. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrogeologicznym teren opracowania leży w zlewni rzeki Pilicy oraz jej dopływów, z których największym jest rzeka Pierzchnia. Wg danych z 2001 r. rzeka Pilica prowadziła wody III klasy czystości. Jakość rzeki wg pomiarów stężeń powyżej Białobrzegów powoli się poprawia. Natomiast parametry fizyko-chemiczne utrzymują się przeważnie na poziomie I-II klasy czystości, natomiast biologiczne w granicach III klasy czystości.

2.4. Surowce mineralne

Na terenie opracowania nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Prowadzone badania nie wykazały możliwości udokumentowania dużych złóż kruszywa naturalnego o zasobach spełniających wymagania kryteriów bilansowości. W tej sytuacji brak jest perspektyw przemysłowej eksploatacji surowców mineralnych na potrzeby przemysłowe oraz na skalę lokalną.

2.5. Gleby

Na terenie sołectwa Kamień przeważają gleby bielcowe wytworzone z piasków, pojawiają się również gleby wytworzone z glin zwałowych oraz w obniżeniach terenu czarne ziemie i płytkie gleby murszaste. Tereny rolne zgodnie z nieobowiązującym MPZP zajmują 174,8 ha. Stanowią je grunty orne, łąki i pastwiska klas III; IV; V oraz VI. Grunty rolne wysokich klas wymagające w razie przeznaczenia pod zabudowę w MPZP odrolnieniu stanowią 64,5ha. Są to grunty klasy RIII a i b oraz ŁIII.

2.6. Klimat

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne sołectwo Kamień znajduje się w skrajnie południowej części 'dzielnicę środkowej'.

Charakterystyka elementów klimatycznych na podstawie danych ze stacji meteorologicznej w Warce i Nowym Mieście przedstawia się następująco:

- średnia temp. roczna wynosi 7,5°C,
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca wynosi 18,3°C,
- średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca wynosi – 3,4°C
- średnia amplituda roczna wynosi 21,7°C
- ilość dni z temperaturą powyżej 0°C wynosi 117
- ilość dni z temperaturą powyżej 25°C wynosi 41-44
- średnia roczna wilgotność powietrza wynosi 80%
- zachmurzenie wynosi 6,3
- suma roczna opadów wynosi 548 mm
- długość występowania pokrywy śnieżnej wynosi 38-60dni
- długość okresu wegetacyjnego wynosi 170- 217 dni
- ostatnie przymrozki wiosenne występują w okresie od 15 do 30 kwietnia
- pierwsze przymrozki jesienne występują ok. 15 października

Zdecydowanie dominują wiatry zachodnie, częste są również zachodnie, najrzadsze są wiatry północno-wschodnie. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, najmniejsze w sierpniu i wrześniu.

2.7. Warunki gruntowo - budowlane

Warunki gruntowe:

Na terenie opracowania występują zróżnicowane warunki gruntowo-budowlane.

Gliny zwałowe – z punktu widzenia budownictwa stanowią podłoże nośne, należy się jednak liczyć z możliwością występowania w stropie glin płytkiej wody gruntowej, powyżej poziomu posadowienia budynków.

Piaski i żwiry – stanowią dobre podłoże budowlane a tylko w miejscach podścielenia glinami można się liczyć z okresowym występowaniem wody w poziomie posadowienia budynków.

Piaski i żwiry moren czołowych występują lokalnie na kulminacjach łagodnie zaznaczających się w terenie pagórków.

Warunki wodne:

Pierwszy poziom wód gruntowych kształtuje się w zależności od rzeźby i budowy geologicznej

W obrębie zagłębień terenu zwierciadło wód gruntowych występuje stale na głębokości od 0,5 do 1 m, lokalnie do 2 m poniżej powierzchni terenu i utrzymuje się w przepuszczalnych utworach holocenijskich. Charakter zwierciadła jest na ogół swobodny.

Na obszarach wysoczyznowych pierwszy poziom gruntowych występuje na różnych głębokościach. Wody płytsze niż 2 m od powierzchni terenu występują głównie w sąsiedztwie dolin i zagłębień terenu. Na pozostałych obszarach wysoczyzny wody gruntowe występują przeważnie głębiej niż 4 m od powierzchni terenu. Na znacznych obszarach tworzą one ciągły poziom wodonośny o swobodnym zwierciadle.

Na obszarach zbudowanych z trudnoprzepuszczalnych utworów swobodny poziom wód gruntowych ulega znacznym zakłóceniom. Na tych obszarach wody gruntowe na ogół nie mają ciągłego poziomu, lecz występują na zmiennych głębokościach w formie sączeń lub soczew. Zwierciadło tych wód często wykazuje napięcie. Ponadto na obszarach występowania w płytkim podłożu gruntów trudnoprzepuszczalnych są sprzyjające warunki do okresowego

utrzymywania się tzw. wód „wierzchówkowych”

Ogólnie można stwierdzić że na terenie opracowania warunki geologiczne są korzystne dla osadnictwa.

3. ELEMENTY BIOTYCZNE

3.1. Flora

Lasy

Szczególne znaczącym elementem w środowiska przyrodniczym są lasy. Spełniają one wielorakie funkcje: środowiskotwórcze krajobrazowe ochronne oraz społeczne, przyczyniając się do zachowania równowagi ekologicznej w obrębie gminy.

Lasy na terenie sołectwa Kamień zajmują powierzchnie ogólną 41 ha i w całości znajdują się w sektorze publicznym (Państwowe Gospodarstwo Leśne - Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Dobieszyn). Lesistość sołectwa wynosi 10,5% i jest znacznie niższa niż lesistość gminy która wynosi 40,3% oraz lesistość Polski która wynosi ok. 28,9%.

Obszary leśne występują w postaci dwóch kompleksów leśnych w północno-wschodniej części sołectwa. Lasy te stanowią pozostałość dawnej Puszczy Stromieckiej, ograniczonej dolinami rzek Wisły, Pilicy i Radomki odznaczają się znacznym stopniem naturalności, jak również związanymi z tym dużymi walorami biocenotycznymi (lasy o charakterze wodochronnym i glebochronnym) . W ich obrębie dominują siedliska borowe (bór mieszany oraz bór świeży). Dominuje w nich sosna zwyczajna z domieszką dębów, brzoź oraz olszyn.

Zadrzewienia

Zadrzewienia tworzą pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupienia nie będące zbiorowiskami leśnymi — wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej.

W obrębie sołectwa Kamień zajmują one powierzchnię około 20 ha. Występujące zespoły zadrzewień przybierają tu następujące formy:

- zadrzewienia przydrożne- ciągną się liniowo wzdłuż tras komunikacyjnych (głównie dróg gminnych i powiatowych);
- zadrzewienia śródpolne - rozpraszają się mozaikowo w obrębie terenów rolnych (w szczególności w południowej i północno – wschodniej części sołectwa);

- zadrzewienia przyzagrodowe - pokrywają tereny towarzyszące zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej;

Łąki i pastwiska

Zespoły roślinności łąkowo – pastwiskowej na terenie sołectwa Kamień występują głównie po północnej stronie ulicy Brukowej oraz po wschodniej stronie trasy S7 przy południowej granicy sołectwa.

3.2. Fauna

Na terenie opracowania największą powierzchnię zajmuje otwarty krajobraz rolniczy z takimi środowiskami jak pola uprawne, łąki i pastwiska oraz małe powierzchnie lasów oraz zadrzewień śródpolnych. Fauna kręgowców dla tego środowiska nie jest liczna w gatunki, ale charakterystyczna, gdyż niektóre z nich występują tylko w w.w. siedliskach.

Na terenie gminy występuje około 149 gatunków ptaków, w tym 124 gatunków lęgowych, wśród których dwa – błotniak stawowy oraz kropiatka wymienione są w 'Polskiej czerwonej księdze zwierząt', jednak ze względu na brak naturalnych cieków i zbiorników wodnych na terenie sołectwa Kamień ilość ptaków w stosunku do zaobserwowanych na terenie gminy może być znacznie ograniczona.

Na terenach pól i łąk najbardziej typowymi gatunki ptaków będą: skowronek polny (*Alauda arvensis*), świergotek polny (*Anthus campestris*), świergotek łąkowy (*Anthus pratensis*), czeczotka (*Carduelis flammea*), trznadel (*Emberiza citrinella*), pliszka żółta (*Motacilla flava*), kuropatwa (podgatunek: *Perdix perdix petdix* i *Perdix perdix lucida*), bażant (*Phasianus colchicus*), pokląskwa (*Saxicola rubetra*), potrzyszcz (*Emberiza calandra*) oraz kruk (*Corvus corax*).

W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań będą pojawiać się: bocian biały (*Ciconia ciconia*), wróbel domowy (*Passer domesticus*), białorzytka (*Oenanthe oenanthe*), szpak zwyczajny (*Sturnus vulgaris*), kawka (*Corvus monedula*), jaskółki dymówka (*Hirundo rustica*), oknówka (*Delichon urbica*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), synogarlica turecka (*Streptopelia decaocto*) oraz kulczyk (*Serinus serinus*), które w innych środowiskach nie występują lub

występują nielicznie. W pobliżu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych mogą pojawiać się takie gatunki jak: jemioluszką (*Bombycilla garrulus*), wrona siwa (*Corvus corone*), dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), gąsiorek (*Lanius collurio*), pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*), sroka (*Pica pica*), kowalik (*Sitta europaea*), cierniówka (*Sylvia communis*) oraz zięba jer (*Fringilla montifringilla*).

Awifauna terenów leśnych jest znacznie uboższa niż awifauna sąsiedniej Puszczy Kozienickiej. Jednak tutaj również spotkać można będzie rzadkie i ciekawe gatunki ptaków. W lasach mogą występować m.in.: bociany czarne, trzmiełojad, jastrząb oraz krogulec.

Na terenach łąk i pól uprawnych najczęściej występującym płazem będzie głównie żaba trawna (*Rana temporaria*) oraz ropucha szara (*Bufo bufo*). W pobliżu cieków i zbiorników wodnych pojawia się natomiast żaba wodna (*Rana esculenta*) i ropucha zielona (*Bufo viridis*).

Gady reprezentowane będą przez większość krajowych gatunków m.in.: zaskrońce, żmije zygzakowate, padalce oraz jaszczurki - zwinkę i żyworódkę, które będą zasiedlały suche ugory w sąsiedztwie zadrzewień.

Ssaki na terenie łąk i pól uprawnych reprezentowane będą głównie przez te najmniejsze i najbardziej liczne czyli przez rząd gryzoni. Są to głównie: mysz polna oraz zaroślówka (*Apodemus agrarius*; *Apodemus sylvaticus*), nornica ruda (*Myodes glareolus*), darniówka pospolita (*Microtus subterraneus*) ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*), kret (*Talpa europaea*) oraz reprezentant rzędu zajęczaków - zajęc szarak (*Lepus europaeus*). Z leśnych ssaków kopytnych spotkać będzie można tutaj: dziki, lisy, jelenie oraz sarny a także przychodzące z innych terenów łosie.

W pobliżu zabudowań może występować charakterystyczna fauna ssaków np. mysz domowa (*Mus musculus*), szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*) i kuna domowa (*Martes foina*), które to gatunkami są gatunkami typowo synantropijnymi.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne, oraz tzw. „zabytki oczywiste” mogące być wypisane do rejestru zabytków. Teren nie posiada udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz innych zabytków

chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ustawa z 23 lipca 2003r. DzU. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

5. Stan prawny terenów i ich ochrona

Na terenie opracowania obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego solectwa Kamień uchwalony Uchwałą nr XXXVI/185/2006 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 kwietnia 2006r.

W strukturze własności gruntów dominuje własność prywatna, wśród gruntów Skarbu Państwa największą powierzchnię stanowią lasy oraz droga ekspresowa, natomiast do samorządu terytorialnego należą drogi gminne i powiatowe.

Na terenie opracowania nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin oraz tereny górnicze.

Gmina leży na obszarze występowania nieudokumentowanego GZWP nr 215 'Subniecka Warszawska', który stanowi strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju. Ochrona GZWP wynika na tym obszarze z przepisów prawa wodnego (ustawa z 18 lipca 2001r DzU nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

Cała gmina Białobrzegi, w tym również przedmiotowy teren, położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki”, utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 49 z dnia 5 maja 2005r. oraz zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 1 z dnia 6 stycznia 2009r.

Ponadto we wsi Kamień usytuowany jest pomnik przyrody nieożywionej - granit rapakiwi z dużymi skaleniami o największym obwodzie 10 m i wysokości 1,0 m. Jego ochrona wynika z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn.zm).

Na terenie opracowania nie występują inne formy ochrony oraz obszary Natury 2000.

Ustalenia dotyczące ochrony fauny i flory zawarte w rozporządzeniu Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r. W sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

- 1) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania;
- 2) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego

- odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku; tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne - używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie;
- 3) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych; tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków;
 - 4) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu;
 - 5) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno—leśnej; tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków;
 - 6) utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, tj. w borach bagiennych, olsach i łągach; budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach;
 - 7) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych; niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;
 - 8) zwalczanie szkodników owadzich i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stogowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod;
 - 9) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu;
 - 10) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę;
 - 11) kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego;
 - 12) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych;

13) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno- przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem;

14) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:

1) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów;

2) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego — zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych; propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;

3) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne; niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych;

4) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata;

5) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi;

6) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;

- 7) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;
- 8) zachowanie zbiorowisk wydmowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;
- 9) meliorację odwadniającą, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków;
- 10) eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;
- 11) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych; opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami lądowymi;
- 12) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 13) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych;
- 14) melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi;
- 2) wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią~ w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu;
- 3) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i

zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej;

4) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;

5) zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala; zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów;

6) ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi;

7) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony;

8) wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni;

9) zapewnienie swobodnej migracji rybnom w ciekach poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących;

10) utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej; utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych;

11) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn;

12) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla ekosystemów hydrogenicznych;

13) opracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami

wodnymi;

14) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą;

15) zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu; w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródłkowych o dużych zdolnościach retencyjnych; w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej;

16) zalecane jest rozpoznanie oraz ewentualną przebudowę struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl właściwych przepisów o rybactwie śródlądowym; gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód;

17) zalecane jest utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.

W Obszarze zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.); (zakaz nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.)

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym

kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ustalenia zawarte w rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009r. Zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki.

Na podstawie art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, poz. 2950 oraz z 2007r. Nr 67, poz. 1526) w § 3 ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy:

1)obszarów działek nr ewidencyjny 924, 926, 928, 932, 936, 965, 966, 967, 968, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 982, 983, 990, 991, 1208 z obrębu nr 0005 w miejscowości Jasionna oraz działek nr ewidencyjny 2357/2 i 2357/38 z obrębu nr 0011 w miejscowości Sucha w gminie Białobrzegi; działek nr ewidencyjny 434, 469, 470, 471 w miejscowości Witaszyn w gminie Wyśmierzyce; działek z obrębu nr 2 w miejscowości Branica w gminie Radzanów z wyłączeniem gruntów leśnych; działek nr ewidencyjny 154, 156/1, 156/2, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 171, 173 z obrębu nr 0015 w miejscowości Stanisławów oraz działek, nr ewidencyjny 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 269, 270, 271 z obrębu 0012 w miejscowości Kolonia Ossa w gminie Odrzywół;

2) w odniesieniu do całego Obszaru wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia z 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.);

3) zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych złóż kruszyw naturalnych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze.”

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

6. Stan komunikacji i infrastruktury technicznej

Drogi gminne i powiatowa (nr 34 210) na terenie sołectwa Kamień tworzą układ promienisty wychodzący z centrum wsi Kamień. Drogi uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny tworzą układ nieregularny i wiążą ze sobą poszczególne zabudowania. Przez teren opracowania dzieląc sołectwo Kamień na dwie części przebiega droga ekspresowa S7. W ciągu drogi ekspresowej na wysokości sołectwa zlokalizowano dwa wiadukty stanowiące łączniki dróg gminnych i powiatowej.

Poza drogami gminnymi i powiatową składającymi się na całość układu drogowego występują również drogi gospodarcze o znaczeniu lokalnym niezaliczone do żadnej kategorii dróg.

Oceniając stan układu komunikacyjnego w w sołectwie Kamień należy stwierdzić, że wewnętrzna sieć komunikacyjna i jej stan techniczny zapewnia w miarę sprawne połączenia.

Należy przy tym dążyć do modernizacji istniejącej sieci drogowej poprzez zwiększenie ilości dróg o nawierzchni utwardzonej, aby po modernizacji odpowiadały wymogom technicznym stawianym drogom publicznym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999r.) oraz polepszenia standardów w zakresie parametrów technicznych: poszerzenia szerokości

jezdni, korony drogi, wytrzymałości na naciski zgodnie z wytycznymi projektowania dróg WPD-2 (dla dróg III, IV i V klasy technicznej) wprowadzonych Zarządzeniem nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r.

Zaplecza motoryzacji – na terenie sołectwa Kamień znajduje się stacja paliw obecnie w trakcie modernizacji i przebudowy oraz przy granicy sołectwa MOP /miejsce obsługi podróżnych/ dla drogi ekspresowej S7.

Zaopatrzenie w wodę – sołectwo Kamień obsługiwane jest przez ujęcie wody znajdujące się w południowo-zachodniej części miasta Białobrzegi. Sieć obsługuje ok. 112 posesji. Długość sieci wynosi ok. 7,6 km.

Odprowadzenie ścieków – na terenie sołectwa nie ma obecnie zorganizowanego przewodowego systemu odbioru ścieków. Ścieki gromadzone są w najczęściej w zbiornikach bezodpływowych i wywożone do miejskiej oczyszczalni ścieków w Białobrzegach.

Odprowadzanie wód opadowych – na terenie sołectwa nie ma zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej. Wody odprowadzane są wód powierzchniowych /lokalnych cieków/ poprzez systemy rowów i kanałów.

Gospodarka cieplna – na terenie sołectwa nie występuje scentralizowana gospodarka cieplna. Ogrzewanie obiektów i produkcja ciepłej wody użytkowej odbywa się indywidualnie w oparciu o różne źródła energii (węgiel, drzewo, gaz płynny, olej opałowy i energia elektryczna).

Zaopatrzenie w gaz - na terenie sołectwa brak jest sieci gazowej. Przez teren sołectwa przebiega gazociąg DN 300 Białobrzegi - Jedlińsk – PE. Na działce 8/2 zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

Elektroenergetyka – na terenie sołectwa znajdują się trzy stacje 15/0,4 kV zasilane liniami napowietrznymi 15kV. Głównym źródłem zasilania sieci średniego napięcia jest stacja transformatorowa 110/15 kV zlokalizowana w Białobrzegach. Stacja ta jest zasilana dwustronnie liniami 110kV relacji Dobieszyn-Białobrzegi oraz Mogielnica-Białobrzegi.

Telekomunikacja – teren sołectwa obsługiwany jest przez jedną okręgową centralę automatyczną zlokalizowaną w Białobrzegach. Sołectwo należy do radomskiej strefy numeracyjnej.

Utylizacja odpadów – sołectwo objęte jest programem segregacji śmieci i przewożenia ich do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Radomiu.

II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Podstawowym celem rozwoju przestrzennego jest uzyskanie takiej ich struktury funkcjonalno-przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb ich zrównoważonego rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Na realizację tego celu składają się następujące cele cząstkowe:

- 1) ochrona wartości środowiska przyrodniczego krajobrazu, powiązana z utrzymaniem równowagi ekologicznej i istniejącego systemu terenów chronionych,
- 2) ochrona wartości środowiska kulturowego,
- 3) wykorzystanie walorów położenia i powiązań z głównym szlakiem komunikacyjnym kraju dla wielofunkcyjnego rozwoju i aktywizacji funkcji gospodarczych,
- 4) harmonizowanie rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej i racjonalne wykorzystanie zasobów dla poprawy standardów i warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku,
- 5) wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich z koncentracją inwestycji przy głównych ciągach komunikacyjnych,
- 6) aktywizację gospodarczą i rozwój baz produkcyjno-usługowej oraz przedsiębiorczości lokalnej,
- 7) rozwój sieci i urządzeń komunikacji powiązany m.in. z modernizacją przebiegu głównych dróg tranzytowych oraz infrastruktury technicznej,

2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU ORAZ WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

2.1. Zasady ochrony przyrody

1. Przyjęte w zmianie studium cele rozwoju przestrzennego sołectwa wiążą się z potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, a w tym z utrzymaniem istniejących form ochrony przyrody :

1)w obszarach o dużych wartościach przyrodniczych prawnie chronionych, w tym zwłaszcza na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Pilicy i Drzewiczki”, utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 49 z dnia 5 maja 2005r. oraz zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 1 z dnia 6 stycznia 2009r.

2) pomnika przyrody nieożywionej - granitu rapakiwi

2) węzłów i korytarzy ekologicznych, które stanowią główną strukturę przyrodniczą gminy, zapewniającą równowagę biologiczną w całym jej obszarze przy ustabilizowaniu ich powiązań na zasadzie samoregulacji,

3) wód powierzchniowych i podziemnych /GZWP nr 215 'Subniecka Warszawska'/

2. Dla zachowania i ochrony wybitnych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu przyjmuje się następujące zasady:

1) egzekwowania przestrzegania prawa na terenach chronionych, a w szczególności ich ochronę przed przejmowaniem na inne cele, wypalaniem i zaśmiecaniem;

2) udostępniania terenów chronionych poprzez istniejące i projektowane ścieżki dydaktyczne oraz odpowiednie oznakowania istniejących obiektów chronionych tablicami informacyjno-edukacyjnymi;

3) ochrony istniejących miedz, krzewów i zadrzewień śródpolnych oraz przestrzeganie zakazu wypalania roślinności;

4) preferowania wprowadzenia w ramach przebudowy drzewostanów leśnych gatunków liściastych, stopniowe ograniczanie dominowania w nich sosny a także uwzględnienie składu gatunkowego potencjalnej roślinności naturalnej na odpowiednich siedliskach;

5) aktywnej ochrony stanowisk rzadkich i silnie zagrożonych ptaków oraz innych gatunków flory i fauny;

2.2. Obszary chronione

1. Na obszarze sołectwa Kamień ochronie prawnej podlegają w granicach wskazanych na rysunku zmiany studium:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) pomnik przyrody nieożywionej;

2. Wskazany wyżej obszar chronionego krajobrazu może być rozbudowany o nowe elementy, modyfikacji mogą podlegać także jego granice. Przyjmuje się, że przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego respektowane będą utrzymane granice oraz reżimy ochronne przyjęte dla w/w obszaru a także przyjęte w pkt 2.1 zasady ochrony przyrody.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ORAZ WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, oraz tzw. „zabytki oczywiste” mogące być wypisane do rejestru zabytków. Teren nie posiada również zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ustawa z 23 lipca 2003r. DzU. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

2. Dla zachowania i ochrony walorów krajobrazu kulturowego zakłada się:

- 1) zahamowanie niekorzystnych procesów degradacji krajobrazu: wycinania zadrzewień przydrożnych i śródpolnych;

3.2. Kierunki ochrony dziedzictwa archeologicznego

Teren nie posiada udokumentowanych stanowisk archeologicznych chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ustawa z 23 lipca 2003r. DzU. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

1. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego zakłada się ochronę potencjalnych nowych nie odkrytych jeszcze stanowisk przed ich zniszczeniem. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić ewentualne nowe dane służb konserwatorskich na ten temat, nieuwzględnione w zmianie studium.

4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

4.1. Zasady zagospodarowania przestrzennego

Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Kamień nie są sprzeczne z ogólnymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów. Po szczegółowej analizie uwarunkowań na tych terenach, utworzenie dodatkowych rezerw terenowych pod zabudowę jest zgodne przede wszystkim z podstawowymi celami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w Studium. Między innymi:

- w zakresie spełnienia należnych potrzeb społecznych w formie przygotowania nowych terenów rozwojowych do zagospodarowania (np. mieszkaniowych i produkcyjno- usługowych pod warunkiem zachowania zasad ekorozwoju)
- w zakresie tworzenia szczególnie sprzyjających warunków dla wzrostu przedsiębiorczości.

Na terenach objętych zmianą „Studium” ulega przede wszystkim zmianie ich przeznaczenie. Zwiększa się obszar funkcjonalny przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług oraz powiększa się obszar przeznaczony pod funkcje produkcyjno-usługowe (przemysł, składy, usługi uciążliwe i nieuciążliwe).

1. W studium zakłada się utrzymanie i rozwijane następujących, podstawowych funkcji:

- 1) mieszkaniowo- usługowej,
- 2) produkcyjno- usługowej,
- 3) zieleni urządzonej,
- 4) rolniczo-leśnej,

2. W obrębie stref mieszkaniowo-usługowych zakłada się:

- 1) dla kształtowania zabudowy mieszkaniowej: przeprowadzenie modernizacji istniejącej zabudowy i jej rozbudowy, a także wprowadzenia obiektów jednorodzinnych o dachach dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia i maksymalnie dwóch pełnych kondygnacjach budynków mieszkalnych oraz jednej kondygnacji w poddaszach użytkowych; dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych na cele działalności gospodarczej; przy realizacji nowych obiektów przyjmuje się jako zasadę ich dowiązywanie do istniejących już układów zabudowy z przyjęciem gęstości, skali i charakteru

zabudowy, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji; parametry te określi się szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

2) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich rozbudowy o nowe elementy dla obsługi planowanej nowej zabudowy;

3) dla modernizacji i rozwoju sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego i ich modernizację oraz rozbudowę dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy.

4) dla rozwoju funkcji usługowej: utrzymanie istniejących obiektów usługowych oraz wprowadzanie nowych obiektów usługowych również z możliwością łączenia funkcji mieszkalnej z funkcjami usługowymi;

3. W obrębie strefy produkcyjno-usługowej zakłada się:

1) dla kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej: prowadzenie modernizacji istniejącej zabudowy wraz z poprawą jej estetyki oraz jej rozbudowy a także wymiany istniejącej zabudowy na nową z dopuszczeniem wprowadzenia na obwodzie wydzielonych terenów ciągów izolacyjnej zieleni wysokiej dopuszcza się wprowadzenie nowych obiektów o wysokich walorach rozwiązań architektonicznych przy nieprzekraczaniu wysokości 15 m wraz z kalenicami dachów z dopuszczeniem w wyjątkowych sytuacjach wysokości innej, uzasadnionymi potrzebami technologicznymi nie pogarszającej jednak lokalnych walorów krajobrazowych). Należy przy tym zachować odpowiednie warunki wynikające z przepisów sanitarno-epidemiologicznych, nie dopuszczających m.in. do pojawienia się uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy,

2) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci ulic przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy o nowe elementy dla obsługi planowanej nowej zabudowy;

3) dla modernizacji i rozwoju sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego: wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego ich modernizacja i rozbudowa dla podniesienia standardów pracy.

4. W obrębie strefy zieleni urządzonej zakłada się:

- 1) dla kształtowania układu zieleni: utrzymanie dominującej roli komponowanej zieleni w zagospodarowaniu terenu;
- 2) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego: utrzymanie istniejącej sieci ciągów pieszych przy prowadzeniu sukcesywnej ich modernizacji i rozbudowy oraz ich uzupełnienie o elementy małej architektury oraz wprowadzenie ograniczeń dla ruchu pojazdów.

5. Przyjmuje się, że przy opracowaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego a w przypadku ich braku przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu respektowane będą przyjęte w pkt. 2-4 zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy dla określenia szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu oraz ustalenia zawarte w rysunku zmiany studium, a ponadto zasady:

- 1) utrzymania normatywnych odległości zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej i powiatowej dla zagwarantowania ochrony przed uciążliwościami takimi jak hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza i wód,
- 2) wprowadzania funkcji mieszkaniowej poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania,

4.2. Wskaźniki urbanistyczne

W obrębie stref rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej oraz produkcyjno-usługowej zakłada się następujące wskaźniki:

- 1) wyznaczanie nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz usługową o powierzchni minimalnej 1000 m² oraz 2000 m² dla działek w strefie produkcyjno – usługowej, (do szczegółowego ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)
- 2) wyznaczanie działek dla usług produkcji wg indywidualnych ustaleń, określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zagospodarowania terenu,
- 3) utrzymanie wskaźników intensywności zabudowy w granicach od 0,3-0,6 dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i 1-2 dla zabudowy produkcyjno-usługowej.

4.3. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gospodarka rolna stanowi jedną z funkcji, dla rozwoju której zakłada się w zmianie studium:

- 1) ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych
- 2) w związku z wprowadzaniem nowych funkcji mieszkaniowo – usługowych na terenach rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych wystąpi na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne
- 3) w związku z występowaniem na części terenów rolnych znajdujących się w studium w strefie produkcyjno - usługowej zewidencjonowanego drenażu ustala się w przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych nakaz uzgodnienia jego likwidacji lub przebudowy z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

4.4. Zasady zagospodarowania terenów wiejskich

1. W studium zakłada się, że utrzymane będą i rozwijane następujące podstawowe funkcje sołectwa:
- 2) modernizację gospodarstw rolnych i przygotowanie ich do konkurencji na jednolitym rynku europejskim oraz dostosowanie wielkości gospodarstw i ich możliwości produkcyjnych do warunków ekonomicznych na zmieniających się rynkach zbytu;
- 3) powiększanie indywidualnych gospodarstw rolnych;
- 4) upowszechnianie produkcji o dużej pracochłonności w małych gospodarstwach rolnych (warzywnictwo, szkółkarstwo, zielarstwo, ogrodnictwo ekologiczne itp.);
- 5) rozwijanie wyspecjalizowanej produkcji rolniczej, w tym zwierzęcej oraz związanej z rynkiem biopaliw;
- 6) przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla potrzeb nieuciążliwej produkcji, baz i składów.

4.5. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gospodarka leśna stanowi jedną z podstawowych funkcji rozwojowych gminy, dla rozwoju której zakłada się w zmianie studium:

- 1) ustalanie szczegółowych zasad prowadzenia gospodarki leśnej w planach urzędzeniowych,
- 2) wprowadzanie dolesień na gruntach sąsiadujących z kompleksami leśnymi i o niskiej bonitacji,

- 3) modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne dla transportu pozyskiwanego drewna;
- 4) udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych, a w tym: wykorzystanie części dróg leśnych jako szlaków pieszych i rowerowych oraz wyznaczenie na terenach lasów zorganizowanych miejsc wypoczynku.
- 5) ograniczenie wysokości drzew na działce leśnej nr 422 oraz samosiejek na działkach 423 i 424 do 3m w związku z ograniczeniem wysokości przeszkód od projektowanego lądowiska w sołectwie Brzeska Wola.

4.6. Kierunki rozwoju produkcji i usług

Działalność produkcyjno-usługowa stanowi jedną z podstawowych funkcji rozwojowych sołectwa . Dla rozbudowy terenów produkcyjno- usługowych zakłada się w zmianie studium:

- 1) koncentrację lokalizacji zabudowy na terenach wskazanych na rysunku zmiany studium,
- 2) dopuszczenie wprowadzenia jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
- 3) pełne respektowanie przepisów sanitarno-epidemiologicznych dotyczących dopuszczalnych wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby oraz hałasu.

4.7. Kierunki rozwoju rekreacji i turystyki

Działalność związana z potrzebami rozwoju różnorodnych form rekreacji i turystyki będzie prowadzona i realizowana w sposób nie degradujący walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W zmianie studium zakłada się:

- 1) rozbudowę szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych;
- 2) rozwój turystyki rowerowej oraz konnej, z wykorzystaniem szlaków i ścieżek turystycznych;
- 8) wyposażenie ważniejszych węzłów szlaków pieszych, tras rowerowych i konnych w obiekty i urządzenia dla obsługi turystów, takich jak: zorganizowane miejsca odpoczynku, wiaty przeciwdeszczowe, obiekty gastronomii, miejsca biwakowania;

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

5.1. Kierunki rozbudowy systemu drogowego

1. Zakłada się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu dróg publicznych na terenie sołectwa dla poprawy jego funkcjonowania i dobrego skomunikowania.
2. Dla kształtowania podstawowego układu dróg przyjmuje się w szczególności następujące zasady:
 - 1) dla dróg powiatowych i gminnych przyjmowanie dla odcinków projektowanych i modernizowanych parametrów technicznych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 7 wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych lub lokalnych, z włączeniem na wyznaczonych wjazdach, przy wykluczeniu możliwości wprowadzenia nowych, bezpośrednich włączeń do tej drogi;
 - 3) dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej itp.), niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, rezerwowanie terenów poza pasem drogowym drogi krajowej nr 7.
 - 4) planowanie szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych z pasami zieleni oddzielającymi je od jezdni dróg: krajowej, powiatowej oraz gminnych.

5.2. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę

1. Zakłada się utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę, wykorzystującego istniejące ujęcia. Zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody.

5.3. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz

1. Zakłada się utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w gaz. Gazyfikacja będzie możliwa jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowej.

5.4. Kierunki rozbudowy gospodarki ściekowej

1. Zakłada się budowę systemu gospodarki ściekowej na terenach wiejskich. Priorytetowym zadaniem inwestycyjnym powinna być budowa nowych sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich.

2. Dla w/w terenów ustala się ponadto następujące zasady prowadzenia gospodarki ściekowej:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
- 2) stosowanie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków wyłącznie na terenach, gdzie nie istnieje możliwość włączenia w planowany do realizacji system kanalizacji,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z instalowaniem urządzeń ochrony ekologicznej, z terenów parkingów, obsługi motoryzacji i większych zakładów produkcyjno- usługowych.

5.5. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów oraz gromadzenie odpadów winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami.

5.6. Kierunki rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz i ciepłownictwa

Zakłada się budowę systemu zaopatrzenia w gaz. Wyposażenie sołectwa w sieć gazową spowoduje znaczne zmniejszenie zużycia węgla jako paliwa w lokalnych kotłowniach i gospodarstwach domowych a także zmniejszenie zużycia energii elektrycznej. Zakłada się ponadto przeprowadzenie modernizacji lokalnych kotłowni i w miarę potrzeb ich powiązanie z planowaną rozbudową sieci gazowej. Realizacja tych celów wymaga:

- 1) budowy nowych rurociągów gazowych,
- 2) sukcesywnego podłączania do sieci gazowej lokalnych kotłowni węglowych,
- 3) podłączania indywidualnych odbiorców,

5.7. Kierunki rozbudowy elektroenergetyki

1. Zakłada się utrzymanie oraz rozbudowę i modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną. Rozbudowa istniejących sieci prowadzona będzie sukcesywnie zarówno na terenie istniejącej zabudowy w celu poprawy warunków dostawy energii, jak również w obszarach rozwojowych o funkcjach mieszkaniowych, usługowych oraz

produkcyjnych.

2. Zakłada się rozwój energii odnawialnych, w tym zwłaszcza produkcji biomasy i jej gospodarczego wykorzystania dla celów energetycznych.

5.8. Kierunki modernizacji małej retencji i ochrony przeciwpowodziowej

Dla poprawy istniejącego systemu małej retencji i ochrony przeciwpowodziowej zakłada się:

1) modernizację oraz rozbudowę istniejących budowli technicznych,

5.9. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji

1. W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

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, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

6. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenie sołectwa Kamień nie zakłada się realizacji zadań służących ponadlokalnym celom publicznym.

7. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. Wśród obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji na terenie sołectwa wymienić należy:

- 1) tereny nieurządzonej zieleni w centrum wsi,

8. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie sołectwa Kamień nie ma wyznaczonych „terenów zamkniętych”, dla których zagospodarowania stosuje się przepisy odrębne.

9. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARÓW WSKAZANYCH DO OBJĘCIA PLANAMI MIEJSCOWYMI

Zakłada się w zmianie studium sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa, w którym jako priorytetowe określa się wykonanie planu dla całego sołectwa Kamień.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

10. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM ROZWIĄZAŃ

1. Przyjęte w zmianie studium zasady dla ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, środowiska kulturowego oraz rozwoju przestrzennego sołectwa wiążą się z jego istniejącymi uwarunkowaniami i naturalnymi predyspozycjami terenów. Całe sołectwo objęte jest ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu i przeznaczone pod rozwój rolnictwa, w którego obrębie zakłada się umiarkowany i ograniczony do wskazanych w rysunku zmiany studium miejsc rozwój jednostek osadniczych.

2. Tereny położone w bezpośrednim otoczeniu jednego z głównych szlaków

komunikacyjnych czyli drogi ekspresowej S7 przeznacza się w studium dla intensywnego rozwoju osadnictwa oraz produkcji i usług. Za takimi rozwiązaniami przemawia przewidywana znaczna aktywizacja terenów położonych w całym korytarzu drogi ekspresowej S7, która jest częścią międzynarodowej drogi europejskiej E77 prowadzącej od Gdańska przez Słowację do stolicy Węgier, Budapesztu i która docelowo na terenie Polski ma połączyć aglomeracje – gdańską, warszawską i krakowską.