

Uchwała Nr LXVIII.434.23

Rady Gminy Pniewy

z dnia 27 marca 2023 roku

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.¹), w związku z uchwałą Nr LVI.346.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmienioną uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r., Rada Gminy Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 roku, zwaną dalej "zmianą studium".
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) część tekstowa – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – w formie ujednoliconej, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) część graficzna – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – w formie ujednoliconej, w skali 1:25 000, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) część tekstowa – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – w formie ujednoliconej, stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) część graficzna – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – w formie ujednoliconej, w skali 1:25 000, stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 5) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium stanowiące załącznik nr 5;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 6;
 - 7) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 7.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pniewy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185, 2747.

UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru Gminy Pniewy obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów przyjęte uchwałą Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 roku.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ogranicza rozwój przestrzenny i ekonomiczny gminy. Tym samym nie ma możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie zmian planów miejscowych, które muszą być zgodne z zapisami studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Uchwałą Nr LVI.346.22 z dnia 30 maja 2022 r. zmienioną uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r. Rada Gminy Pniewy postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy dla terenów wskazanych w załączniku do ww. uchwały. Celem sporządzenia zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów, dla umożliwienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Wójt Gminy Pniewy, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

W projekcie zmiany studium uwzględniono określenie nowych kierunków zagospodarowania – dla terenów wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. W części uwarunkowań uzupełniono „analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy” oraz wprowadzono aktualne dane dotyczące lokalizacji złóż położonych na terenie gminy. Podstawą do wprowadzenia ww. danych stanowi art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zgodnie z linią orzeczniczą Wojewody Mazowieckiego *„umożliwia w przypadku dokonywania zmiany studium dla części obszaru gminy, dokonanie także innych zmian studium, tak aby informacje w nim zawarte były aktualne i spójne”* (LEX-1.4131.258.2016.AK). Ponadto podstawą wprowadzenia uaktualnień dotyczących złóż był art. 95 ust.1 i ust.2 ustawy prawo geologiczne i górnictwo.

Projekt zmiany studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz został skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostateczny projekt, po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Wójta Gminy Pniewy i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu zmiany studium. Łącznie wpłynęło dziewiętnaście uwag, które zostały poddane analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Pniewy, w wyniku czego dwanaście uwag zostało uwzględnionych w całości, a siedem uwag zostało uwzględnionych w części. Przyjęcie uwag nie powoduje konieczności ponowienia procedury formalno-prawnej.

Wójt Gminy Pniewy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst jednolity

Objaśnienie użytych znaczników w tekście Studium:

abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów skreślony w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów dodany w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

OPRACOWANIE:

STUDIUM 2018 – EKOURBANISTYKA Anna Pugacewicz
ZMIANA STUDIUM 2023 – KANON SP. Z O.O., UL. NADARZYŃSKA 54, 05-805 OTRĘBUSY

2018 - 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Pniewy określa politykę przestrzenną gminy w jej granicach administracyjnych

Ustalenia STUDIUM są wiążące dla organów gminy Pniewy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM nie jest aktem prawa miejscowego

Spis treści

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	3
1 WPROWADZENIE	3
2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	4
2.1 PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE – STAN PRAWNY	4
2.1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	6
2.1.2 Obowiązujące plany miejscowe	8
2.2 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW	9
2.2.1 Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa	10
2.2.2 Tereny usługowo – produkcyjne	11
2.2.3 Tereny zieleni, rekreacji, sportu i wypoczynku	12
2.2.4 Stan infrastruktury technicznej	12
3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	13
3.1 ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	13
3.1.1 Budowa geologiczna.....	13
3.1.2 Geomorfologia i rzeźba terenu	13
3.1.3 Gleby	14
3.1.4 Hydrologia.....	14
3.1.5 Klimat	16
3.1.6 Flora	17
3.1.7 Fauna.....	18
3.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	19
3.3 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	21
3.4 STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	24
3.4.1 Zagrożenia i stan gleb.....	24
3.4.2 Zagrożenia i stan powietrza	25
3.4.3 Klimat akustyczny.....	26
3.4.4 Zagrożenia i stan wód	30
3.4.5 Zagrożenia i stan lasów	32
3.5 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	32
4 REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	33
5 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	33
6 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	33
6.1 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN	33
6.2 ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH	34
6.3 UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	34
7 WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	34
8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	35
8.1 RYS HISTORYCZNY.....	35

8.2	WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	36
8.3	STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	36
9	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	36
9.1	POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY	36
9.2	SYTUACJA NA RYNKU PRACY	39
9.2.1	Podmioty gospodarcze	39
9.2.2	Zatrudnienie	40
9.2.3	Bezrobocie	41
9.3	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	42
9.3.1	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	42
9.3.2	Oświata	42
9.3.3	Kultura, sport i turystyka	43
10	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	44
10.1	CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻEŃ I STANU BEZPIECZEŃSTWA	44
10.2	JEDNOSTKI ODPOWIEDZIALNE ZA ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA	44
11	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	45
11.1	ANALIZA DOKUMENTÓW PROGRAMOWYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA POLITYKĘ ROZWOJU GMINY	45
11.1.1	Dokumenty szczebla wojewódzkiego	45
11.1.2	Dokumenty szczebla powiatowego	49
11.1.3	Dokumenty szczebla lokalnego	50
11.2	PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO	53
11.3	ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE	58
11.4	ANALIZY ŚRODOWISKOWE	60
11.5	ANALIZY SPOŁECZNE	61
11.6	MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	63
11.7	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	66
12	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	71
13	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	72
13.1	OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY	72
13.1.1	Obszar chronionego krajobrazu	72
13.1.2	Rezerwat Przyrody	73
13.2	OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW	75
13.2.1	Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	75
13.2.2	Obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	75
13.3	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	77
14	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	77
14.1	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCEGO Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	77
14.1.1	Układ drogowy	77
14.1.2	Komunikacja autobusowa	79
14.1.3	Transport ładunków	79
14.1.4	Ruch pieszy i rowerowy	79
14.1.5	Parkowanie pojazdów	79
14.2	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCEGO Z ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	80
14.2.1	Zaopatrzenie w wodę	80
14.2.2	Kanalizacja i oczyszczalnia ścieków sanitarnych	81
14.2.3	Elektroenergetyka i odnawialne źródła energii	82
14.2.4	Zaopatrzenie w gaz	82
14.2.5	Ciepłownictwo	83
14.2.6	Gospodarka odpadami	83
14.2.7	Telekomunikacja	83
15	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	84
16	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	84

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

W celu określenia aktualnej polityki przestrzennej gminy Pniewy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Pniewy podjęła Uchwałę Nr II/14/14 z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Pniewy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Pniewy, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.~~ Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Podstawę prawną dla sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy stanowiła Uchwała Nr LVI.346.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmieniona uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r.

1 WPROWADZENIE

Gmina Pniewy położona jest w południowo-zachodniej części województwa mazowieckiego, na terenie powiatu grójeckiego. Sąsiaduje z gminami: Grójec, Belsk Duży, Błędów (powiat grójecki), Mszczonów (powiat żyrardowski), Żabia Wola (powiat Grodzisk Mazowiecki) i Tarczyn (powiat piaseczyński).

Rysunek 1 Położenie gminy Pniewy na tle województwa mazowieckiego i powiatu grójeckiego



Gmina składa się z 38 sołectw, w skład których wchodzi 42 miejscowości.

Tabela 1 Sołectwa w gminie Pniewy

1. Aleksandrów	2. Budki Petrykowskie	3. Ciechlin	4. Cychry
5. Daszew	6. Dąbrówka	7. Ginetówka	8. Jeziora,
9. Jeziora-Nowina	10. Jeziórka	11. Józefów	12. Jurki
13. Karolew	14. Kocerany	15. Kolonia Jurki	16. Konie
17. Kornelówka	18. Kruszew	19. Kruszewek	20. Michrów
21. Michrówek	22. Michrów-Stefów	23. Natalin	24. Nowina-Przęsławice
25. Osieczek	26. Pniewy	27. Przęsławice	28. Przykory
29. Rosołów	30. Teodorówka	31. Wiatrowiec	32. Wilczoruda
33. Wilczoruda-Parcela	34. Witalówka	35. Wola Grabska	36. Wola Pniewska
37. Wólka Załęska	38. Załęże Duże		

Przez teren gminy przebiega z północnego-zachodu na południowy wschód droga krajowa nr 50 relacji: Ciechanów-Płońsk-Wyszogród-Sochaczew-Żyrdów-Mszczonów-Grójec-Góra Kalwaria-Koźbiel-Mińsk Mazowiecki-Łochów-Ostrów Mazowiecka. Droga ta jest fragmentem tzw. „Dużej Obwodnicy Warszawy”. Wzdłuż drogi, będącej głównym szlakiem komunikacyjnym w gminie, zlokalizowane są główne miejscowości tj.: Przęsławice, Pniewy, Konie i Karolew.

Gmina położona jest na Wysoczyźnie Rawskiej. Jest to teren równinny urozmaicony pagórkami morenowymi oraz dolinami rzecznyymi. Główną rzeką gminy jest Jeziorka płynąca z zachodu w kierunku północno-wschodnim. Do Jeziorki uchodzą mniejsze ciek. Lesistość na terenie gminy wynosi 21,7%. Ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe blisko połowa obszaru gminy wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki.

Środowisko kulturowe gminy Pniewy jest przeciętne, choć część osad ma swój rodowód w średniowieczu (Cychry, Jeziora, Przęsławice, Tomaszówka). Na terenie gminy występują stanowiska archeologiczne oraz nieliczne obiekty zabytkowe. W najlepszym stanie są obiekty sakralne, służące do tej pory mieszkańcom gminy. Ponadto zachowały się fragmenty parków podworskich i powiązanych z nimi zabudowań. W miejscowościach gminnych zabytkowa architektura wiejska właściwie nie występuje.

Podstawowe dane o gminie¹:

- powierzchnia – 10232 ha (102 km²),
- liczba sołectw – 38,
- liczba miejscowości – 42,
- liczba mieszkańców – 4 789,
- liczba mieszkańców na km² – 46,
- użytki rolne – 7 621 ha (74,5%), w tym 1 954 ha sadów,
- lesistość – 21,7%.

2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

2.1 PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE – STAN PRAWNY

Zadaniem własnym gminy, wynikającym z ustawy o samorządzie gminnym jest m.in. prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienie ładu przestrzennego. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki terytorialne, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów oraz określania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.~~ Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

W celu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym określenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy sporządza studium uwarunkowań i kierunków

¹ Wg BDL GUS faktyczne miejsce zamieszkania stan na 31.12.2017

zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej studium. Dokument ten, zgodnie z art. 9 pkt. 5 wspomnianej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego, tylko opracowaniem kierunkowym, stanowiącym wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych gminy. Zgodnie z art. 14 pkt 8 tejże ustawy, aktami prawa miejscowego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy sporządzaniu których, poprzez wymóg zachowania zgodności ze studium (ustalenia studium są wiążące – art. 9 pkt. 4), uwzględnia się politykę przestrzenną gminy. Powyższe sprawia, że jest ono prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Na terenie gminy Pniewy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalone uchwałą ~~Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. Dokument ten był zmieniany trzy razy:~~

- ~~— Uchwałą Nr XLV/243/10 Rady Gminy Pniewy z dnia 17 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy” – I etap;~~
- ~~— uchwałą Nr VIII/44/11 Rady Gminy Pniewy z dnia 15 kwietnia 2011 r., w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy” – II etap;~~
- ~~uchwałą Nr XLI/195/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia III etapu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy.~~

~~Przyjęte zmiany Studium dotyczyły pojedynczych działek.~~

~~Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 r. Aktualne prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy prowadzone są~~ Prace nad nim były prowadzone na podstawie uchwały Nr II/14/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Aktualne prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy prowadzone są na podstawie uchwały Nr LVI.346.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmienionej uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r.

Na terenie gminy Pniewy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r.

Plan zmieniany był 4-krotnie i ~~podobnie jak w przypadku Studium~~ były to zmiany przeznaczenia pojedynczych działek:

Uchwała Nr XLV/244/10 Rady gminy w Pniewach z dnia 17 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. obejmowała:

- działki nr ew. 46 i 29, położone w sołectwie Osieczek.

Uchwała Nr XVIII/106/12 Rady gminy w Pniewach z dnia 14 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. obejmowała:

- działkę nr ew. 38 położoną we wsi Michrów-Stefów,
- działkę nr ew. 26/19, położoną we wsi Dąbrówka,
- działki nr ew. 363/18, 314/2 i części działki nr ew. 311/5, położonych we wsi Przęsławice,
- działkę nr ew. 48, położoną we wsi Wilczoruda-Parcela,
- działkę nr ew. 78/2, położoną we wsi Natalin,
- działkę nr ew. 35, położoną we wsi Kornelówka.

Uchwała Nr XLII/202/14 Rady gminy w Pniewach z dnia 23 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy obejmowała:

- działki nr ew. 28/1, 29/2, 61, 62, 164, położone we wsi Cychry;
- działki nr ew. 58, 59/2, 60/2, 60/4, położone we wsi Józefów;
- działkę nr ew. 14/3, położoną we wsi Michrówek;
- działki nr ew. 85/1, 109/5, położone we wsi Osieczek;
- działki nr ew. 4/2, 4/3, 17/3, położone we wsi Przykory.

Uchwała Nr XLII/203/14 Rady gminy w Pniewach z dnia 23 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy:

- działki nr ew. 140/3 i 191, położone we wsi Wola Pniewska.

Dodatkowo uchwałą Nr XXXVI.176.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002 r. dokonano zmiany części tekstowej.

Po uchwaleniu nowego studium uchwalono jeszcze następujące plany miejscowe:

- Uchwała Nr XL.222.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 130/8, 130/5, 130/9, 130/2, 134/1, 142/3, 143/3, położonych we wsi Michrów gmina Pniewy
- Uchwała Nr XLVII.277.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 141, położonej we wsi Michrów, gmina Pniewy
- Uchwała Nr LIV.333.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 233/1 i 233/2, położonych we wsi Załęże Duże, gmina Pniewy

2.1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Wcześniej na terenie gminy Pniewy obowiązywało *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy* uchwalone uchwałą Nr XVII/126/2000 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 sierpnia 2000 r. Dokument ten był zmieniany trzy razy: uchwałą Nr XLV/243/10 z dnia 17 marca 2010 r., uchwałą Nr VIII/44/11 z dnia 15 kwietnia 2011 r. i uchwałą Nr XLI/195/14 z dnia 10 kwietnia 2014 r.

Głównym celem rozwoju gminy w *Studium* jest było: Gmina Pniewy gminą wszechstronnego i trwałego rozwoju; zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców gminy, warunki umożliwiające wzrost poziomu ich życia oraz warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następujących pokoleń.

Wcześniej obowiązujące *Studium* dzieliło obszar gminy na dwie strefy:

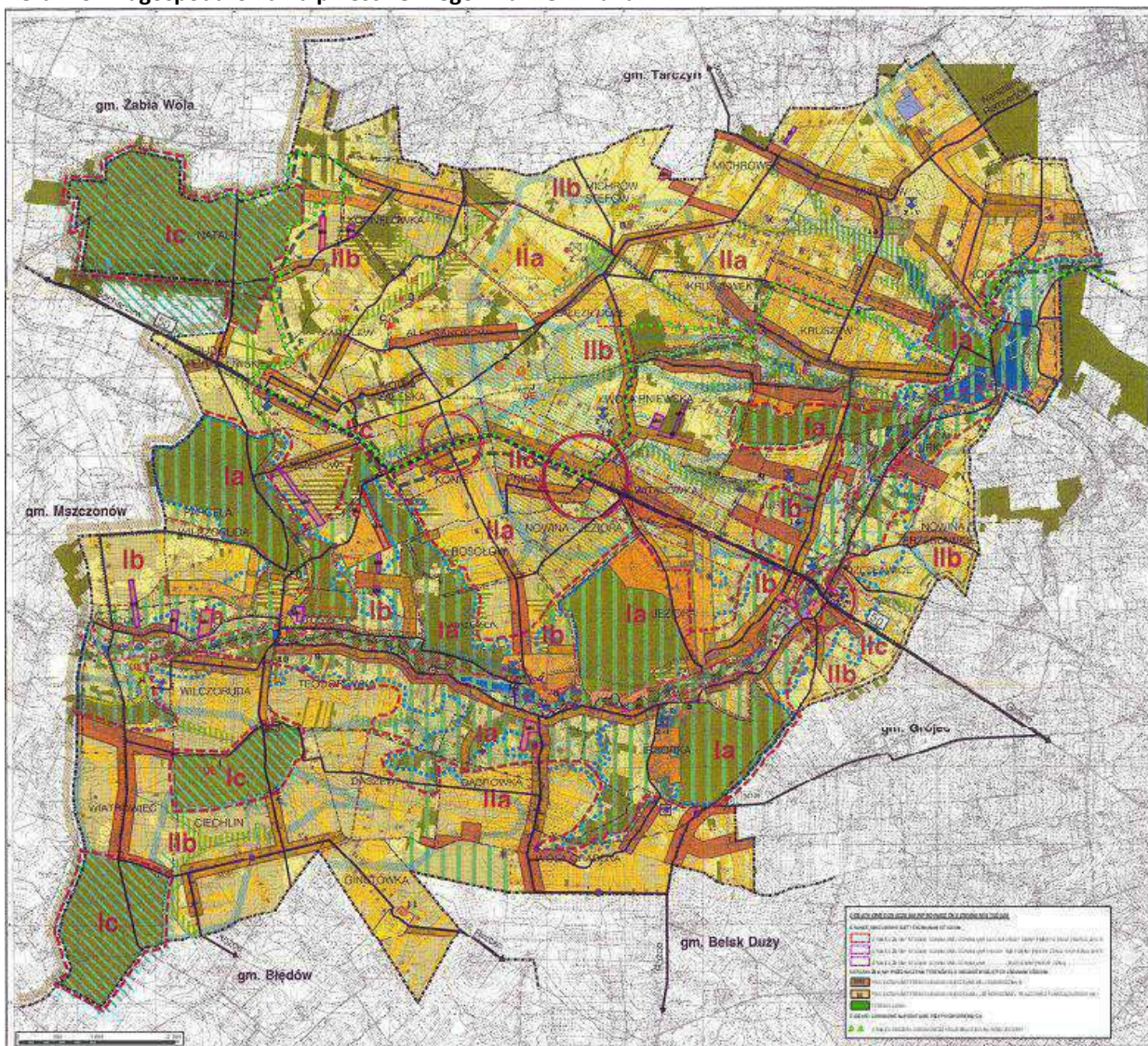
Strefa I - „Przyrodniczo-krajobrazowa” o wysokich istniejących i potencjalnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych obejmuje: Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Jeziorki, położona w południowej części gminy. Podstrefy:

- **Ia Obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych** (Dolina rzeki Jeziorki, Dolina rzeki Kruszewki) oraz tereny leśne. Fragmenty sołectw: Cychry, Parcele, Wilczoruda, Konie, Józefów, Rosołów, Osieczek, Teodorówka, Daszew, Dąbrówka Jeziora, Jeziorka, Wola Grabska, Kruszew, Kocerany, Kolonia Jurki;
- **Ib Obszar rolno-osadniczy**. Fragmenty sołectw: Cychry, Parcela - Wilczoruda, Osieczek, Przykory, Przęsławice, Jurki, Osieczek;
- **Ic Obszary leśne-izolowane**. Fragmenty sołectw: Wiatrowiec, Ciechlin, Natalin.

Strefa II - „Osadniczo-rolna” Podstrefy:

- **Ila Obszary osadniczo-rolne** z przewagą gospodarki sadowniczej po stronie północnej, sołectwa: Załęże Duże, Michrówek, Michrów, Kruszewek i części sołectw Michrów - Józefów, Kocerany, Kruszew, Konie, Pniewy, Rosołów, Nowina - Jeziora, Jeziora - Osieczek, po stronie południowej doliny rzeki Jeziorki sołectwa i części sołectw.
- **Ilb Obszary osadniczo-rolne** z przewagą gospodarki rolnej i ogrodniczo-warzywnej po stronie północnej doliny rzeki Jeziorki. Sołectwa: Kornelówka, Aleksandrów, Wola Pniewska i części sołectw: Natalin, Załęże - Duże, Karolew, Budki Petrykowskie, Wólka Załęska, Józefów, Konie Pniewy, Nowina - Jeziora, Witalówka, Jeziora, po stronie południowej doliny rzeki Jeziorki sołectwa: Ginetówka, części sołectw: Wilczoruda, Teodorówka, Wiatrowiec, Ciechlin, Daszew, Dąbrówka, Wola Grabska, Przęsławice, Nowina - Przęsławice, Kol. Jurki.
- **Ilc Pasma przyspieszonego rozwoju wzdłuż drogi Nr 50** (Grójec - Mszczonów), obszar aktywizacji gospodarczej w części sołectw: Przęsławice, Jurki, Jeziora, Nowina - Jeziora, Witalówka, Pniewy, Konie, Wólka Załęska, Józefów, Karolew.

Rysunek 2 Plansza Kierunki zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami



Źródło: Urząd Gminy Pniewy

W ramach kierunków polityki przestrzennej dotyczących ochrony i kształtowania środowiska *Studium* wydzieliła trzy strefy o odmiennych predyspozycjach funkcjonalnych i wartościach środowiska przyrodniczego:

Strefa A - obszary o dużych wartościach przyrodniczych – predysponowane do pełnienia funkcji ochronnych, klimatycznych, krajobrazowych i klimatotwórczych, a także glebo i wiatrochronnych.

▪ **Strefa A1** - Strefa ta obejmuje dolinę Jeziorki wraz z przylegającymi do nich kompleksami leśnymi.

▪ **Strefa A2** - izolowane obszary leśne. Obejmuje trzy kompleksy leśne leżące przy północno-zachodniej i południowo-zachodniej części gminy.

▪ **Strefa B-1** - obszary rolnicze o stosunkowo niewielkim stopniu przekształceń środowiska przyrodniczego z fragmentami środowisk naturalnych i półnaturalnych. Obejmuje okolice wsi Karolew i Michrów.

▪ **Strefa B-2** - obszary rolnicze o stosunkowo dużym stopniu przekształceń środowiska przyrodniczego z fragmentami środowisk naturalnych i półnaturalnych. Strefa ta obejmuje zasadniczą część gminy, na jej krajobraz składają się wysokotowarowe sady i plantacje krzewów jagodowych.

Strefa C - obszary o znacznym przekształceniu poszczególnych elementów środowiska - predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych.

Studium przewidywało wzmocnienie i ugruntowanie funkcji wsi Pniewy, jako ośrodka koncentracji: administracji, życia gospodarczego, strefy usług, mieszkalnictwa, działalności gospodarczej. W centrum Pniew ma koncentrować się zabudowa usługowa o wyższym standardzie, podobnie w Przęsławicach i Koniach. Wymaga to wg *Studium* uporządkowania przestrzennego istniejącej zabudowy i przygotowania nowych terenów pod nowe funkcje usługowe. Nową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową należy realizować w enklawach istniejącej zabudowy wsi poza obszarem centrum.

W odniesieniu do pozostałych wsi sołectkich w obrębie strefy IIa i IIb *Studium* wskazywało teren wsi Przęsławice i Konie, jako ośrodka pomocniczego szczególnie w zakresie usług oświaty, kultury i wypoczynku oraz usług dla nowych funkcji związanych z agroturystyką. Tereny zainwestowania wsi: Kornelówka, Józefów, Wilczoruda, Parcela - Wilczoruda, Cychry, Przykory, Rosółów, Osieczek, Jeziora, w tym osiedle Śreniawa, Teodorówka, Dąbrówka, Jeziora, Przęsławice, Nowina, Przęsławice, Jurki kol. Jurki, Kocerany, Kruszew i Michrów stanowią potencjalne rejony rozwoju budownictwa agroturystycznego.

W obrębie istniejącej zabudowy wsi i w obszarach określonych na Mapie 2 „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna*” *Studium* wyznaczało tereny niezabudowane, stanowiące rezerwę inwestycyjną.

Studium wyznaczało tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej na bazie uznanych dotychczasowo wsi letniskowych oraz w rejonie terenów leśnych, na styku z terenami Doliny Jeziora i Doliny Kruszewki a głównie na bazie tzw. wsi letniskowych: Kornelówka, Wilczoruda, Parcela-Wilczoruda, Cychry, Przykory, Józefów, Osieczek, Jeziora, Jeziora, Teodorówka, Dąbrówka Wola Grabska, Przęsławice, Nowiny Przęsławickie, Jurki, Kolonia Jurki, Kocerany, Kruszew, Michrów i Osiedle Śreniawa w sołectwie Jeziora.

2.1.2 Obowiązujące plany miejscowe

Na terenie gminy Pniewy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/208/2002 Rady gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. oraz jego cztery zmiany, odnoszące się do pojedynczych działek (uchwała Nr XLV/244/10 z dnia 17 marca 2010 r., uchwała Nr XVIII/106/12 z dnia 14 czerwca 2012 r., uchwała Nr XLII/202/14 z dnia 23 maja 2014 r. Uchwała Nr XLII/203/14 z dnia 23 maja 2014 r.), oraz zmiana tekstu: uchwała Nr XXXVI.176.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 maja 2018 r. i trzy nowe plany: uchwała Nr XL.222.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 22 stycznia 2021 r., uchwała Nr XLVII.277.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 15 listopada 2021 r. i uchwała Nr LIV.333.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 marca 2022 r.

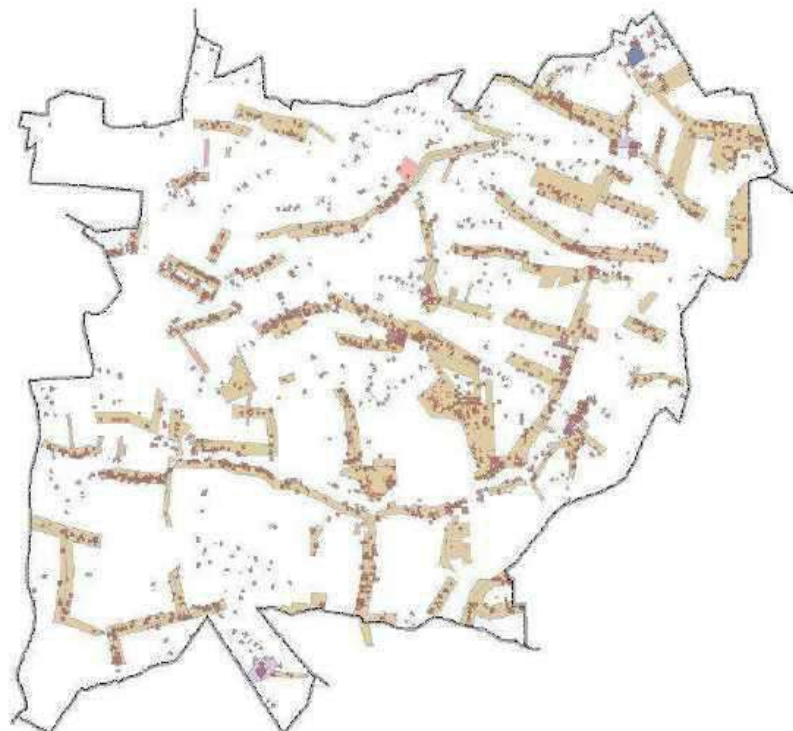
W MPZP wydzielono następujące kategorie przeznaczenia terenów zurbanizowanych:

- zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej MR-ML;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej MNL;
- zabudowy usługowej U;
- zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą mieszkaniową P.

Pod względem powierzchni największa obszarowo jest kategoria terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, która obejmuje w planie 13,3 km². Kolejną pod względem powierzchni kategorią są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej obejmujące 4,4 km². Pozostałe wydzielone tereny zurbanizowanych zajmują znacznie mniejszą powierzchnię: 0,4 km² tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i podobnie 0,4 km² tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą mieszkaniową, 0,2 km² tereny zabudowy usługowej.

Wg. analizy obowiązujących w 2012 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (na podstawie wyników badania „*Planowanie przestrzenne w gminach*” realizowanego w ramach „*Programu badań statystycznych statystyki publicznej*” na zlecenie Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej udział procentowy terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w odniesieniu do całkowitej powierzchni objętej planami wynosił 21,3%. Tereny użytkowane rolniczo stanowiły 74,2% powierzchni planów. Na dalszym miejscu plasowały się tereny zieleni i wód (2,6%), tereny komunikacji (1,5%), zabudowa usługowa (0,3%) i zabudowa techniczno-produkcyjna (0,1%).

Rysunek 3 Wyznaczone na terenie gminy Pniewy w MPZP tereny pod urbanizację (tereny jasnobrązowe) oraz istniejąca zabudowa (ciemniejsze oznaczenia punktowe) (schemat nieskalowany)



Źródło: Opracowanie własne

Wyznaczone w planach tereny zabudowy mieszkaniowej o różnej funkcji obejmują mniej lub bardziej zwarte obszary istniejącej zabudowy. Tereny wyznaczone m.in. w Przęsławicach, Koniach, Wilczorudzie, Karolewie, Załężu Dużym, Michrówku i częściowo w Pniewach i Kruszewie obejmują zwartą zabudowę ulicową. W miejscowościach takich jak Cychry, Ciechlin, Dąbrówka, Jeziórka, Kocerany czy Kruszewek jest to zabudowa wymagająca uzupełnień. W MPZP wyznaczono również tereny, na których aktualnie nie występuje zabudowa: powiększone tereny w Kruszewie, pas zabudowy na przedłużeniu drogi z Michrówka, pasy zabudowy wzdłuż drogi pomiędzy Michrowem-Stefowem do Załęża Dużego, droga przez Aleksandrów, Wiatrowiec i Wiatrowiec Kolonię, droga od Teodorówki do Jeziórka, nowe tereny w Dąbrówce, Czekaju, Pniewach i Nowinach Końskich. Duże tereny niezainwestowane skutkować będą dalszym rozdrobnieniem zabudowy a w przypadku terenów położonych wzdłuż istniejących dróg realizacja przewidzianego w MPZP zagospodarowania zatrze granice pomiędzy istniejącymi na terenie gminy miejscowościami.

2.2 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW

Gmina Pniewy jest typową gminą wiejską o charakterze rolniczym z dobrymi warunkami do jego rozwoju. Dlatego w strukturze przestrzennej dominują użytki rolne, zajmujące ponad 68% powierzchni gminy. W strukturze użytków rolnych dominują sady (62,3% powierzchni). Grunty orne stanowią 27,5%. Duży udział mają grunty leśne i zakrzewione, stanowiące razem trochę ponad 27% powierzchni gminy. Grunty zurbanizowane i zabudowane stanowią niecałe 3% powierzchni. Na tereny te składają się przede wszystkim tereny komunikacyjne, w dalszej kolejności mieszkaniowe, przemysłowe i inne zabudowane.

Szczegółowy podział na poszczególne formy użytkowania terenu przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 2 Formy użytkowania terenu w gminie Pniewy (wg stanu na dzień 1 stycznia 2015 r.)

Użytkowanie gruntów	J.m.	Pow.	Udział % w kategorii	Udział % w pow. gminy
Użytki rolne - Grunty orne	ha	1934	27,53	18,9
Użytki rolne - Sady	ha	4376	62,3	42,77
Użytki rolne - Łąki trwałe	ha	119	1,69	1,16
Użytki rolne - Pastwiska trwałe	ha	172	2,45	1,68
Użytki rolne - Grunty rolne zabudowane	ha	318	4,53	3,11
Użytki rolne - Grunty pod stawami	ha	77	1,1	0,75
Użytki rolne - Grunty pod rowami	ha	28	0,4	0,27
Użytki rolne razem	ha	7024	100	68,65
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy		2394	85,53	23,4
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - grunty zadrzewione i zakrzewione	ha	405	14,47	3,96
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	ha	2799	100	27,36
Grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe	ha	39	14,5	0,38
Grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny przemysłowe	ha	9	3,35	0,09
Grunty zabudowane i zurbanizowane - inne tereny zabudowane	ha	21	7,81	0,21
Grunty zabudowane i zurbanizowane - zurbanizowane tereny niezabudowane	ha	2	0,74	0,02
Grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacji i wypoczynku	ha	1	0,37	0,01
Grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - drogi	ha	190	70,63	1,86
Grunty zabudowane i zurbanizowane - użytki kopalne	ha	7	2,6	0,07
Grunty zabudowane i zurbanizowane razem	ha	269	100	2,63
Grunty pod wodami – powierzchniowe płynące	ha	11	100	0,11
Grunty pod wodami – powierzchniowe stojące	ha	0	0	0
Grunty pod wodami razem	ha	11	100	0,11
Nie użytki	ha	122	-	1,19
Tereny różne	ha	7	-	0,07
Powierzchnia gminy ogółem	ha	10232	-	100

Źródło: Na podstawie zestawienia zbiorczego starostwa powiatowego

2.2.1 Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa

Zagadnienie to opisano w rozdziale 11.5 ANALIZY SPOŁECZNE

~~W roku 2016 w gminie Pniewy było 1 436 budynków mieszkalnych. Liczba budynków mieszkalnych systematycznie wzrasta. Z danych GUS w tym samym czasie do gminy należało 30 mieszkań komunalnych i 1 lokal socjalny (45m²).~~

Tabela 3 Stan mieszkalnictwa w gminie Pniewy

Zasoby mieszkaniowe	J.m.	Stan na 2010	Stan na 2011	Stan na 2012	Stan na 2013	Stan na 2014	Stan na 2015	Stan na 2016
Budynki mieszkalne	-	1408	1348	1373	1390	1407	1421	1436
Zasoby mieszkaniowe wg form własności								
mieszkania	miesz.	1442	1451	1476	1493	1513	1528	1543
izby	izba	5398	5461	5612	5701	5813	5887	5968
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	124210	125633	130307	132648	135415	137346	139864

Zasoby gmin (komunalne)								
mieszkania	miesz.	-	-	-	29	-	30	30
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	-	-	-	1437	-	1519	1519

Źródło: Na podstawie danych BDL GUS

W poniższej tabeli zamieszczono porównanie wskaźników mieszkaniowych dla gminy Pniewy z gminami ościennymi:

Tabela 4 Porównanie wskaźników mieszkaniowych dla wybranych gmin ościennych w latach 2014 i 2016

Nazwa	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę		Mieszkania na 1000 mieszkańców		przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	
	2014	2016	2014	2016	2014	2016	2014	2016
	{m ² }	{m ² }	{m ² }	{m ² }	{}	{}	{}	{}
Żabia Wola	115,4	117,5	42,0	43,4	364,5	368,8	2,74	2,71
Belsk Duży	93,5	94,0	30,7	31,5	328,9	335,2	3,04	2,98
Błędów	87,0	87,8	29,0	29,7	332,6	332,6	3,01	2,95
Grójec – obszar wiejski	92,3	94,0	32,6	33,7	352,7	358,8	2,84	2,79
Pniewy	89,5	90,1	28,6	29,4	319,0	324,8	3,13	3,08
Tarczyn – obszar wiejski	92,8	94,2	38,9	39,9	419,3	423,5	2,39	2,36
Mszczonów – obszar wiejski	83,6	85,0	23,9	24,9	285,4	292,4	3,50	3,42

Źródło: Na podstawie danych BDL GUS

Wg danych na koniec roku 2016 (BDL GUS) 76,8% mieszkań ma dostęp do wodociągu, łazienkę posiada 68,6%, a 71,7% centralne ogrzewanie.

Udział procentowy mieszkańców gminy korzystających ze zbiorczej sieci wodociągowej w 2013 r. wyniósł 5,9%, a z kanalizacji korzystało 0% mieszkańców.

2.2.2 Tereny usługowo – produkcyjne

Głównym ośrodkiem usługowym na terenie gminy jest miejscowość Pniewy, gdzie mieści się siedziba Urzędu Gminy, Poczta, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Posterunek Policji, Straż Gminna, Punkt Kasowy Banku Spółdzielczego w Grójcu, Gminna Biblioteka oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Ze względu na rolniczy charakter gminy obiekty usługowe są zlokalizowane na terenie centrów wsi. Są to głównie usługi handlu zaspakajające potrzeby na poziomie podstawowym, usługi kultury i oświaty. Na terenie Gminy znajdują się 4 Publiczne Szkoły Podstawowe: w Ciechlinie, Karolewie, Kruszewie i w Jeziorze. Przy każdej ze szkół podstawowych działają od 2009 r. Małe Punkty Przedszkolne. W Kruszewie znajduje się również Publiczne Gimnazjum. Usługi wyższego rzędu w tym specjalistyczne oferuje Grójec.

Największym podmiotem gospodarczym na terenie Gminy Pniewy jest Wytwórnia Napojów Bezałkoholowych - „ŹRÓDŁO PNIEWY” Spółka z o.o. (Pepsi-Cola General Bottles Poland) w Michrowie. Ponadto na terenie gminy znajduje się AgraTrans w Józefowie, ośrodek rehabilitacyjny Concordia Salus w Osieczku, PiastPol w miejscowości Kruszew, fabryka drzwi i okien Adro w Budkach Petrykowskich,

budynek magazynowy (wykorzystywany w latach ubiegłych przez firmę Atlantic) w miejscowości Jeziora, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego oraz inne drobne firmy w tym warsztaty i punkty handlowo-usługowe.

2.2.3 Tereny zieleni, rekreacji, sportu i wypoczynku

Wg danych BDL GUS łączna powierzchnia parków, zieleńców oraz zieleni osiedlowej na terenie gminy wynosi 3 ha.

Na terenie gminy występują dawne parki podworskie w miejscowościach Michrów, Wola Pniewska i Jurki. Park w Michrowie - park krajobrazowy założony na początku XX w. w oparciu o istniejące zadrzewienia z połowy XIX w. Układ oparty jest na osi podłużnej przechodzącej przez dworek i aleję dojazdową. Od zachodu park zamknięty jest stawem i znajdującą się przy nim aleją kasztanową. Park w Woli Pniewskiej - park krajobrazowy otaczający dwór z przełomu XIX/XX w. o regularnym kształcie i powierzchni 1,68 ha (z przylegającymi wodami i stawami jego powierzchnia wynosi około 5,3 ha). Park w Jurkach - park krajobrazowy o powierzchni 4,10 ha z okazałym drzewostanem.

Poza dawnymi parkami na terenie gminy Pniewy znajdują się dwa cmentarze zlokalizowane w Jeziórcie (przy kościele) oraz będący zabytkiem cmentarz ewangelicki w Karolewie.

W miejscowościach Jeziora i Osieczek znajdują się kompleksy działek rekreacyjnych: Leśne Osiedle Śreniawa około 300 działek i we wsi Osieczek około 50 działek.

2.2.4 Stan infrastruktury technicznej

Zagadnienie to opisano w rozdziale 11.5 ANALIZY SPOŁECZNE

~~Układ drogowy na terenie gminy jest wystarczająco dobrze rozwinięty. Stan nawierzchni niektórych dróg powiatowych i gminnych wymaga modernizacji.~~

~~Energia elektryczna dostarczana jest poprzez linie średniego (88,1 km długości) i niskiego napięcia (159,5 km).~~

~~Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć rozdzielczą gazu. Według danych BDL GUS w 2016 r. zaopatrywała ona 49,5% mieszkańców gminy a łączna długość sieci rozdzielczej wynosiła 89,639 km.~~

~~Największy problem z infrastrukturą techniczną na terenie gminy dotyczy rozwoju sieci wodno-kanalizacyjnej. Jedynie 8,1% mieszkańców gminy korzysta z sieci. Łączna jej długość na terenie gminy liczyła w 2016 r. 10,5 km. Gmina nie posiada sieci kanalizacyjnej. Są to najniższe wskaźniki spośród wszystkich gmin na terenie powiatu grójeckiego.~~

~~Wodociąg zaopatrują 4 ujęcia wody w miejscowościach Pniewy (2), Ciechlin (1) i Dąbrówka (1).~~

~~Mieszkańcy gminy korzystają głównie z bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne (1 115 obiektów w 2016 r. wg BDL GUS). Poza zbiornikami bezodpływowymi mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków (65 obiektów w 2016 r. wg BDL GUS). Przyobiektowe oczyszczalnie ścieków zbudowane są przy budynkach szkolnych, Urzędzie Gminy i ośrodku opiekuńczo-leczniczym Concordia Salus w Osieczku. Oczyszczalnie przemysłowe posiadają dwa zakłady: Pepsi Cola General Bottles Poland w Michrowie i Źródła PiastPol s.c. w Kruszewie.~~

~~Ódpady stałe wywożone są na składowisko poza teren gminy.~~

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

3.1 ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1.1 Budowa geologiczna

Opis budowy geologicznej przedstawiony w opracowaniu ekofizjograficznym gminy Pniewy:

„Pod względem geologicznym obszar gminy położony jest w południowo-zachodniej części niecki warszawskiej, ukształtowanej na przełomie er mezozoicznej i kenozoicznej. Nieckę wypełniają utwory trzeciorzędowe, zalegające na utworach kredowych. Na terenie gminy stwierdzono występowanie osadów pochodzących z oligocenu (Michrów), miocenu (na głębokości 220 m ppt. w Kruszewku) i pliocenu (strop na głębokości 33-121 m ppt.). Utwory miocenu reprezentowane są przez piaski średnie i grube oraz ility z domieszką pyłu węgla brunatnego. Utwory pliocenu wykształcone są w postaci iltów pstrych i czarnych z przewarstwieniami mułków i piasków drobnych.

W budowie geologicznej powierzchni gminy biorą udział utwory czwartorzędowe, zalegające na utworach starszych. Obszar ten jest zbudowany z glin zwałowych oraz gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy do 6%, zakumulowanymi w większości podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Tworzą one zwartą pokrywę o zmiennej grubości. Wśród osadów czwartorzędowych zdecydowanie przeważają utwory plejstoceny (gliny zwałowe, piaski i żwiry glacjioluwialne, a także piaski, żwiry i głązy moren czołowych). W holocenie - współczesnej epoce czwartorzędu w dolinach rzecznych powstały torfowiska i ukształtowały się piaszczysto-żwirowe

i mułkowe tarasy zalewowe natomiast na powierzchni glin zwałowych nagromadziły się utwory zwietrzelinowe (eluwia).”

3.1.2 Geomorfologia i rzeźba terenu

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego obszar gminy Pniewy podobnie jak powiat grójecki znajduje się w obrębie Wysoczyzny Rawskiej, zwanej też Południowo-Mazowiecką, oraz częściowo na terenie Kotliny Warszawskiej. Te podregiony geograficzne stanowią część składową Niziny Mazowieckiej, która jest wschodnim fragmentem Krainy Wielkich Dolin.

Geomorfologia obszaru, podobnie jak szerszego regionu jest wynikiem działania lądolodu i wód fluwioglacjalnych. Na obszarze gminy Pniewy występują dwie główne jednostki morfologiczne:

- obszar moreny dennej zajmuje zdecydowanie największy obszar gminy. Charakteryzuje się rzeźbą terenu równinną lub lekko falistą lokalnie poprzecinaną utworzonymi w późniejszym okresie dolinami rzecznyymi. W stropie występują głównie gliny zwałowe piaszczyste i piaski z głązami akumulacji lodowcowej;
- obszar moreny czołowej występujący na północ od doliny Jeziorki. Są to pojedyncze wzgórza zbudowane z piasków różnoziarnistych, lokalnie pospótek i żwirów. Obecność osadów czołowo-morenowych stwierdzono w pasie przyległym do doliny Jeziorki w okolicach Wilczorudy, Józefowa, Jeziorki i Przesławic.

Pod tymi podlodowcowymi osadami zalegają starsze utwory trzeciorzędowe — plioceńskie ility i piaski.

Zarówno w strefie krawędziowej dolin rzecznych jak i w obrębie zdenudowanych wzgórz będących pozostałością pagórów morenowych i kemów spadki terenu dochodzą do 10%. Ze względów bezpieczeństwa zbocza te nie nadają się do posadowienia budynków lub prowadzenia działalności rolniczej (zagrożenie erozją i ewentualnym osuwaniem się odśnieżonego terenu).

3.1.3 Gleby

Na terenie gminy Pniewy przeważają gleby pseudobielicowe, bielicowe oraz brunatne wylugowane. Są to gleby lekkie, o średniej lub dobrej kulturze, strukturalne i o właściwych stosunkach powietrzno-wodnych. Na ogół są łatwe w uprawie. Z dolinami rzek: Jeziorki, Kruszewki oraz w mniejszym stopniu ich dopływów związane są mady pyłowe i piaszczyste oraz gleby bagienne (torfowe, murszowo-torfowe i murszowe). Gleby bagienne występują płatami w dolinie rzeki Jeziorki oraz w dolinach niewielkich cieków, lokalnych obniżeniach i zarastających stawach nieużytkowanych rolniczo. Tereny te nie są wykorzystywane rolniczo i są ostojami seminaturalnej roślinności wodno-bagiennej.

Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne gleb dominują tu gleby orne średniej jakości - klasy IVa i IVb, zajmujące 44% powierzchni gruntów rolnych. Gleby słabsze (klasy V i VI) zajmują 47%. Około 9% zajmują gleby dobre i średnio dobre klas II i III, które na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie przed przekształceniem.

Warunki klimatyczno-glebowe dla prowadzenia upraw polowych na terenie gminy są średnie i według wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb (IUNG w Puławach) gmina Pniewy mieści się między 50 i 60 punktów. To w połączeniu z 53% udziałem gruntów ornych dobrej i średniej jakości w glebach gminy, stanowi dość dobrą bazę dla rozwoju rolnictwa na tych terenach.

3.1.4 Hydrologia

Wody powierzchniowe

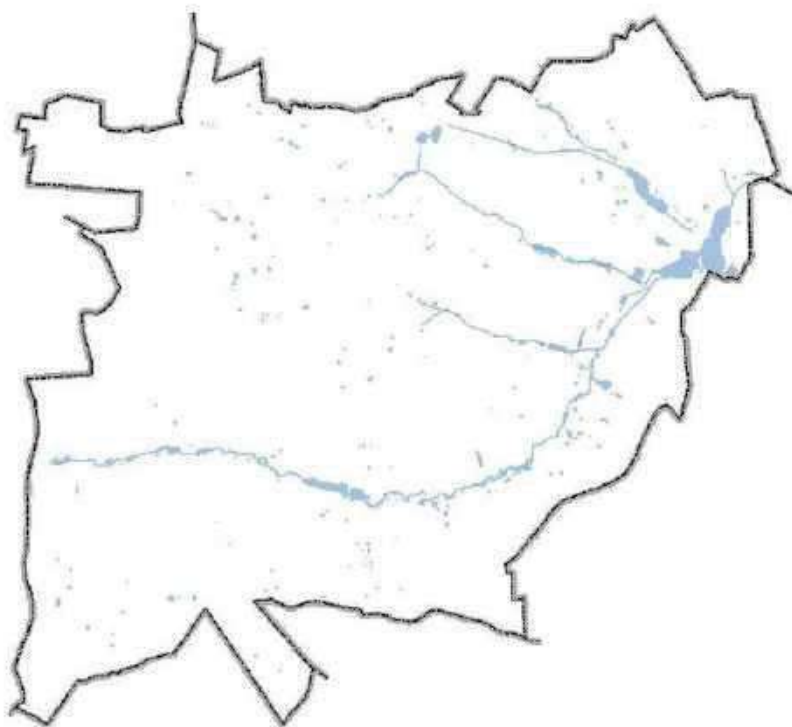
Sieć hydrologiczna gminy Pniewy jest bardzo gęsta. Głównym ciekim wodnym na jej terenie jest rzeka Jeziorka będąca zarazem korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym, poprzez którą obszar gminy powiązany jest z terenami Puszczy Bolimowskiej i Puszczy Pilickiej oraz Doliną Środkowej Wisły. Rzeka przebiega przez teren gminy z zachodu w kierunku północno-wschodnim. Do Jeziorki uchodzą

pomniejsze ciekami wodne o kierunku spływu zachód-wschód, z których największy to Kruszewka. Poza ciekami wodnymi na terenie gminy występują liczne jeziora (największe powierzchniowo, położone są wzdłuż Jeziorki pomiędzy miejscowościami Kocerany i Kruszew), stawy (naturalne i sztuczne) i podmokłe obniżenia terenu oraz rozbudowana sieć rowów melioracyjnych, łączących się z okolicznymi ciekami wodnymi.

Stawy naturalne, powstałe w lokalnych obniżeniach terenu oraz liczne sztuczne zbiorniki wodne wykorzystywane są na potrzeby prowadzonych upraw. Nie pozostaje to bez wpływu na wielkość naturalnej retencji terenu – możliwe jest okresowe przesuszenie łąk. Stawy charakteryzują się bardzo zróżnicowaną powierzchnią, a ich liczba może się zmieniać.

Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru gminy wskazuje dodatkowo na problemy wynikające z braku należytych prac konserwacyjnych systemu melioracyjnego: „Funkcjonująca gęsta sieć rowów wskutek braku wystarczającego nadzoru działa jednostronnie co prowadzi do znacznego przesuszenia łąk i spadku ich produktywności, co w przyszłości ze względu na postępującą mineralizację grozi wyjąłowieniem znacznych obszarów. To niepokojące zjawisko zauważalne jest m.in. w dolinie Kruszewki.”

Rysunek 4 Wody powierzchniowe na terenie gminy Pniewy (schemat nieskalowany)



Źródło: Opracowanie własne

Wody podziemne

Na terenie gminy Pniewy występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Według E. Maszońskiego (1959 r.) w czwartorzędowym poziomie wodonośnym można wyróżnić następujące warstwy:

- obszary z wodą występującą na głębokości 0-2 m, zajmuje około 5% powierzchni gminy, usytuowane głównie w dolinie Jeziorki i jej dopływów. Zasilane są głównie drogą infiltracji wód opadowych co powoduje sezonowe wahania poziomu wód a poprzez kontakt z wodami powierzchniowymi jakość tych wód jest ściśle powiązana z jakością wód cieków wodnych;
- obszary z wodą występującą na głębokości 2-5 m, zajmujące około 15% powierzchni, usytuowane przede wszystkim w północno-wschodniej części gminy, tzn. w okolicy Michrowa i Petrykoz;
- obszary z wodą na głębokości 5-10 m zajmują około 70% obszaru gminy, są dominujące w północnej i południowej części gminy. Podobnie jak poprzednia warstwa zasilane są poprzez infiltracji wód opadowych i narażone są na zanieczyszczenia migrujące w głąb gleb wraz z wodą opadową;
- obszary z wodą na głębokości 5-20 m, zajmujące około 6-7% obszaru gminy, rozprzestrzenione są głównie wzdłuż północnych stoków doliny Jeziorki i jej dopływów oraz na południe od Karolewa, gdzie tworzą rozległy płąt;
- obszary z wodą na głębokości 10-20 m stanowiące niewielki procent całości obszaru gminy, występują jedynie wzdłuż prawobrzeżnych stoków doliny Jeziorki w postaci wąskiego pasa;
- obszary z wodą na głębokości powyżej 20 m zajmują tylko około 4% powierzchni gminy i rozciągają się one wzdłuż południowego stoku doliny Jeziorki.

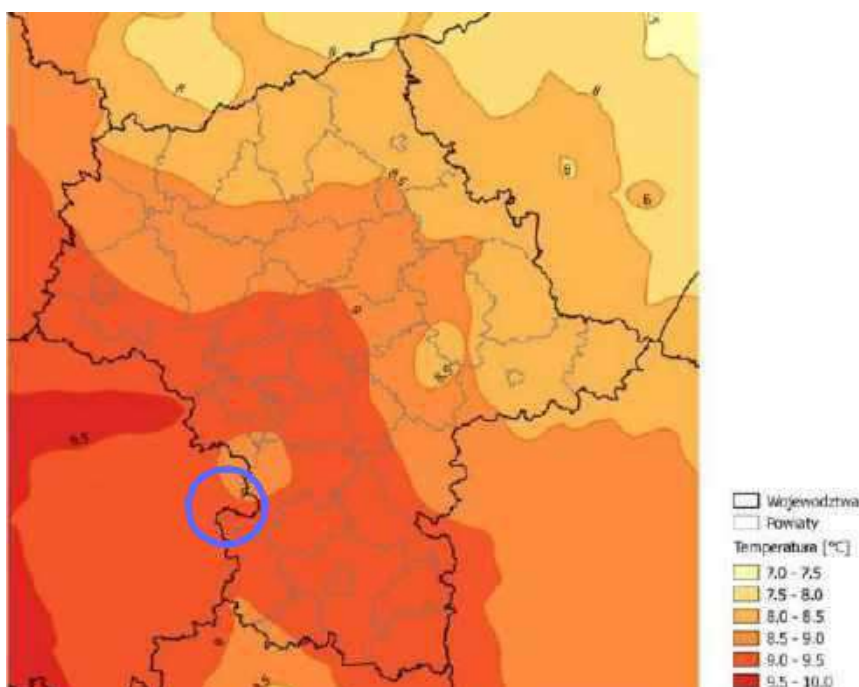
Trzeciorzędowy poziom wodonośny izolowany jest od powierzchni warstwą utworów czwartorzędowych i posiada zróżnicowaną wydajność od 10-60 m³/h. Poziom ten zasilany jest poprzez przesączanie i przepływ w oknach hydrogeologicznych z odległych poziomów w osadach kenozoicznych. Ujmowana głębokość zwierciadła to 60-200 m ppt. Zbiornik trzeciorzędowy reprezentują wody nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatniania. Wody z leżących poniżej utworów kredy są średniej twardości (wyjątkowo bardzo twarde), z nadmierną ilością związków żelaza co powoduje ich mętnienie. Pod względem jakości wody kredowe w większości należy uznać za dobre, choć na potrzeby użytkowe wymagają wcześniejszego odżelazienia. W granicach gminy Pniewy trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych został zaseregowany do ogólnokrajowej kategorii Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Jest to porowy zbiornik o nazwie Subniecka Warszawska nr 215A. Południowa część gminy znajduje się w strefie Obszarów Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych.

3.1.5 Klimat

Obszar gminy Pniewy według regionalizacji R. Gumińskiego² przynależy do VII dzielnicy rolniczo-klimatycznej, Dzielnicy Środkowej. Okres wegetacyjny w dzielnicy wynosi 210-220 dni i występuje tu 100-110 dni z przymrozkiem, ilość dni z pokrywą śnieżną 50-60 dni. Średnia roczna temperatura 7,6°C, ilość dni pochmurnych w roku 140-160, średnia roczna suma opadów atmosferycznych - ok. 500 mm.

Średnia roczna temperatura powietrza w rejonie powiatu grójeckiego wynosi ok. 7,5°C. Najzimniejszym miesiącem jest luty, którego średnia temperatura wynosi ok. -3,4°C. Najcieplejszym natomiast lipiec ze średnią temperaturą 18,2°C. Liczba dni gorących, z temperaturą >25°C wynosi 35-40. Ok. 40 razy w roku występują również dni z przymrozkami, tj. z temperaturą <0°C. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych z wielolecia w rejonie powiatu jest niższa od średniej dla Polski - 600 mm i nie przekracza zazwyczaj 550 mm, za wyjątkiem terenów na zachód od Mogielanki oraz na wschód od Czarnej. Średnie sumy opadów w półroczu zimowym wynoszą > 65 mm, w półroczu letnim natomiast ok. 350 mm. Najwyższe opady w rejonie powiatu notowane są w lecie, w czerwcu i stanowią 26 % sumy rocznej. Najniższe opady występują w grudniu i styczniu - ok. 9 %.

Rysunek 5 Rozkład średniej rocznej wartości temperatury powietrza [°C] w województwie mazowieckim w 2014 r.



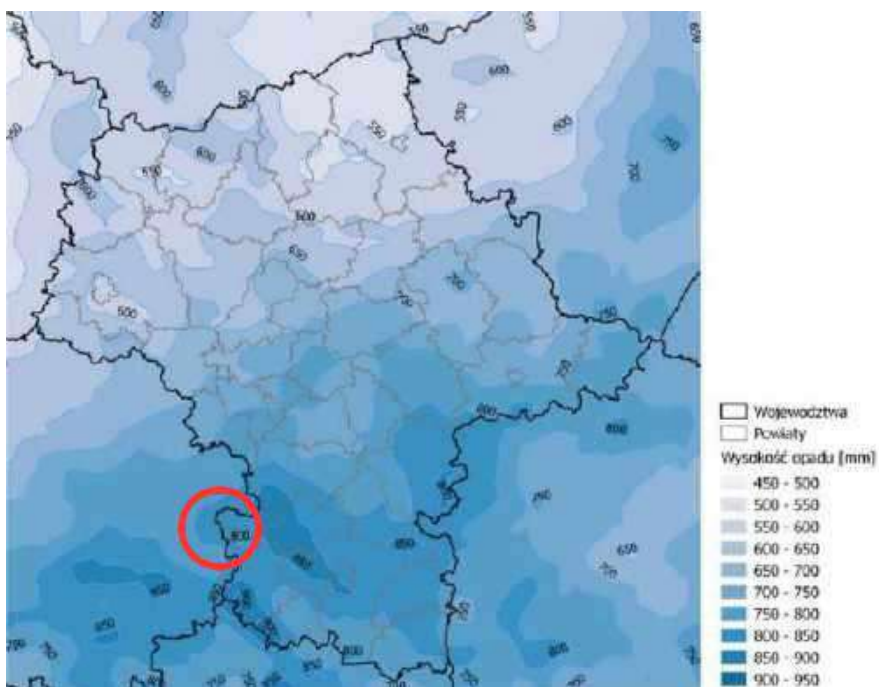
Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2014 r.

Wartości średnie dla obszaru mogą się różnić w poszczególnych latach.

Średnie roczne temperatury powietrza dla obszaru gminy Pniewy, prezentowane przez WIOŚ w ostatnich trzech latach są nieznacznie wyższe od wartości podawanych dla dzielnicy i powiatu i wahają się od 7 do 10°C (9-10 w 2012 r., 7-8 w 2013 r., 8-9 w 2014 r.). Podobnie nieznacznie większe niż średnia były sumy opady atmosferycznych (480-540 mm w 2012 r., 600-700 mm w 2013 r., 750-800 mm w 2014 r.).

² Gumiński R.: Meteorologia i klimatologia dla rolników, 1951

Rysunek 6 Rozkład rocznej sumy opadów atmosferycznych w województwie mazowieckim w 2014 r.



Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2014 r.

Na obszarze gminy, podobnie jak w całym mezoregionie, przeważają wiatry północno-zachodnie i południowo-zachodnie.

Na obszarze gminy lokalnie klimat może być bardziej zróżnicowany, zależnie od ukształtowania i użytkowania terenu. Obszary sąsiadujące ze zbiornikami i ciekami wodnymi charakteryzują się większą wilgotnością i mniejszą amplitudą temperatur. Na obszarach tych i terenach podmokłych tworzą się zastoiska zimnego powietrza, częściej występują i dłużej utrzymują się mgły. Obszary odsłonięte cechuje większe nasłonecznienie i wyższe temperatury maksymalne i minimalne. Wskaźniki i warunki klimatyczne są bardziej wyrównane na obszarach leśnych i w ich pobliżu.

3.1.6 Flora

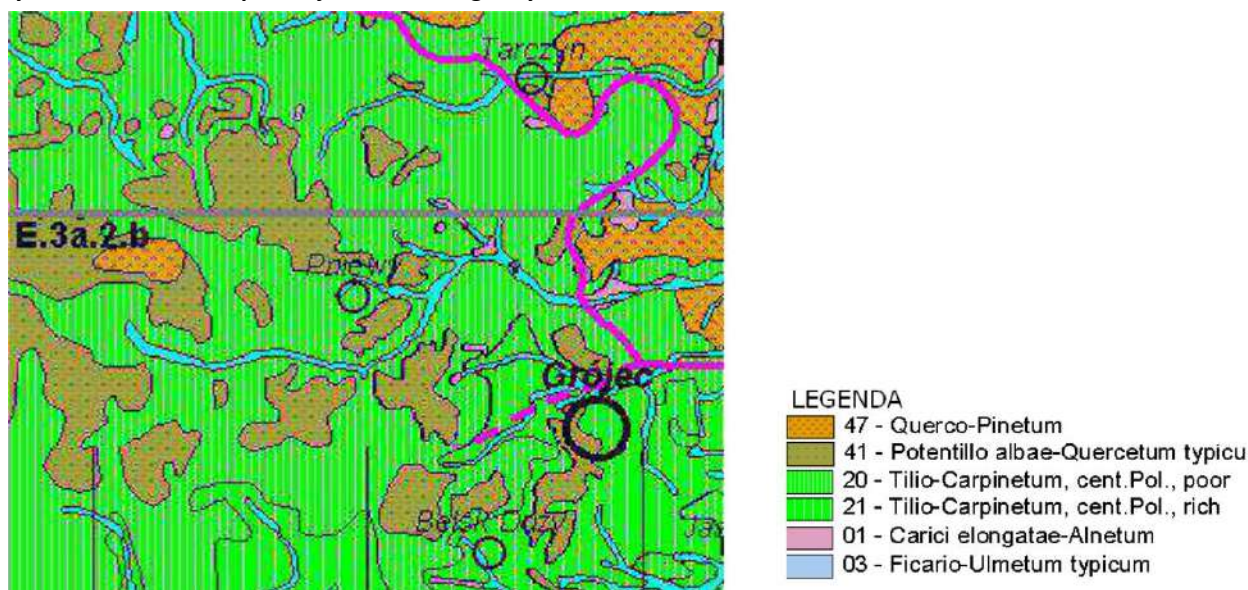
Podział przyrodniczo-leśny zalicza cały obszar gminy do IV Krainy Mazowiecko- Podlaskiej dzielnicy 4 Wysoczyzny Rawskiej. Geobotaniczna rejonizacja Szafera (1970 r.) włącza ten teren do Krainy Mazowieckiej i Okręgu Rawskiego. Obszar ten charakteryzuje się ustaniem wpływów zbiorowisk wyżynnych z zasięgami charakterystycznych drzew. Według prof. Zaręby prowadzącego badania w dolinie Jeziorki w latach 80-tych region ten należy do obszaru o najuboższym składzie gatunkowym drzew.

Dominującym na terenie gminy potencjalnym siedliskiem roślinnym jest grąd subkontynentalny (w obu wariantach: serii żyznej i ubogiej), charakterystyczny dla żyznych obszarów wysoczyzny morenowej. Siedliska grądu subkontynentalnego uzupełniają siedliska dąbrowy świetlistej, zajmujące wyniesienia okolicznych wzgórz morenowych. Niewielkie obszary w północno-zachodniej części gminy, gdzie dominują grunty piaszczysto-żwirowe pochodzenia lodowcowego, odpowiadają siedliskom borów mieszanych. Zbiorowiskiem potencjalnym dla dolin rzecznych jest łęg wiązowo-jesionowy oraz miejscowo bagienne lasy olszowe występujące na torfach.

W chwili obecnej roślinność potencjalna na terenie gminy nie występuje lub występuje w postaci uproszczonej. Głównie są to zbiorowiska seminaturalne w dolinach cieków wodnych i zbiorników do nich przyległych oraz lokalnych średnio dostępnych obniżeniach terenu i stawach, gdzie można spotkać zespoły roślinności szuwarowo-torfowiskowej z turzycami i kosańcem żółtym (na pozostałych terenach zostały one zastąpione uprawami polowymi, w wyniku prowadzonych prac melioracyjnych). W znacznie mniejszym stopniu dotyczy to terenów odpowiadających borom mieszanym, zastąpionym głównie przez

nasadzenia monokulturowe. Żyzne obszary odpowiadające siedliskom grądów wykorzystuje się rolniczo - pod uprawy polowe lub sady. Uboższe siedliska (borowe oraz podmokłe związane z łęgami) o niskiej przydatności dla rozwoju rolnictwa zajmują lasy (ok. 21% powierzchni gminy). Tworzą one dość duże kompleksy w centralnej i zachodniej części gminy, częściowo połączone ze sobą poprzez dolinę Jeziorki.

Rysunek 7 Roślinność potencjalna obszaru gminy



Źródło: Matuszkiewicz W., Faliński J.B., Kostrowicki A.S., Matuszkiewicz J.M., Olaczek R., Wojterski T., 1995, Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa przeglądowa 1:300 000. Arkusze 1-12, IGI PAN, Warszawa

Część terenów odpowiadających siedliskom grądu subkontynentalnego, położonych wzdłuż cieków wodnych, szlaków komunikacyjnych bądź miedze i remizy śródpolne, porastają zadrzewienia i zakrzewienia będące jednym ze zbiorowisk zastępczych charakterystycznych dla grądu. Na terenie gminy są to głównie zarośla tarniny, dzikiej róży, jeżyny, derenia oraz pojedyncze drzewa (grusze, jabłonie, dęby, brzozy i sosny). Na terenach położonych bliżej cieków wodnych są to wierzby (często mieszańce), olsza, brzoza i kruszyna. Zadrzewienia takie stanowią ostoję dla wielu gatunków roślin i zwierząt, a jako zadrzewienia śródpolne dodatkowo pełnią pozytywną rolę poprzez:

- zwiększenie lokalnej retencji wodnej i dłuższe utrzymywanie pokrywy śniegowej,
- ograniczenie ewaporacji na gruntach ornych, poprzez łagodzenie amplitudy temperatur,
- ochronę czystości wód powierzchniowych („wyciąganie” substancji biogennej, powodujących eutrofizację wód stojących i płynących poprzez korzenie drzew – podobną rolę ochronną pełni roślinność przywodna),
- ograniczenie prędkości wiatru i przeciwdziałanie erozji wietrznej.

Poza zaroślami na siedliskach grądowych występują łąki grądowe dwu i wielokośne, łąki i pastwiska świeże, zespół wyki czteronasiennej. Siedliska charakterystyczne dla dąbrowy świetlistej zajmują ciepłolubne ziołorośla, zbiorowiska porębowe, murawy bliźniczkowe. Siedliska borów mieszanych nie porośnięte lasem zajmują zarośla jeżyn, liczne skupienia żarnowca (nawet wzdłuż dróg gminnych), murawy piaszkowe, murawy bliźniczkowe. Uprawom polowym (niezależnie od siedliska) towarzyszą zbiorowiska segetalne a terenom zurbanizowanym zbiorowiska ruderalne.

Lokalnymi obiektami wzmacniającymi bioróżnorodność obszaru są pozostałości parków podworskich z występującym na ich terenie starodrzewem. Stanowią one cenne zasoby przyrodnicze, jak również kulturowe.

3.1.7 Fauna

Opracowanie ekofizjograficzne gminy Pniewy zwraca uwagę, że na obszarze gminy nie prowadzono kompleksowych badań faunistycznych, stąd istniejące dane są fragmentaryczne i dotyczą zaledwie gatunków kręgowców zarejestrowanych w kartotece Radomsko-Kieleckiego Towarzystwa Przyrodniczego,

PZL, PZW oraz danych pochodzących z nielicznych publikacji dotyczących fauny tego terenu. Opracowanie dalej podaje:

„Informacje dotyczące ssaków są fragmentaryczne i dotyczą głównie gatunków łownych. Brak na przykład wiadomości o występujących tu gatunkach nietoperzy choć dla sąsiadującego dorzecza dolnej Pilicy wykazano ich 11 gatunków. Na uwagę zasługuje występowanie królika, którego wschodnią granicą występowania w Europie jest linia rzeki Wisły.

Spośród obserwowanych ptaków - 97 gatunków uznano za lęgowe na terenie gminy lub w jej otoczeniu. Należy uznać, że jest to najlepiej przebadana grupa zwierząt na terenie gminy, a stosunkowo duża liczba gatunków jak na tereny silnie przekształcone i intensywnie zagospodarowane świadczy o dużej różnorodności środowisk i ich wartości przyrodniczej. Najbardziej cenne gatunki znajdujące się na kartach Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt stwierdzono w dolinie Jeziorki oraz na kompleksach stawów rybnych. Są to chruściele : zielonka i kropiatka oraz sieweczka obrożna. Do cennych gatunków stwierdzonych na terenie gminy należy zaliczyć także perkoza rdzawoszyjnego, cyrankę, wodnika, trzmielojada, błotniaka stawowego, dzięcioła średniego, zniczka, kruka oraz remiza i dziwonię.

Mimo braku informacji na temat herpetofauny gminy należy się jednak spodziewać na jej terenie obecności co najmniej 5 gatunków gadów i 12 gatunków płazów których zasięgi obejmują opisywany obszar.”

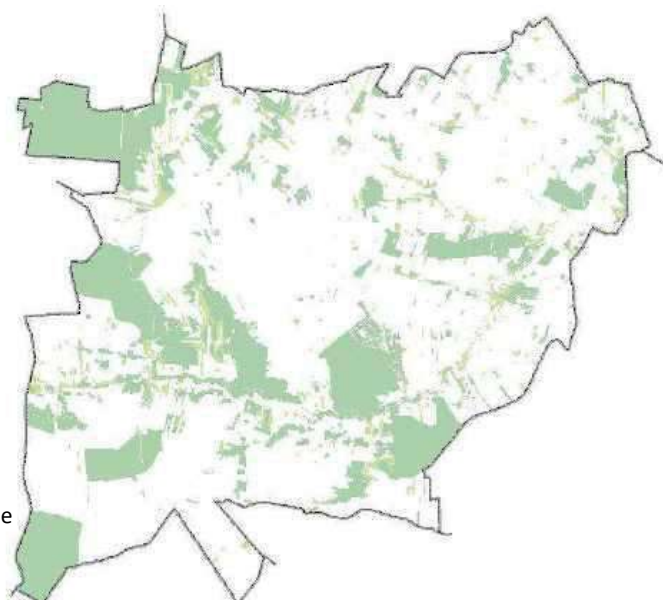
Zagospodarowanie przestrzenne gminy z licznymi remizami śródpolnymi, terenami podmokłymi i stawami z towarzyszącą roślinnością przywodną stwarza bardzo korzystne warunki dla bytowania wielu gatunków zwierząt wodnych i przywodnych. Obszary te na równi z zaroślami i terenami lasów stanowią ostoje dla przemieszczających się ptaków, jak również miejsce ich rozrodu i żerowania. Dolina Jeziorki jest miejscem gniazdowania łabędzia, łyski, kokoszki wodnej, remiza i wielu innych gatunków ptaków. Gatunki ptaków wodno-błotnych uzupełniają gatunki płazów, ryb oraz liczne bezkręgowce. Na obszarach leśnych dodatkowo pojawia się większa zwierzyna w tym wymieniony w opracowaniu ekofizjograficznym królik.

3.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Pod względem własności lasy na terenie gminy podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu, nadleśnictwu Grójec. Lasy Nadleśnictwa Grójec charakteryzują się znacznym rozdrobnieniem kompleksów leśnych. Pomimo tego znaczna część gruntów nadleśnictwa zachowała charakter zbliżony do naturalnego i została objęta ochroną rezerwatową – m.in. rezerwat Jeziorka-Olszyny na terenie gminy. Zgodnie z regionalizacją przyrodniczo-leśną Polski tereny RDLP w Radomiu leży w VI Krainie Małopolskiej (94%) oraz IV Krainie Mazowiecko-Podlaskiej (6%). Obszar gminy przynależy do IV Krainy Mazowiecko-Podlaskiej. Jest to kraina o najmniejszej lesistości – dająca dogodne warunki dla osadnictwa i upraw polowych (dobre gleby oraz równinny krajobraz ułatwiają uprawy).

Kompleksy leśne na terenie gminy, podobnie jak w całym nadleśnictwie, choć miejscami duże to są bardzo rozdrobnione. Częściowo łączy je koryto rzeki Jeziorki i roślinność jej towarzysząca.

Rysunek 8 Rozmieszczenie lasów i terenów zadrzewionych w gminie Pniewy (schemat nieskalowany)



Źródło: Opracowanie własne

Gatunkiem dominującym w Nadleśnictwie Grójec oraz na terenie gminy Pniewy jest sosna w różnych przedziałach wiekowych. Dość duży udział, chociaż kilkukrotnie mniejszy od sosny, posiada dąb – dominujący w okolicy Huty Jeżewskiej przy granicy gminy lub w okolicy Ciechlina na południowo-zachodnim skraju gminy. Pozostałe gatunki to brzoza i olsza (olsza uzupełniona brzozą występuje głównie w dolinie Jeziorki) oraz miejscami modrzew. Pozostałe gatunki drzew stanowią domieszki do wymienionych gatunków dominujących. W odniesieniu do roślinności runa Nadleśnictwo wymienia tu m.in.: tojad dziobaty, parzydło leśne, storzan bezlistny i zimoziół północny. Spośród chronionych gatunków mszaków, porostów i grzybów występują: drabik drzewkowaty, gajnik lśniący, modrzaczek siny, płonnik pospolity, torfowce, płucnica islandzka, chrobotki, smardz jadalny, sromotnik bezwstydy i szmaciak gałęzisty³.

Program ochrony środowiska dla powiatu grójeckiego zwraca uwagę, że lasy „na terenie powiatu w przeważającej części wchodzi w obszary chronione, co ukierunkowuje działania administracji Lasów Państwowych do dążenia do uzyskania „proekologicznego modelu” gospodarki leśnej, tj. trwałego zachowania lub odtwarzania naturalnych walorów lasu metodami racjonalnej gospodarki leśnej. Praktycznie dotyczy to bieżącej realizacji zapisów planów urządzania lasów nadleśnictw oraz „Programów ochrony przyrody”, zsynchronizowanych z cyklem 10-letniego okresu obowiązywania w/w planów. Tak prowadzona polityka będzie zgodna z celem długoterminowym zapisanym w programie ochrony środowiska dla województwa tj. Ochrona ekosystemów leśnych.” Do podejmowanych w latach 2011 – 2012 prac na terenie powiatu grójeckiego należą: zabiegi pielęgnacyjne na powierzchni 2.245 ha oraz odnowienia na powierzchni 144 ha.

Lasy, zajmujące ok. jedną piątą powierzchni gminy i w większość należą do Skarbu Państwa (57,8% gruntów leśnych) przy czym udział lasów będących własnością prywatną jest również znaczący (42,2% gruntów leśnych). Powierzchnię gruntów leśnych na terenie gminy w podziale na formy władania przedstawia tabela poniżej.

Tabela 3. Powierzchnia gruntów leśnych w ha w gminie Pniewy według form władania w latach 2005-2016

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Powierzchnia gruntów leśnych ogółem	2252,8	2252,9	2252,9	2249,9	2247,1	2249,0	2248,6	2248,3	2247,9	2247,9	2247,7	2247,3
Powierzchnia lasów ogółem	2225	2225,1	2225,1	2222,1	2219,3	2221,2	2220,8	2220,5	2222,2	2222,2	2222,0	2221,6
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	1298,8	1298,9	1298,9	1298,9	1296,9	1298,8	1298,8	1298,8	1298,9	1299,3	1299,9	1299,9
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	1296,8	1296,9	1296,9	1296,9	1296,9	1296,9	1296,9	1296,9	1296,8	1296,9	1296,9	1296,9
Grunty leśne prywatne	954	954	954	951	950,2	950,2	949,8	949,5	948,9	948,6	947,8	947,4

Źródło: Na podstawie danych BDL GUS

Lasy zajmują gleby o najniższej przydatności dla rolnictwa (głównie siedliska borowe, rzadziej borów mieszanych) oraz tereny podmokłe związane z dolinami rzecznyymi i lokalnymi obniżeniami bezodpływowymi.

Lesistość gminy jest nieznacznie niższa od średniej dla województwa ale wyróżnia się na tle powiatu grójeckiego. W roku 2016 wg danych BDL GUS w gminie było 2247,3 ha gruntów leśnych, co stanowiło 21,7% jej powierzchni.

³ Za http://www.grojec.radom.lasy.gov.pl/lasy-nadlesnictwa#.VcdxL_Ptmko

Tabela 4. Lesistość gminy na tle województwa i powiatu w latach 2006-2016

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
województwo mazowieckie	22,3%	22,3%	22,4%	22,6%	22,7%	22,8%	22,9%	23,0%	23,1%	23,3%	23,3%
powiat grójecki	12,9%	13,0%	13,0%	13,1%	13,1%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%
gmina Pniewy	21,8%	21,8%	21,7%	21,7%	21,7%	21,7%	21,7%	21,7%	21,7%	21,7%	21,7%

Źródło: Na podstawie danych BDL GUS

3.3 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Gmina Pniewy podobnie jak pozostałe gminy w powiecie grójeckim, znanym jako zagłębie sadownicze, specjalizuje się w uprawach sadowniczych. Wynika to z warunków glebowych. Na terenie gminy największy udział mają gleby orne średniej jakości (klasy IVa i IVb, zajmujące 44%) oraz gleby słabsze (klasy V i VI zajmujące 47%). Jedynie 9% powierzchni gminy to gleby dobre i średnio dobre (klas II i III). Pod względem przydatności rolniczej największy udział mają gleby należące do kompleksów żytniego dobrego (29,7% gruntów ornych), żytni słaby (20,7% gruntów ornych) i żytni bardzo słaby (32% gruntów ornych). Kompleks żytni słaby i żytni bardzo słaby reprezentują niskoprodukcyjne gleby, piaski słabogliniaste i piaski gliniaste lekkie pylaste. Występują one na całej powierzchni gminy. Większość obszarów wykorzystywanych rolniczo, w celu polepszenia warunków upraw i poprawy stosunków wodnych została zmeliorowana.

Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych znajdują się na terenie miejscowości: Jeziora, Jeziora Nowiny, Jurki, Konie, Kruszew, Pniewy, Witalówka, Przęsławice, Aleksandrów, Wola Pniewska, Załęże Duże i Rosołów. Są to rowy melioracyjne, drenowanie w tym zbieracze drenarskie, sączki, studzienki drenarskie, wyloty, rurociągi.

Warunki klimatyczno-glebowe dla prowadzenia upraw polowych na terenie gminy są średnie i według wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb (IUNG) gmina Pniewy mieści się między 50 i 60 punktów. To w połączeniu z 53% udziałem gruntów ornych dobrej i średniej jakości w glebach gminy, stanowi dość dobrą bazę dla rozwoju rolnictwa a szczególnie sadownictwa na tych terenach. Efektem tego jest wzrost powierzchni sadów oraz postępującą modernizacją zaplecza produkcyjnego (mechanizację prac pielęgnacyjnych, zbioru owoców, budową chłodni).

Tabela 5. Użytki rolne w gminie Pniewy (wg stanu na dzień 1 stycznia 2015 r.)

Użytkowanie gruntów	J.m.	Pow.	Udział % w kategorii	Udział % w pow. gminy
Użytki rolne - Grunty orne	ha	1934	27,53	18,9
Użytki rolne - Sady	ha	4376	62,3	42,77
Użytki rolne - Łąki trwałe	ha	119	1,69	1,16
Użytki rolne - Pastwiska trwałe	ha	172	2,45	1,68
Użytki rolne - Grunty rolne zabudowane	ha	318	4,53	3,11
Użytki rolne - Grunty pod stawami	ha	77	1,1	0,75
Użytki rolne - Grunty pod rowami	ha	28	0,4	0,27
Użytki rolne razem	ha	7024	100	68,65

Źródło: Na podstawie zestawienia zbiorczego starostwa powiatowego

Dominująca rola sadownictwa w powiecie znajduje również swoje odzwierciedlenie w strukturze użytków rolnych gminy Pniewy. W chwili obecnej sady zajmują 62,3% użytków rolnych na terenie gminy. Wciąż ostatnich lat ich areał systematycznie rósł i aktualnie sady na terenie gminy zajmują 4.376 ha. Drugą pod względem wielkości kategorią są grunty orne, stanowiące 27,5% użytków rolnych gminy – 1.934 ha.

Ostatnie szczegółowe dane dotyczące struktury gospodarstw rolnych i upraw pochodzą z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

Według Spisu na terenie gminy dominują gospodarstwa małe pomiędzy 1 i 5 ha, stanowiące ponad 48% wszystkich gospodarstw na terenie gminy. Drugą grupą są gospodarstwa z przedziału 5-10 ha, obejmujące 32% gospodarstw. Łącznie gospodarstwa o powierzchni 1-10 ha stanowią 80,55%.

Tabela 6. Gospodarstwa w gminie Pniewy według powierzchni

Powierzchnia gospodarstw	Liczba gospodarstw	Udział % w liczbie gospodarstw ogółem
do 1ha	49	5,57
1 - 5 ha	426	48,46
1 - 10 ha	708	80,55
1 - 15 ha	793	90,22
5 - 10 ha	282	32,08
5 - 15 ha	367	41,75
10 -15 ha	85	9,67
15 ha i więcej	37	4,21
ogółem	879	100

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r., GUS

W strukturze użytkowania gruntów w Spisie wyróżniają się sady stanowiące 63,25%, wyraźnie dominujące w strukturze użytkowania gruntów. Druga i trzecia pod względem udziału kategoria to użytki rolne pod zasiewami stanowiące zaledwie 8,3% powierzchni oraz lasy i grunty leśne zajmujące 8,1% powierzchni. Udział gruntów ornych pokrywa się z powierzchnią zajmowaną przez gleby dobre i średnio dobre klas II i III. Są to tereny o najlepszych warunkach dla rozwoju rolnictwa.

Tabela 7. Struktura użytkowania gruntów rolnych

Użytkowanie gruntów	Pow. w ha	Udział % w pow. użytków rolnych
użytki rolne ogółem	5041,21	86,53
pod zasiewami	483,04	8,29
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	345,58	5,93
uprawy trwałe	3696,2	63,44
sady ogółem	3684,73	63,25
ogrody przydomowe	5,53	0,09
łąki trwałe	327,92	5,63
pastwiska trwałe	32,85	0,56
pozostałe użytki rolne	150,09	2,58
lasy i grunty leśne	470,81	8,08
pozostałe grunty	313,93	5,39
grunty ogółem	5825,95	100

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r., GUS

Na gruntach tych uprawia się głównie zboża (71,7% powierzchni zasiewów). Dominujący udział (zgodny z dominującymi kompleksami przydatności rolniczej) ma żyto (blisko 32% ogółu zasiewów), w dalszej kolejności owies, pszenica jara i pszenżyto ozime. Uprawy warzyw gruntowych i ziemniaków stanowią łącznie 6,1%. W Spisie nie pytano o strukturę gatunkową i powierzchnię nasadzeń drzew i krzewów owocowych.

Tabela 8. Struktura użytkowania gruntów rolnych

Rodzaj zasiewu	Pow. w ha	Udział % w zasiewach ogółem
zboża razem	346,29	71,69
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	335,41	69,44
pszenica ozima	8,03	1,66
pszenica jara	34,63	7,17
żyto	154,47	31,98
jęczmień ozimy	3,53	0,73
jęczmień jary	6,89	1,43
owies	81,98	16,97
pszenżyto ozime	30,61	6,34
pszenżyto jare	6,1	1,26
mieszanki zbożowe ozime	4,37	0,90
mieszanki zbożowe jare	4,8	0,99
kukurydza na ziarno	3,18	0,66
ziemniaki	23,39	4,84
warzywa gruntowe	6,1	1,26
ogółem	483,04	100

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r., GUS

Na terenie gminy nie prowadzi się intensywnej hodowli zwierząt. Jedynie 88 z 879 gospodarstw (10%) utrzymywało w 2010 r. zwierzęta gospodarskie. Ponad połowa gospodarstw posiadających zwierzęta miała bydło i kury. Biorąc pod uwagę pogłowie zwierząt nie są to gospodarstwa towarowe, a zwierzęta trzymane są raczej na własny użytek.

Tabela 9. Pogłowie zwierząt gospodarskich

	Liczba gosp.	Udział % gosp.	Pogłowie w sztukach	Sztuk na gosp.
bydło razem	46	52,27	152	3,3
krowy	39	44,32	84	2,15
trzoda chlewna razem	9	10,23	69	7,67
trzoda chlewna lochy	0	0,00	0	0
konie	16	18,18	38	2,38
drób ogółem razem	52	59,09	1758	33,81
drób kurzy	51	57,95	1355	26,57

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r., GUS

W 2010 r. 94,5% gospodarstw posiadało dochody z działalności rolniczej. Analizując pozostałe źródła dochodów na pierwsze miejsce wysuwa się pozarolnicza działalność gospodarcza (65,4% gospodarstw) oraz dochody z pracy najemnej (41,6%). Dochody z emerytury i renty wskazało 14,5% gospodarstw.

3.4 STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.4.1 Zagrożenia i stan gleb

Stan i jakość gleb opisuje *Program ochrony środowiska dla powiatu Grójeckiego na lata 2013 – 2016* z uwzględnieniem perspektywy na lata 2017-2020.

Gleby powiatu grójeckiego wykazują różny stopień podatności na degradację od bardzo niskiego po bardzo wysoki. Gleby w obrębie gminy Pniewy należą do średnio odpornych.

Monitoring chemizmu gleb ornych Polski jest realizowany od roku 1995 w 5-letnich odstępach czasowych. Czwarta tura Monitoringu przypadła na lata 2010-2012. Na terenie powiatu grójeckiego, jak podaje POŚ dla powiatu grójeckiego, jakość gleb związana jest przede wszystkim z:

- **zakwaszeniem** - większość gleb na terenie powiatu (powyżej 60%) charakteryzuje niski i bardzo niski odczyn ($\text{pH} < 5,5$) (około 72 % gleb gminy Pniewy), co stwarza niekorzystne warunki dla upraw rolniczych i sprawia, iż gleby w większości (40-60%) wymagają wapnowania. Znaczącą rolę w ich zakwaszeniu odgrywają warunki naturalne np. geologiczne (znaczny udział utworów piaszczystych). Zjawisko to pogłębia działalność człowieka, przede wszystkim rolnicze użytkowanie gleb - nawożenie mineralne. Zakwaszenie jest niekorzystnym czynnikiem z punktu wydajności i jakości plonów, gdyż prowadzi do obniżenia wartości produkcyjnych gleb (zwłaszcza ubogich w substancje pokarmowe). Sprzyja także przyswajaniu przez rośliny metali ciężkich – w próbkach glebowych stwierdzono podwyższoną zawartość metali ciężkich tj.: kadmu, miedzi, cynku. Wiąże się to z używaniem w dużej skali środków ochrony roślin w trakcie intensywnie prowadzonej produkcji sadowniczej.
- **zmianą stosunków wodnych** - zmiany te należą do przekształceń antropogenicznych, związanych z procesem przesuszenia, a tym samym zahamowaniem procesu akumulacji substancji organicznej. Ulegają im głównie gleby trwałych użytków zielonych, wśród których fragmentami występują obecnie na obszarze powiatu pobagienne gleby torfowo-murszowe i murszowo-mineralne. Gleby te wykształciły się pod wpływem sztucznego obniżenia, poprzez zabiegi melioracyjne, poziomu zwierciadła wód gruntowych, co spowodowało wiele przeobrażeń natury fizycznej, chemicznej i biologicznej, składających się na proces murszenia torfów, a tym samym mineralizację materii organicznej.
- **erozją** - obszar powiatu charakteryzuje falista rzeźba terenu, miejscami nisko pagórkowata, która sprzyja rozwojowi procesów erozyjnych. Należą one jednak do umiarkowanych i związane są najczęściej z erozją wietrzną, nasilającą się szczególnie w okresie wiosennym, na którą narażone są głównie gleby piaszczyste, często przesuszone. Z uwagi na stosunkowo słaby charakter erozji, gleby powiatu grójeckiego pomimo ubytku substancji glebowej, szybko się regenerują. Wymagają jednak odpowiednich zabiegów przeciwoerozyjnych, takich jak fitomelioracje przeciwdziałające spływom powierzchniowym i procesom eolicznym, kształtowanie mikrorzeźby terenu, czy odpowiedni dobór roślin, które zapobiegają dalszemu pogarszaniu właściwości bio-fizykochemicznych gleb, a tym samym ich wartości produkcyjnych. Erozja wodna, objawiająca się wyraźnym zmniejszeniem miąższości poziomu próchnicznego na skutek żłobienia i wymywania cząstek spławialnych pokrywy glebowej, występuje lokalnie, głównie na terenach dolinnych i przystokowych.
- **zmianą struktury** - w obrębie powiatu grójeckiego zaburzeniu struktury - naturalnego profilu uległy jedynie gleby przemieszane w czasie prac, związanych z zabudową części terenu, bądź z niewłaściwym wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego w gospodarce rolnej. Zurbanizowane tereny stanowią jednak tylko 2,8 % całej powierzchni powiatu, stąd dalsze, prawidłowe użytkowanie gleb, zgodne z zasadami ochrony gruntów rolnych, tj. nie wykorzystywanie ich do celów nierolniczych nie powinno pogorszyć naturalnych właściwości tutejszych gleb.
- **zanieczyszczeniem gleb** - Największym źródłem skażenia gleb na terenie gminy jest stosowanie nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin, brak rozwiniętej sieci kanalizacyjnej a w dalszej kolejności zanieczyszczenia komunikacyjne. Brak kanalizacji sanitarnej w gminie wiąże się z koniecznością stosowania zbiorników bezodpływowych, których stan techniczny w wielu przypadkach nie jest dobry. Emisja zanieczyszczeń z pojazdów obniża przydatność gleb do celów rolniczych i zakwasza te, znajdujące się przy drogach. Zagrożenie (w przypadku wystąpienia awarii) stanowi stacja paliw.

Niesprzyjającym czynnikiem jest niska zawartość niektórych substancji odżywczych w glebach, głównie związków azotu i potasu, a także przyswajalnych mikroelementów, takich jak bor, czy mangan. Na korzyść wartości produkcyjnych gleb powiatu wpływa natomiast stosunkowo wysoka zasobność w składniki pokarmowe - fosfor i magnez. Tylko niewiele ponad 20% gleb w powiecie wykazuje zbyt małe ich stężenia.

Na terenie gminy Pniewy nie występują zagrożenia wynikające z masowych ruchów ziemi.

3.4.2 Zagrożenia i stan powietrza

Na terenie powiatu grójeckiego nie ma dużych zakładów przemysłowych, stanowiących groźne dla środowiska źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Udział powiatu w emisji zanieczyszczeń przemysłowych w województwie jest przeciętny.

Tabela 10. Wielkości antropogenicznej emisji substancji z obszaru województwa mazowieckiego i udziały emisji substancji z poszczególnych kategorii w sumie emisji w 2015 r.

	SO ₂ [Mg]	NO ₂ [Mg]	CO [Mg]	PM10 [Mg]	PM2,5 [Mg]	As [kg]	Cd [kg]	Ni [kg]	Pb [kg]	B(a)P [kg]
Woj. mazowieckie	69 974	36 209	23 158	3 611	1 633	354	93	4 680	1 451	295

Źródło: zestawienie własne na podstawie danych Raportu o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2015 r.

W związku z brakiem zakładów przemysłowych na terenie gminy, za główne źródło zanieczyszczeń należy uznać emisje komunikacyjną i ogrzewanie indywidualne. Jak podaje *Raport o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2015 r.* ogrzewanie indywidualne miało największy udział w emisji tlenku węgla, pyłów PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu w województwie. Było również odpowiedzialne za emisje ponad jednej piątej dwutlenku siarki. Emisja liniowa, związana z przemieszczaniem się pojazdów, jest źródłem zanieczyszczeń głównie tlenkami azotu, tlenkiem węgla, pyłami i ołowiem.

Tabela 11. Procentowy udział emitowanej substancji w sumie emisji w 2013 r.

	SO ₂	NO ₂	CO	PM10	PM2,5	As	Cd	Ni	Pb	B(a)P
Przemysł	75%	37%	6%	5%	4%	11%	2%	21%	4%	4%
Domu ogrzewane indywidualnie*	21%	13%	44%	66%	85%	89%	95%	72%	70%	91%
Komunikacja samochodowa**	4%	51%	50%	29%	11%	0%	3%	7%	26%	5%

* emisja nie uwzględnia nielegalnego spalania paliwa innego niż przewiduje instalacja, w jaką wyposażony jest budynek np. spalania śmieci

**PM10 i PM2,5 z komunikacji samochodowej zawiera pylenie z „rury”, ścieranie opon i klocków hamulcowych oraz tzw. „pylenie wtórne” z nawierzchni dróg,

Źródło: Raport o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2015 r.

Oddziaływanie na tereny przyległe oraz czas utrzymywania się zanieczyszczeń zależy od warunków meteorologicznych (głównie wiatru), ukształtowania i zagospodarowania terenu. Na terenach o zwartej, płatowej zabudowie emisja niska utrzymuje się dłużej, gdyż dochodzi do kumulacji wielu pojedynczych źródeł a zanieczyszczenia przemieszczają się po terenie zabudowanym. W przypadku terenów o zabudowie ulicowej lub rozproszonej wśród terenów otwartych przewietrzanie jest ułatwione i uciążliwości związane z emisją wraz z jej zaprzestaniem szybko ustają. Tereny komunikacyjne oddziałują na obszary bezpośrednio przyległe.

Monitoring jakości powietrza prowadzony jest w wyznaczonych strefach. Gmina Pniewy przynależy do strefy mazowieckiej, obejmującej całe województwo z wyjątkiem aglomeracji warszawskiej, miasta Radomia i Płocka.

Podstawą klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są wartości poziomów: dopuszczalnego, dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, docelowego i celu długoterminowego, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031). W zależności od analizy stężeń w danej strefie można je zaklasyfikować:

Dla substancji dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych,
- klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (tylko dla PM_{2,5}),
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:

- klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego,
- klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego. Dla substancji, dla których określone są poziomy docelowe:
- klasa A – stężenia PM_{2,5} na terenie strefy nie przekraczają poziomu docelowego,
- klasa C2 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom docelowy.

Wyniki dla strefy (ze względu na jej rozmiar) są raczej orientacyjne. Informacji o rzeczywistym stanie jakości powietrza mogą dostarczyć wyniki badań prowadzonych na analizowanym obszarze lub w jego pobliżu. Na terenie gminy nie ma stacji pomiarowych monitoringu powietrza. Najbliższa znajduje się w sąsiedniej gminie Belsk Duży (pow. grójecki). W związku z powyższymi wynikami pomiarów jakości powietrza w celu ochrony zdrowia ludzi na przestrzeni ostatnich 3 lat przedstawiono dla strefy obejmującej gminę Pniewy wraz z informacją o wynikowej klasie znajdującego się w pobliżu punktu pomiarowego w gminie Belsk Duży. Wyniki umieszczono w tabeli poniżej.

Tabela 12. Klasy jakości powietrza dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi

Rok	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5} ¹⁾	PM _{2,5} ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	B(a)P ³⁾	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
2015	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2
2016	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	C	D2

¹⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza I, ²⁾ wg poziomu dopuszczalnego faza II, ³⁾ wg poziomu docelowego, ⁴⁾ wg poziomu celu długoterminowego.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2015

Jakość powietrza w strefie w większości przypadków spełnia kryteria klasy A. Problem stanowią zanieczyszczenia pyłami PM₁₀ i PM_{2,5} oraz stężenia benzo(a)pirenu.

Wśród najpilniejszych zadań w dziedzinie ochrony powietrza na terenie województwa mazowieckiego, a mających również znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy są:

- kontynuacja ograniczania niskiej emisji z domów ogrzewanych indywidualnie poprzez rozbudowę centralnych systemów ciepłowniczych, ograniczenie strat ciepła w budynkach oraz na przesyłach, zmianę paliwa oraz sposobu ogrzewania indywidualnych budynków, promocje ekologicznych nośników energii i eliminowanie węgla (np. pełne wdrożenie opracowanych programów ograniczenia niskiej emisji),
- kontynuacja redukcji emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych poprzez podnoszenie efektywności procesów produkcji, stosowanie paliw o mniejszej zawartości popiołu, wprowadzenie odnawialnych źródeł energii, zmniejszenie strat przesyłu energii, zmianę technologii lub profilu produkcji (odazotowanie i odsiarczanie spalin, montaż wysokosprawnych filtrów odpylających).

3.4.3 Klimat akustyczny

W województwie mazowieckim największe narażenie na uciążliwość, związane z emisją hałasu występuje w dużych aglomeracjach, przede wszystkim w Warszawie, następnie w Radomiu, Płocku, Siedlcach i Ciechanowie. Pomiar hałasu są prowadzone głównie w większych ośrodkach miejskich.

W ostatnich latach nie były prowadzone w miejscowościach na terenie powiatu grójeckiego⁴. Okresowo prowadzi się badania natężenia ruchu oraz mapy akustyczne dla głównych szlaków komunikacyjnych.

⁴ Za Raportem o stanie środowiska w województwie mazowieckim w roku 2012 i 2013.

Główną drogą na terenie gminy i zarazem głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest droga krajowa nr 50. Ostatnie dane dotyczące natężenia i struktury pojazdów na DK50 pochodzą z Generalnego Pomiaru Ruchu z 2015 r. Gminy Pniewy dotyczą pomiary na dwóch odcinkach: Mszczonów-Pniewy (w miejscowości Konie) i Pniewy-Grójec (w Przęsławicach). Średni dobowy ruch pojazdów silnikowych wyniósł odpowiednio 13 470 i 15 102 pojazdów. Największy udział miały samochody ciężarowe z przyczepą oraz samochody osobowe i mikrobusy.

Tabela 13. Struktura pojazdów w punktach Zbiroża i Przęsławice w Generalnym Pomiarze Ruchu w 2015 r.

Odcinek	ogólna liczba pojazdów	Motocykle	mikrobusy, os. ob. Sam	(osobowe) ciężarowe, motocykle	przebieżność (osobowe) Sam	przebieżność (ciężarowe) Sam	Autobusy	rolnicze/agric.	Rowerzy
Mszczonów - Pniewy	13 470	19	5 197	1 275	769	6 163	44	3	3
Pniewy - Grójec	15 102	37	6 694	1 275	825	6 195	68	8	4

Źródło: Na podstawie <http://www.gddkia.gov.pl/pl/2551/GPR-2015>

W 2011 r. dla tych samych odcinków i terenów przyległych przeprowadzono pomiary hałasu w ramach zadania zlecone GDDKiA „Wykonanie map akustycznych dla dróg krajowych na terenie województwa mazowieckiego (zadanie 1)”. Są to 2 z 7 obszarów analiz na terenie powiatu grójeckiego: 4 wzdłuż drogi krajowej nr 50, po jednym wzdłuż drogi krajowej nr 7, 79 i 57.

Tabela 14. Długość odcinków i powierzchnia obszarów analizy natężenia hałasu w gminie Pniewy

Odcinek	Długość odcinka [km]	Powierzchnia obszaru analizy [ha]
Mszczonów - Pniewy	5,964	971,91
Pniewy - Grójec	8,928	1428,15

Źródło: Wykonanie map akustycznych dla dróg krajowych na terenie województwa mazowieckiego (zadanie 1), część I opisowa

Na oddziaływanie drogi krajowej narażeni są mieszkańcy terenów bezpośrednio do niej przyległych w miejscowościach: Przęsławice, Pniewy, Witalówka, Konie i Karolew. Zgodnie z danymi podanymi w w/w opracowaniu w obszarze analizy na terenie gminy Pniewy znajduje się 96 budynków mieszkalnych w których mieszka 288 osób.

Dopuszczalne poziomy hałasu, stanowiące standard jakości środowiska, określone zostały w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

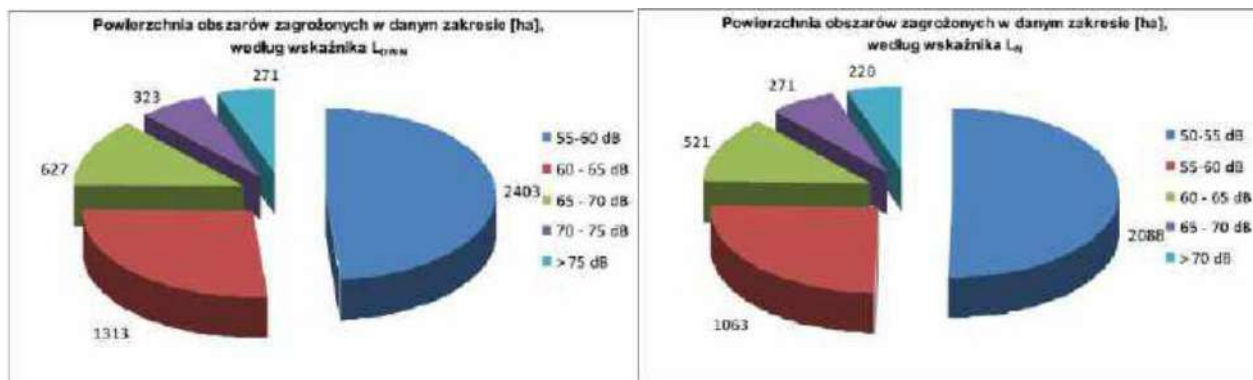
Tabela 15. Dopuszczalne poziomy hałasu dla kategorii terenów zabudowy występujących w gminie Pniewy przy DK50

	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A [dB]	
	L _{DN} Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zab. związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	55	50
c) Tereny domów opieki społeczne d) Tereny szpitali w miastach		
a) Tereny zab. mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	60	50

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

W opracowaniu przedstawiono wyniki zbiorcze dla całego powiatu, tj z 7 obszarów analiz łącznie. Na blisko połowie terenów objętych analizą poziom dopuszczalny hałasu nie był przekroczony lub był przekroczony o 5dB. Stan akustyczny środowiska niedobry lub zły dotyczy jednej trzeciej powierzchni analizowanych obszarów. Najmniejszy udział miały tereny o bardzo złym stanie akustycznym (przekroczenia powyżej 20 dB).

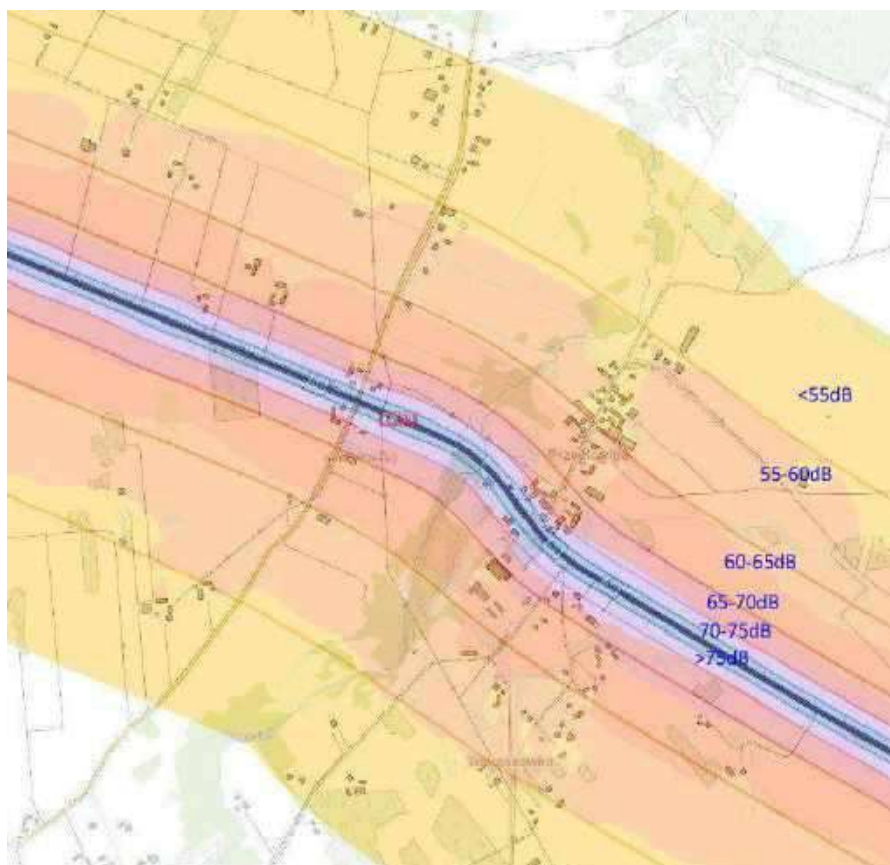
Rysunek 9 Powierzchnia obszarów zagrożonych hałasem w danym zakresie



Źródło: Wykonanie map akustycznych dla dróg krajowych na terenie województwa mazowieckiego (zadanie 1), część I opisowa

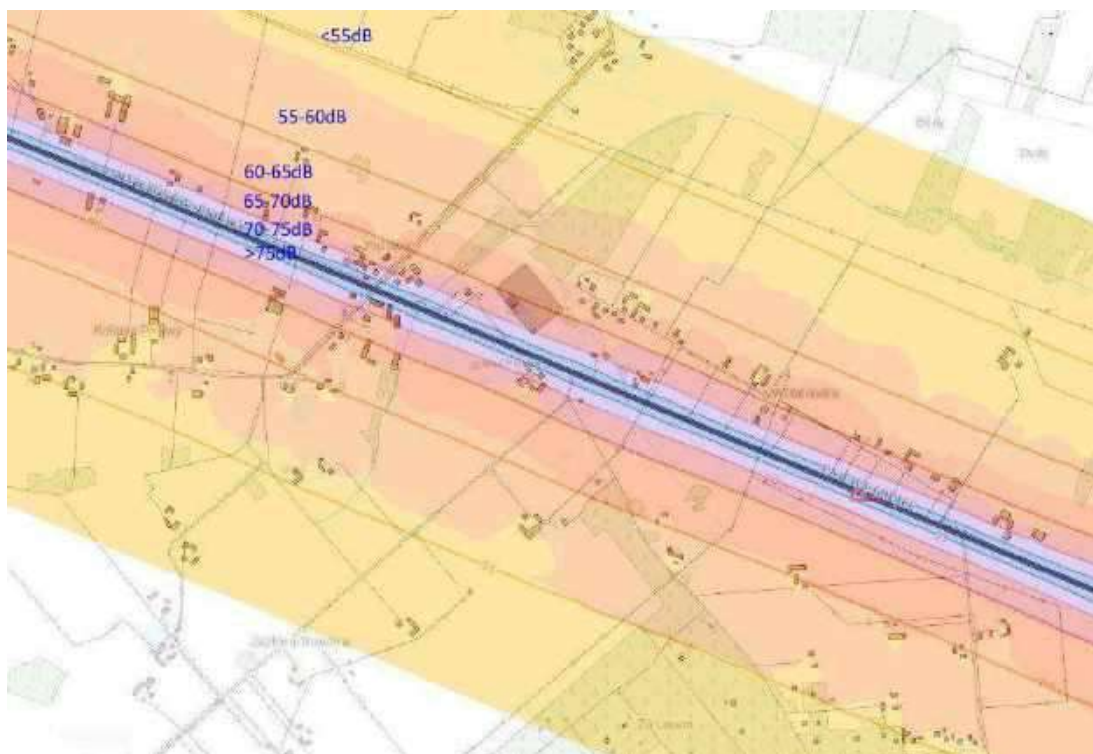
Analizując mapy akustyczne dla miejscowości gminy Pniewy widać, że znaczna część budynków objętych badaniem położona jest w strefach, gdzie przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu. Wynika to z historycznej lokalizacji zabudowy bezpośrednio wzdłuż drogi. Wyjątkiem są tu Przęstawice i Tomaszówka ustawione prostopadle do DK50 (połowa budynków nadal znajduje się w strefach przekroczeń wartości dopuszczalnych) oraz częściowo Karolew, gdzie część zabudowań usytuowana jest w pewnej odległości, równoległe do DK50 (przy czym budynki te również znajdują się w strefie przekroczeń wartości dopuszczalnych o 5dB). Mapy akustyczne wyrażone wskaźnikiem LDWN dla tych miejscowości przedstawiono poniżej.

Rysunek 10 Mapa akustyczna wyrażona wskaźnikiem LDWN odcinka DK50 w miejscowości Przęstawice



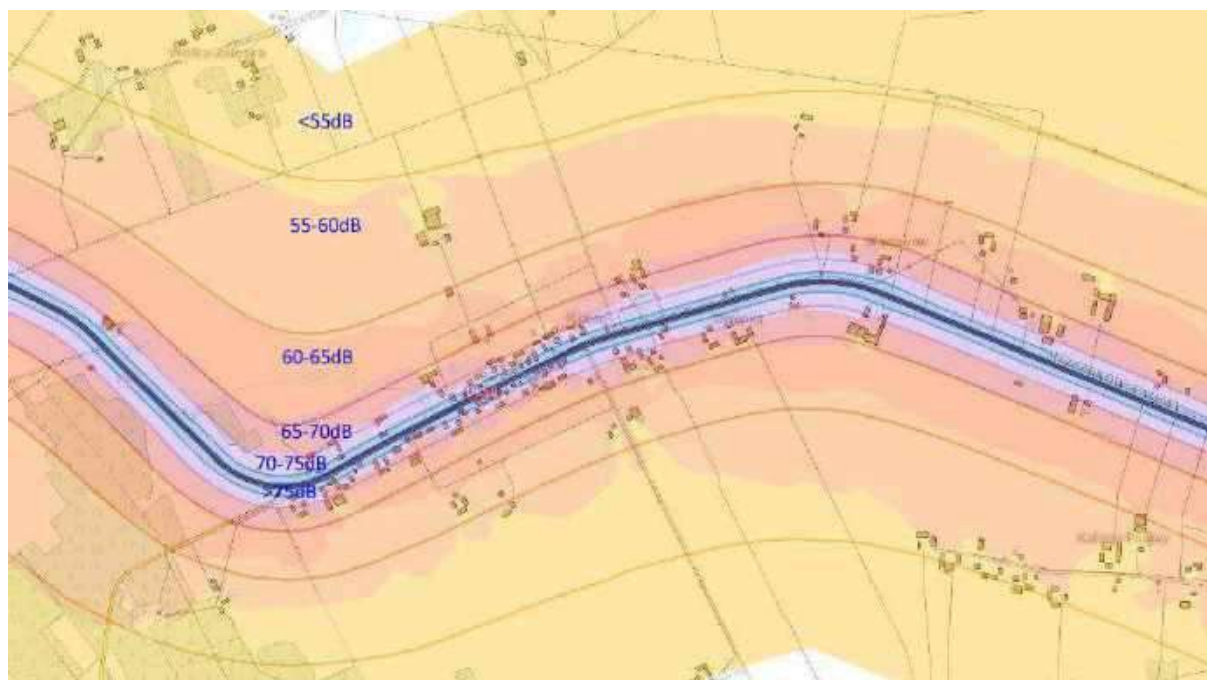
Źródło: GDDKiA

Rysunek 11 Mapa akustyczna wyrażona wskaźnikiem LDWN odcinka DK50 w miejscowości Witalówka i Pniewy



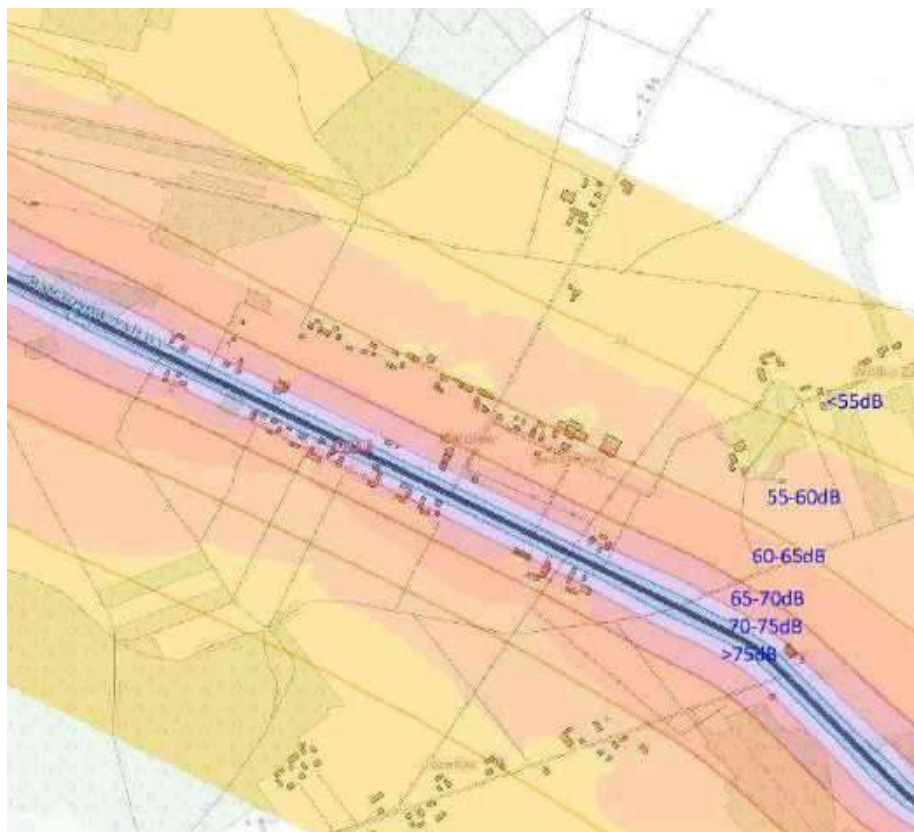
Źródło: GDDKiA

Rysunek 12 Mapa akustyczna wyrażona wskaźnikiem LDWN odcinka DK50 w miejscowości Konie



Źródło: GDDKiA

Rysunek 13 Mapa akustyczna wyrażona wskaźnikiem LDWN odcinka DK50 w miejscowości Karolew



Źródło: GDDKiA

Najbardziej narażone są tereny bezpośrednio przyległe do dróg, gdzie przekroczenia wartości dopuszczalnych wynoszą 15 i więcej decybeli. Wraz z odległością ich uciążliwość maleje.

Na terenie gminy Pniewy hałas przemysłowy, w związku z brakiem zakładów emitujących hałas o poziomie przekraczającym wartości dopuszczalne, nie stanowi uciążliwości. Podstawowym źródłem hałasu jest więc hałas komunikacyjny. Czynniki mającymi wpływ na jego poziom są:

- natężenie ruchu,
- struktura strumienia pojazdów (udział transportu ciężkiego),
- rodzaj i stan nawierzchni,
- stan techniczny pojazdów,
- rodzaj zabudowy (zagospodarowania) terenów otaczających drogi,
- organizacja ruchu drogowego.

Specyficznym źródłem hałasu na obszarze gminy jest hałas związany ze stosowaniem armatek hukowych odstrasżających ptaki w sadach. Armatki stosuje się sezonowo a ich użycie wymaga zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

3.4.4 Zagrożenia i stan wód

W związku z intensywnie rozwijającym się na terenie gminy sadownictwem zagrożona jest naturalna retencja wodna. Istniejące zbiorniki wodne wykorzystywane są do nawadniania sadów co wpływa na stan zasobowy wód powierzchniowych w gminie. Przeciwdziałać temu mają tworzone małe zbiorniki wodne na cele rolnicze.

Jednym z problemów na terenie województwa mazowieckiego⁵ a głównym na terenie powiatu⁶ są spływy powierzchniowe zanieczyszczeń, obciążone głównie związkami biogennymi (azotem i fosforem) pochodzenia rolniczego (wynik stosowania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin) oraz skażenia komunalne wpływające na jakość i eutrofizację wód powierzchniowych i stan wód podziemnych. Wśród obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł

⁵ Wg raportów o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2013 i 2013 r.

⁶ Wg Programu ochrony środowiska powiatu grójckiego.

rolniczych, wyznaczonych na terenie województwa przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, nie ma rzeki Jeziorki.

Program ochrony środowiska dla powiatu grójeckiego zwraca uwagę, że „ścieki socjalno-bytowe, pochodzące z zabudowy mieszkaniowej, odprowadzane są często do nieszczelnych osadników przydomowych bądź też lokalnie budowanymi przez mieszkańców kanałami bezpośrednio do przydrożnych rowów melioracyjnych lub cieków wodnych.” Ma to szczególne znaczenie w gminie Pniewy, gdzie system kanalizacji sanitarnej nie istnieje a prawie 50% gminy leży na obszarze wysokiej ochrony wód (OWO1).

Dodatkowym zagrożeniem, dla jakości wód są substancje ropopochodne splukiwane podczas opadów deszczu z nawierzchni dróg, parkingów czy placów stacji paliw.

Stan aktualny potwierdzają wyniki badania wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, mających kontakt z infiltrującymi zanieczyszczeniami.

Na terenie gminy nie występują punkty pomiarowo-kontrolne (p.p.k.) monitoringu jakości wód płynących. Najbliżej położonym punktem jest położony u ujścia Jeziorki p.p.k. Tarczynka – Prace. Ostatnie pomiary w tym punkcie wykonano w 2013 r.

Tabela 16. Wyniki monitoringu jakości wód u ujścia Jeziorki

Element oceny	Klasa wynikowa/ocena stanu
elementy biologiczne	stan / potencjał umiarkowany*
elementy hydromorfologiczne	stan db / potencjał db
Elementy fizykochemiczne	poniżej stanu / potencjału dobrego**
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany
Poziom ufności oceny stanu / potencjału ekologicznego	średnio niski
Stan chemiczny	-
Poziom ufności oceny stanu chemicznego	-
Stan	zły
Poziom ufności oceny stanu	średnio niski

* o klasyfikacji zdecydowały wyniki badania fitobentosu i makrofitów

** o klasyfikacji zdecydowały wyniki fosforanów i fosforu ogólnego

Źródło: Na podstawie wyników monitoringu WIOŚ w Warszawie, tabela zbiorcza monitoringu rzek w latach 2010-2014 (<http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek/1095,Monitoring-rzek-w-latach-2010-2014.html>)

Większość zanieczyszczeń wód związana jest z rolniczym wykorzystaniem gminy. Związki azotu i fosforu pochodzące z używanych w gospodarce rolnej nawozów i środków ochrony roślin przenikają do wód i w związku z bardzo ograniczoną zdolnością do samooczyszczania zmeliorowanych odcinków rzeki przyspieszają ich eutrofizację.

Oceny stanu chemicznego w Jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) oraz w poszczególnych punktach badawczych dokonuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r. , poz. 85). Rozporządzenie wyróżnia pięć klas jakości wód: klasa I – wody bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV – wody niezadowalającej jakości, klasa V – wody złej jakości.

Obszar gminy Pniewy znajduje się w obrębie jednostki Jednolitych części wód podziemnych JCWPd PLGW200065. Na terenie gminy nie ma punktów pomiarowych monitoringu wód podziemnych. Najbliżej położone są dwa punkty pomiarowe Krajowego Monitoringu Jakości Zwykłych Wód Podziemnych punkt nr 1204 (poziom czwartorzędowy) i nr 1957 (paleogen i neogen). Znajduje się on w miejscowości Kukaty w gminie Chynów (pow. grójecki). Wyniki ostatnich pomiarów prowadzonych w tym punkcie zawiera tabela poniżej.

Tabela 17. Jakość wód podziemnych w punktach pomiarowych w miejscowości Kukały (gm. Chynów, pow. grójecki)

	Otwór nr 1204 w miejscowości Kukały	Otwór nr 1957 w miejscowości Kukały
2007	-	II
2010	V - niedopuszczalne przekroczenie wartości granicznych azotanów (NO ₃)	III
2012	IV - niedopuszczalne przekroczenie wartości granicznych azotanów (NO ₃)	III – amoniak (NH ₄)

Źródło: Zestawienie własne na podstawie Monitoringu jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2012 r., załącznik 1: http://www.wios.warszawa.pl/ftp/dokumenty/zalaczniki/Zalacznik_nr_1-2012.pdf

Wyniki dla punktu nr 1204 przekraczają wartości dopuszczalne jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Wody podziemne w tym punkcie są niezadowolającej jakości.

Na podstawie średnich wyników wszystkich punktów zlokalizowanych w analizowanej JCWPd określa się stan chemiczny jednostki: stan dobry (klasy I, II i III) i stan słaby (klasy IV i V). Stan chemiczny JCWPd nr 81 w 2012 r. uznano za dobry.

Podstawowym działaniem na rzecz poprawy stanu jakościowego wód powierzchniowych jest likwidacja lub ograniczenie oddziaływania źródeł zanieczyszczenia. Głównym czynnikiem zagrażającym czystości wód jest brak systemu kanalizacyjnego oraz niewystarczająca w stosunku do potrzeb ilość oczyszczalni przydomowych. Uporządkowanie gospodarki ściekowej powinno być priorytetowym działaniem.

W rolnictwie istotne jest ograniczenie nawożenia do rzeczywistych potrzeb, co zmniejszy ilość przenikających do wód powierzchniowych czynników biogennych.

3.4.5 Zagrożenia i stan lasów

Niekorzystne zjawiska i zmiany w środowisku leśnym są spowodowane występowaniem i oddziaływaniem wielu czynników, określanymi jako stresowe. Największe znaczenie mają czynniki biotyczne, abiotyczne i antropogeniczne wyróżnione ze względu na pochodzenie. Spośród czynników biotycznych o stanie drzewostanu najczęściej decyduje obecność szkodliwych owadów, grzybów patogenicznych, zwierzyny łownej oraz gryzoni. Do czynników abiotycznych należą ekstremalne zjawiska atmosferyczne. Najgroźniejsze są przymrozki wiosenne, uszkadzające głównie pączki, liście i kwiaty, długotrwałe i silne mrozy powodujące listwy mrozowe i opadanie igieł. Wśród zagrożeń antropogenicznych (wywołanych przez człowieka), największe stanowią: pożary, zanieczyszczenia przemysłowe oraz związane z bezpośrednim negatywnym wpływem człowieka (zaśmiecanie, uszkodzenia mechaniczne). Wpływ człowieka na lasy zaznacza się głównie poprzez penetrację tych terenów, zniszczeniu ulegają ściółka i runo leśne (są one wydeptywane, część krzewów i sadzonek są masowo wrywane), płoszona jest zwierzyna. Jednak najbardziej uciążliwym problemem są pozostawiane w lasach śmieci.

Zgodnie z informacją na stronie Nadleśnictwa Grójec stan zdrowotny lasu dokonany na podstawie obserwacji podczas prac taksacyjnych został oceniony jako dobry. Nadleśnictwo monitoruje i prowadzi działanie prognostyczne w celu ochrony lasu przed zagrożeniami. Wykonuje corocznie jesienne poszukiwania szkodników pierwotnych sosny, obserwację brudnicy miniszki na pułapkach feromonowych, wykładła i prowadzi obserwację pułapek klasycznych na cetyńca, wykonuje grodzenie upraw w celu ochrony sadzonek przed zwierzyną.

3.5 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Część terenów gminy została objęta ochroną zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody. Ma to głównie przyczynić się do zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Ochrona terenów zieleni jest obowiązkiem gmin, które podejmują działania w kierunku rozwoju tych terenów. Rygorom ochronnym poddane są parki, zadrzewienia itp. Tworzenie nowych założeń parkowych oraz kształtowane wiejskiej zieleni urządzonej wpłynie na poprawę ich struktury przyrodniczej. Szczególnie ważna będzie renowacja parków zabytkowych.

Działania na rzecz ochrony różnorodności biologicznej obejmują również sektor rolnictwa. Wspieranie form rolnictwa stosującego metody produkcji nienaruszające równowagi przyrodniczej, przede wszystkim rolnictwa ekologicznego jest jednym z celów stawianych przez II Politykę Ekologiczną Państwa w zakresie różnorodności biologicznej i ochrony przyrody.

Dla terenu gminy nie opracowano audytu krajobrazowego.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

4 REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla województwa mazowieckiego nie został opracowany audyt krajobrazowy.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

5 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Pniewy obszary naturalnych zagrożeń geologicznych nie występują.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

6 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

6.1 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Na terenie gminy występują kruszywa naturalne (złóża piasku). Wydobywanie w obrębie złóż odbywa się zgodnie z przyznaną koncesją. Wykaz udokumentowanych złóż przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 18. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Pniewy (stan na ~~listopad 2017~~ luty 2023 r.)

Lp.	Nazwa złoża	Opis położenia	Użytkownicy	Rodzaj kopalin wg Nomenklatury Złóż Kopalin (NZK)	Id złoża	pow. złoża (ha)
1	Czekaj	Czekaj dz. 5/1,6,7	bd	Złóża piasków poza piaskami szklarskimi	14824	1,58
2	Dąbrówka	Dąbrówka, dz. 23 i 24/5	P.Ewa Kot; P.Stefan Prażmo	Złóża piasków budowlanych	9158	1,35
3	Konie	Konie dz. 41/1	"Żwirownia Konie"; Marek, Wiktor Marek Sławomir	Złóża piasków budowlanych	11219	1,98
4	Kocerany	Kocerany dz. 20/1, 24 i 85	bd	Złóża piasków budowlanych	18126	4,04
5	Kruszewek	Kruszewek dz. 34/4,36	Mix Usługowo Handlowy; Władysław Łyszkowski	Złóża piasków budowlanych	15536	0,59
6	Przęsławice	Przęsławice dz. 406 i 407	P. Artur Trepkowski - "ARGAZ"	Złóża piasków budowlanych	11286	4,13
7	Przęsławice II	Przęsławice dz. 402	bd	Złóża piasków budowlanych	20620	1,54

8	Wola Grabska I	Wola Grabska dz. 10, 11, 12, 13, 14, 15 , 44, 45, 46, 47, 48	BUD-KRUSZ Sp. z o.o., P. Kaczmarczyk Barbara i Roman, P. Roman Kaczmarczyk	Złoże piasków budowlanych	8258	0,66
9	Wola Grabska II	Wola Grabska dz. 10, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14, 15	bd P. Roman Kaczmarczyk, BUD-KRUSZ Sp. z o.o.	Złoże piasków budowlanych	14819	2,00

Źródło: na podstawie bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/index.jsp?conversationContext=1&conversationContext=1>)

6.2 ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Zgodnie z „Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A. S. Kleczkowskiego, połowa gminy Pniewy położona jest w zasięgu udokumentowanego trzeciorzędowego GZWP 215 – Zbiornik Subniecka warszawska, o całkowitej powierzchni ok. 51 000 km² oraz GZWP 215a – Zbiornik Subniecka warszawska – część centralna (mieści się w całości zarówno w obrębie GZWP nr 215, jak i regionu mazowieckiego I, ale przekracza granice, szczególnie na północy, subregionu centralnego), który nie posiada opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej. Ze względu na warunki geologiczno-hydrologiczne w obrębie zbiornika GZWP 215 wyznaczono obszary objęte ochroną – 2 760 km², w tym 1 060 km² to obszary najwyższej ochrony (ONO), a 1 700 km² to obszary wysokiej ochrony (OWO).

Tabela 19. Podstawowe informacje o GZWP na terenie gminy Pniewy

Nr	Nazwa	Wiek utworów	Szacunkowe zasoby dysp. [tys. m ³ /d]	Średnia gł. ujęć [m]
215	Subniecka Warszawska	trzeciorzęd	250	160
215A	Subniecka Warszawska – część centralna	trzeciorzęd	145	180

Na mapie gwarantowanych zasobów wód podziemnych dorzecza Wisły⁷ gmina Pniewy przynależy do Z-09 obszaru bilansowego. Rezerwa gwarantowanych zasobów wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania przy aktualnym poborze wód podziemnych dla obszaru wynosi od 100 do 200 tys. m³/d. Stopień wykorzystania zasobów gwarantowanych wód podziemnych dla tego obszaru bilansowego zarówno aktualny jak i prognozowany wynosi od 15 do 30% (niski stopień wykorzystania).

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w obrębie województwa mazowieckiego wynoszą 200 000-250 000 m³/h/km², natomiast moduł zasobów eksploatacyjnych dla tego obszaru wynosi 6-8 m³/h/km².

6.3 UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy Pniewy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

7 WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy znajdują się następujące zarejestrowane obszary i tereny górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

⁷ Bilans wodnogospodarczy wód podziemnych z uwzględnieniem oddziaływań z wodami powierzchniowymi w dorzeczu Wisły. Piotr Herbich, Elżbieta Przytuła. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Informator Państwowej Służby Hydrologicznej, Warszawa 2012

Tabela 20. Wykaz obszarów i terenów górniczych na terenie gminy Pniewy (stan na luty 2018 r.)

Nazwa przestrzeni	Typ	Nr w rejestrze	Położenie	Złoże	Powierzchnia [m ²]	Status
Dąbrówka	OG	10-7/4/303	Pniewy, dz. nr 23 i 24/5	Dąbrówka	13 485	zniesiony w 2016 r.
	TG				29 070	
Konie	OG	10-7/7/527	Konie, dz. 41/1	Konie	19 853	zniesiony w 2016 r.
	TG				29 613	
Przęsławice	OG	10-7/7/536	Pniewy	Przęsławice	19 929	aktualny
	TG				24 968	
Wola Grabska I	OG	10-7/1/69a	Wola Grabska, dz. 44-48	Wola Grabska	15 183	aktualny
	TG				19 744	
Wola Grabska II	OG	---*	Wola Grabska dz. nr ew. 10, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14 i 15	Wola Grabska	19 971	aktualny
	TG				22 375	
Kruszewek	OG	10-7/11/1077	Kruszewek, dz. 34/4, 36	Kruszewek	5 862	aktualny
	TG				5 862	

Źródło: na podstawie bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/index.jsp?conversationContext=1&conversationContext=1>); * Teren górniczy nie występuje w bazie danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS

Wydobycie na terenie gminy prowadzi się metodą odkrywkową.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

Gmina Pniewy ma opracowany *Gminny Program opieki nad zabytkami*⁸, który uznano za podstawę do sformułowania uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

8.1 RYS HISTORYCZNY

Sytuacja fizjograficzna terenu gminy Pniewy w małym stopniu sprzyjała pradziejowemu osadnictwu. Na podstawie zachowanych stanowisk archeologicznych należy stwierdzić, że teren obecnej gminy został zasiedlony intensywniej dopiero od wczesnego średniowiecza, z dużym nasileniem od późnego średniowiecza (XIII-XV w.) i w czasach nowożytnych (XVI-XIX w.). Od XII(?) do XIX w. były tu znaczne posiadłości opactwa Benedyktynów z Płocka. W miejscowości Grabie mieli oni letni pałac i folwark. Pozostałe folwarki były własnością rodzin ziemiańskich.

Podstawą gospodarki było rolnictwo i przetwórstwo rolne, głównie młynarstwo, liczne młyny stały nad rzeką Jeziorką i Kruszewką. Wokół młynów tworzone stawy rybne, znaczną część terenu zajmowały lasy. Dobra Benedyktynów w XIX w. stały się własnością rodziny Lubomirskich właścicieli Małej Wsi w sąsiedniej gminie Belsk. W latach 20-tych XX w. Lubomirscy podjęli, planowaną wcześniej inwestycję, budowę osiedla leśnego „Śreniawa”, w lasach sosnowych w rejonie wsi Jeziora. Niesprzyjające okoliczności i II wojna światowa sprawiły iż nie zrealizowano w sposób zaplanowany tego starannie opracowanego przedsięwzięcia.

Charakter gminy nie zmienił się do chwili obecnej. Gmina Pniewy jest gminą wiejską o charakterze rolniczym. W latach ubiegłych zmieniła się natomiast nazwa gminy i jej siedziba. W okresie międzywojennym, a także powojennym do roku 1954, była to gmina Konie z siedzibą w Kruszewie. W latach 1954-1972 wprowadzono nowy podział administracyjny na mniejsze jednostki tzw. gromady. Po reaktywacji gmin, w roku 1973 powstała gmina Pniewy z siedzibą w Pniewach. W tym czasie zmieniła się również przynależność administracyjna powiatu grójeckiego, do województw odpowiednio do zmian administracyjnych w kraju.

⁸ Uchwała Nr XXXVIII/201/2009 Rady Gminy Pniewy z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Pniewy”

8.2 WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Mimo kilkusetletniej historii osadnictwa, zachowane na terenie gminy zabytki są późne. Najstarsze obiekty – cmentarze katolicki i ewangelicki – datowane są na pocz. XIX w., zabudowa wsi i zespoły dworskie datowane są na koniec XIX i początek XX w. – większość chałup powstała w I ćwierci XX w. Jedyne zachowane obiekty przemysłowe – młyn w Przęsławicach pochodzi z końca XIX w., kościół rzymskokatolicki we wsi Jeziorka, powstał w latach 20 – tych XX w., starsze są dwa obiekty drewniane, dzwonnica i organistówka.

Zachowana tradycyjna zabudowa regionalna wsi jest drewniana lub wykonana techniką mieszaną: drewniana z elementami murowanymi z kamienia polnego czasem łączonego z cegłą. Jak podaje *Gminny Program opieki nad zabytkami* ta część Mazowsza, na której leży gmina jest regionem praktycznie nieznanym. Ani Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu, ani Muzeum Wsi Radomskiej w Radomiu nie ma obiektów z tego rejonu. Nie ma też opracowań dotyczących budownictwa wiejskiego tego rejonu.

W/w elementy kulturowe w połączeniu z atrakcyjnym krajobrazem stanowią bardzo dużą wartość gminy i powinny być wykorzystane w planach rozwoju turystyki i agroturystyki. W miejscach intensywnej, nowoczesnej uprawy rolnej, a zwłaszcza sadowniczej pierwotny krajobraz przekształcony jest znacznie, wraz z nowym budownictwem zagrodowym – dużymi domami mieszkalnymi z zabudowaniami gospodarczymi - odpowiadającym aktualnym wymaganiom produkcji rolnej stwarzają nową jakość i inny krajobraz kulturowy nieprzystawalny do historycznego.

8.3 STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Jak podaje *Gminny Program opieki nad zabytkami* stan zachowania dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Pniewy jest zły. W roku 2014, dwór w Przęsławicach został skreślony z rejestru zabytków ze względu na bardzo zły stan techniczny.

W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 10 chałup bez zabudowy gospodarczej, które niegdyś razem stanowiły zagrodę. Zagrody były podstawowym elementem zabudowy i tworzyły układ ruralistyczny.

Zagrożenia dla obiektów zabytkowych są jednakowe w całym kraju. Podstawowe przyczyny są dwóch rodzajów:

- naturalne tj. czas w połączeniu z działaniem przyrody – woda, zmiany temperatury, wiatr, słońce, światło i szkodniki biologiczne tj. pleśnie, grzyby, owady,
- i związane z czynnikiem ludzkim takie jak; zużycie, pożary, zmiany techniki i technologii produkcji, zmiany zwyczajów i stylu życia, zmiany gospodarczo-ustrojowe.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

9.1 POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY

Gminę Pniewy w 2017 r. zamieszkiwało 4 789 mieszkańców (wg faktycznego miejsca zamieszkania, stan na 31.12.2017 wg BDL GUS), co stanowiło 4,8% ogółu ludności zamieszkującej powiat grójecki. Na przestrzeni ostatniej dekady liczba mieszkańców gminy powoli lecz stale rosła (wzrost o 201 mieszkańców w stosunku do roku 2005, 4,2% wzrost), podobnie jak w sąsiedniej gminie Grójcu. Zmiany w liczbie mieszkańców gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 21. Liczba mieszkańców gminy Pniewy wg miejsca faktycznego zamieszkania w latach 2005-2017 (stan na dzień 31.12)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Powiat grójecki	96506	96564	96578	96808	96957	98576	98599	98643	98709	98670	98619	98559	98701
Miasto i gmina Grójec	23054	23208	23485	23701	23842	24744	24944	25125	25286	25403	25463	25544	25654
Pniewy ogółem	4588	4607	4601	4629	4652	4700	4691	4701	4726	4743	4748	4750	4789
mężczyźni	2332	2330	2327	2338	2350	2378	2383	2381	2393	2398	2400	2384	2399
kobiety	2256	2277	2274	2291	2302	2322	2308	2320	2333	2345	2348	2366	2390

Źródło: BDL GUS

Nie we wszystkich sołectwach obserwowano wzrost liczby ludności. Porównanie danych z 2002 i 2014 r. wskazało 25 sołectw w których liczba mieszkańców się zwiększyła i 14 sołectw w których zanotowano spadek liczby mieszkańców. W 2 przypadkach liczba ludności nie uległa zmianie.

Tabela 22. Liczba mieszkańców sołectw gminy Pniewy w 2002 i 2014 r. (stan na dzień 31.12.2002 i 31.12.2014)

Sołectwo	Liczba mieszkańców		Sołectwo	Liczba mieszkańców		Sołectwo	Liczba mieszkańców	
	2002	2014		2002	2014		2002	2014
Aleksandrów	83	76	Karolew	216	209	Przęsławice	184	173
Budki Petrykowskie	72	79	Kocerany	184	211	Przykory	29	28
Ciechlin	229	207	Kolonia Jurki	56	64	Rosołów	23	26
Cychry	100	101	Konie	199	183	Teodorówka	88	85
Czekaj	62	76	Kornelówka	59	58	Tomaszówka	38	39
Daszew	35	26	Kruszew	217	230	Wiatrowiec	72	79
Dąbrówka	136	145	Kruszewek	56	54	Wilczoruda	90	93
Ginetówka	105	93	Michrów	396	399	Wilczoruda-Parcela	98	91
Huta Jeżewska	17	13	Michrówek	126	137	Witalówka	80	89
Jeziora	203	247	Michrów-Stefów	86	100	Wola Grabska	40	39
Jeziora-Nowina	74	75	Natalin	31	34	Wola Pniewska	163	181
Jeziórka	76	80	Nowina-Przęsławice	26	26	Wólka Załęska	76	78
Józefów	59	59	Osieczek	96	101	Załęże Duże	146	156
Jurki	179	200	Pniewy	133	165	RAZEM:	4438	4605

Źródło: Opracowanie na podstawie danych własnych gminy.

W wartościach bezwzględnych najwięcej mieszkańców ubyło w sołectwach: Ciechlin (22 osoby co stanowi 9,6% liczby mieszkańców w 2002 r.), Konie (16 osób, 8,04%), Ginetówka (12 osób, 11,4%) i Przęsławice (11 osób, 6%). Największy ubytek procentowy liczby mieszkańców w stosunku do roku 2002 dotyczył sołectw: Daszew (ubytek ponad jednej czwartej mieszkańców - 25,7%), Huta Jeżewska (23,5%) i Ginetówka (11,4%). W pozostałych sołectwach spadek liczby mieszkańców nie przekraczał 10%.

Sołectwami w których odnotowano największy wzrost bezwzględny liczby mieszkańców są: Jeziora (44 mieszkańców, wzrost o 21,7% w stosunku do roku 2002), Pniewy (32 osoby, 24,1%), Kocerany (27 osób, 14,7%), Jurki (21 osób, 11,7%), Wola Pniewska (18 osób, 11%), Czekaj (14 osób, 22,6%) i Michrów-Stefów (14 osób, 16,3%). Biorąc pod uwagę przyrost procentowy liczby mieszkańców największy wzrost dotyczy sołectw: Pniewy (24,1%), Czekaj (22,6%), Jeziora (21,7%) i Michrów-Stefów (16,3%). W pozostałych sołectwach wzrost liczby mieszkańców nie przekraczał 15%.

Zagadnienie to rozwinięto w rozdziale 11.2 PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO

Liczba mieszkańców gminy warunkowana jest wielkością przyrostu naturalnego oraz salda migracji. Obydwa wskaźniki wykazują zmiany skokowe, tak jak i zmiany w liczbie mieszkańców gminy, jednak większy wpływ na rzeczywisty stan zaludnienia miała wielkość migracji wewnętrznych⁹.

Tabela 25 Przyrost naturalny w gminie Pniewy w latach 2005-2017

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
przyrost naturalny	-2	-7	-15	9	21	-2	-8	-8	2	4	-1	25	9

Źródło: BDL-GUS

Przyrost naturalny na terenie gminy w ostatnich 11 latach był nieznacznie ujemny. Jednakże od 2013 r. odnotowano jego systematyczny wzrost. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 1,89 na 1000 mieszkańców gminy.

Tabela 26 Migracje w gminie Pniewy w latach 2005-2016

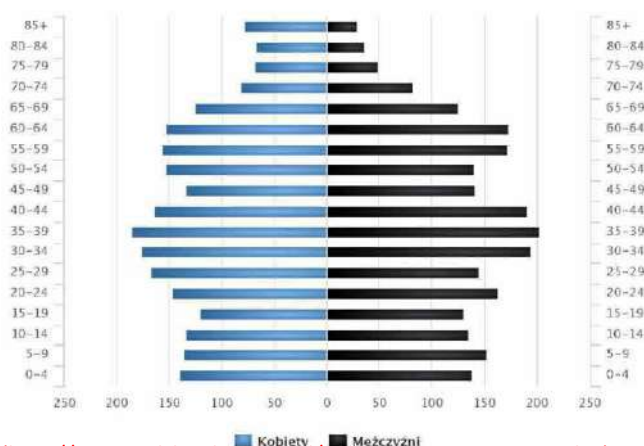
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
zameldowania w ruchu wewnętrznym												
ogółem	51	81	78	70	59	47	47	69	56	39	42	53
mężczyźni	27	34	42	25	18	21	27	28	24	21	19	19
kobiety	24	47	36	45	41	26	20	41	32	18	23	34
wymeldowania w ruchu wewnętrznym												
ogółem	23	58	68	46	36	34	48	42	30	39	35	48
mężczyźni	12	20	25	17	15	15	23	22	16	18	17	27
kobiety	11	38	43	29	21	19	25	20	14	21	18	21
saldo migracji wewnętrznych												
ogółem	28	23	10	24	23	13	-1	27	26	0	7	5
mężczyźni	15	14	17	8	3	6	4	6	8	3	2	-8
kobiety	13	9	-7	16	20	7	-5	21	18	-3	5	13

Źródło: BDL-GUS

Saldo migracji wewnętrznych w ponad dziesięcioletnim okresie było dodatnie. W latach 2005-2013 można było zaobserwować stały trend napływu ok. 20 osób rocznie. W ostatnich trzech latach napływ ludności wyhamował i w roku 2016 r. wyniósł zaledwie 5 osób.

W strukturze wiekowej mieszkańców gminy widać dwa wyże demograficzne – powojenny oraz lat 80-tych. W grupach przedprodukcyjnej i produkcyjnej przeważają mężczyźni. W grupie wiekowej poprodukcyjnej większy udział mają kobiety.

Rysunek 14 Struktura ludności gminy Pniewy według płci i wieku w 2017 r.



Źródło: polskawliczbach.pl (http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Pniewy_mazowieckie)

⁹ Zjawisko migracji zewnętrznych na terenie gminy Pniewy jest bliskie 0

~~W ciągu ostatnich lat powoli ale systematycznie spada procentowy udział ludzi w wieku przedprodukcyjnym w gminie. W 2004 r. grupa ta stanowiła 23% mieszkańców gminy, w roku 2009 udział ten zmniejszył się do 21,1% a w roku 2017 wyniósł 20,4%. W tym samym czasie udział grupy w wieku produkcyjnym wzrósł z 60,3% w roku 2004 do 60,9% w roku 2017, a grupy w wieku poprodukcyjnym z 16,6% w roku 2004 do 18,7% w 2017. W 2017 r. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 64,3 osoby w wieku nieprodukcyjnym¹⁰.~~

9.2 SYTUACJA NA RYNKU PRACY

Zagadnienie to opisano w rozdziale 11.3 ANALIZY EKONOMICZNE

9.2.1 Podmioty gospodarcze

~~Według danych GUS w roku 2017 na terenie gminy Pniewy było zarejestrowanych 390 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 376 należały do sektora prywatnego (96,4% podmiotów gospodarczych), a 14 do sektora publicznego.~~

Tabela 27 Formy władania podmiotów gospodarczych na przestrzeni 2006-2017

Lp.	Formy władania podmiotów gospodarczych	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016	2017
	Podmioty gospodarki narodowej ogółem	357	372	378	337	362	329	340	345	358	385	390
1.	Sektor publiczny	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	14
1.1.	państwowe i samorządowe jedn. prawa budżetowego	14	12	12	12	13	13	13	12	12	12	11
1.2.	inne	1	3	3	3	2	2	2	3	3	3	3
2.	Sektor prywatny	342	357	363	322	346	313	324	330	343	369	376
2.1.	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	287	300	307	264	285	246	255	258	267	292	298
2.2.	spółki handlowe	25	26	24	24	26	28	27	27	28	29	29
2.3.	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	17	17	17	17	17	17	17	18	18	17	17
2.4.	spółdzielnie	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2.5.	fundacje	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3
2.6.	stowarzyszenia i organizacje społeczne	12	12	14	15	16	18	19	19	20	20	20

~~Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL GUS~~

~~Na terenie gminy liczba podmiotów gospodarczych sektora prywatnego utrzymuje się mniej więcej na tym samym poziomie. Można było obserwować niewielkie wahania rok do roku, niwelowane w dłuższym okresie. W ostatnich dwóch latach nastąpił wzrost liczby osób prowadzących działalność gospodarczą o 18. Dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (79% wszystkich podmiotów gospodarczych). Druga co do wielkości grupa – spółki handlowe stanowi raptem 7,8% wszystkich podmiotów gospodarczych w gminie.~~

~~W strukturze podmiotów gospodarczych przeważają jednostki handlowo-usługowe. Podmioty gospodarcze sekcji G (Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) oraz sekcji F (Budownictwo) stanowiły w 2014 r. łącznie 52,8% wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy (wszystkie podmioty tych sekcji są prywatne).~~

¹⁰ BDL GUS

Jednostki należące do sekcji rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa stanowią 2,5% ogółu podmiotów gospodarki narodowej.

Tabela 28 Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON wg sekcji PKD w 2016 r.

Lp.	Podmioty gospodarki narodowej	Liczba	Udział %
	OGÓŁEM	385	100%
1.	sektor publiczny	15	3,9%
	sektor prywatny	370	96,1%
2.	Sekcja G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	167	43,4%
	Dział 45 Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych	37	
	Dział 46 Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	44	
	Dział 47 Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi	86	
3.	Sekcja F – Budownictwo	35	9,1%
	Dział 41 Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	7	
	Dział 42 Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	4	
	Dział 43 Roboty budowlane specjalistyczne	24	
4.	Sekcja C – Przetwórstwo przemysłowe	29	7,5%
5.	Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa	26	6,8%
	Dział 49 Transport lądowy oraz transport rurociągowy	23	
	Dział 52 Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport	2	
	Dział 53 Działalność pocztowa i kurierska	1	
6.	Sekcja S – Pozostała działalność usługowa i Sekcja T – Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	23	6,0%
7.	Sekcja P – Edukacja	19	4,9%
8.	Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	15	3,9%
9.	Sekcja Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	14	3,6%
10.	Sekcja A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	10	2,6%
	Dział 1 Uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową	7	
	Dział 2 Leśnictwo i pozyskiwanie drewna	3	
11.	Sekcja J – Informacja i komunikacja	8	2,1%
12.	Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	7	1,8%
13.	Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	7	1,8%
14.	Sekcja K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	6	1,6%
15.	Sekcja R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	6	1,6%
16.	Sekcja N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5	1,3%
17.	Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	5	1,3%
18.	Sekcja E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	0,5%
19.	Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie	1	0,3%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL GUS

9.2.2 – Zatrudnienie

W 2016 r. pracowało 572 mieszkańców gminy. W ostatnich latach przewagę w ogólnej liczbie zatrudnionych mieli mężczyźni.

Tabela 29 Liczba pracujących mieszkańców gminy w latach 2005-2017 wg płci

	2005	2006	2008	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ogółem	411	413	466	250	403	476	445	543	504	571	578	572
mężczyźni	239	239	274	98	253	265	267	310	288	320	322	337
kobiety	172	174	192	152	150	211	178	233	216	251	256	235

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL-GUS

Tabela 30 Liczba i udział procentowy pracujących mieszkańców wg sektorów ekonomicznych w 2016 r.

	Gmina Pniewy		Powiat grójecki	
	osób	%	osób	%
ogółem	572	100	18535	100
mężczyźni	337	58,9	9329	50,3
kobiety	235	41,1	9206	49,7

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL-GUS

Ostatnie dane dla gminy określające podział pracujących wg sektorów ekonomicznych pochodzą z 2003 r. Najwięcej mieszkańców gminy pracowało wtedy w sektorze usługowym – ponad 96,7% mieszkańców. Liczba ta znacznie odbiega od danych dla powiatu, gdzie w sektorze usługowym pracowało ok 56% mieszkańców powiatu. Sektor przemysłowy w powiecie dawał zatrudnienie 43% pracujących, podczas gdy w gminie Pniewy było to ok 2,5%. Ze względu na duże rozbieżności pomiędzy udziałem poszczególnych sektorów w strukturze zatrudnienia mieszkańców gminy i powiatu, nowszych danych dla powiatu (z 2013 r.) nie można odnosić do obszaru gminy.

9.2.3 Bezrobocie

W roku 2016 na terenie gminy zarejestrowanych było 55 bezrobotnych (3,0% ludności w wieku produkcyjnym).

Tabela 31 Liczba bezrobotnych oraz ich udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2010-2016

Jedn. administracyjna	Bezrobotni zarejestrowani	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
		osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
Gmina Pniewy	ogółem	132	4,5%	140	4,8%	163	5,5%	180	6,1%	138	4,7%	97	3,3%	87	3,0%
	mężczyźni	67	4,2%	74	4,6%	84	5,2%	83	5,2%	83	4,2%	49	3,1%	35	2,2%
	kobiety	65	4,9%	66	5,0%	79	5,9%	97	7,2%	97	5,3%	48	3,6%	52	3,9%
Gmina i miasto Grójec	ogółem	976	6,1%	969	6,0%	1088	6,8%	1012	6,4%	761	4,8%	534	3,4%	426	2,7%
	mężczyźni	470	5,6%	447	5,4%	533	6,4%	490	5,9%	362	4,4%	285	3,5%	214	2,6%
	kobiety	506	6,5%	522	6,8%	555	7,3%	522	6,9%	399	5,3%	249	3,4%	212	2,9%
Powiat grójecki	ogółem	3331	5,3%	3430	5,5%	3754	6,0%	3541	5,7%	2699	4,4%	1986	3,3%	1495	2,5%
	mężczyźni	1650	5,0%	1664	5,0%	1895	5,7%	1767	5,3%	1363	4,1%	1041	3,2%	751	2,3%
	kobiety	1681	5,8%	1766	6,1%	1859	6,4%	1774	6,2%	1336	4,7%	945	3,4%	744	2,7%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL-GUS

Porównując gminę Pniewy z sąsiednią gminą i miastem Grójec widać utrzymujący się w latach 2009-2015 niższy niż w Grójcu udział bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym do roku 2012 utrzymywał się poniżej średniej dla powiatu. W ostatnich latach przekroczył wartość średnią.

W każdej z jednostek administracyjnych udział bezrobotnych kobiet jest wyższy niż mężczyzn.

9.3 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

9.3.1 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W gminie Pniewy działają dwie przychodnie:

- Samodzielny Publiczny Ośrodek Zdrowia (SPOZ) w Pniewach położony przy Urzędzie Gminy,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (NZOZ) „Ewamed” Dr Ewa Fiszer-Nadolna, Pniewy 5a.

SPOZ ma podpisaną umowę z mazowieckim oddziałem NFZ na świadczenie usług podstawowej pomocy medycznej, ambulatoryjnej opieki specjalistycznej i leczenia stomatologicznego. NZOZ „Ewamed” świadczy usługi z zakresu medycyny rodzinnej i pediatrii.

Zaopatrzeniem lokalnej społeczności w środki medyczne zajmuje się jedna apteka położona w Jeziorach - Apteka E 50. Usługi medyczne wyższego rzędu zapewniają przede wszystkim placówki znajdujące się w mieście Grójec (szpital powiatowy).

Na terenie gminy w miejscowości Pniewy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Na terenie gminy w miejscowości Osieczek znajduje się ośrodek opiekuńczo-leczniczy i zakład rehabilitacji stacjonarnej Concordia Salus. Do Ośrodka Concordia Salus ZUS kieruje na rehabilitację leczniczą w systemie stacjonarnym pacjentów ze schorzeniami narządu ruchu.

9.3.2 Oświata

W gminie Pniewy zapewniona jest edukacja na poziomie podstawowym, gimnazjalnym oraz częściowo ponadgimnazjalnym. W 2016 r. zgodnie z danymi GUS funkcje te pełniło 5 szkół podstawowych, z czego jedna to szkoła podstawowa specjalna (uczęszczało do nich łącznie 318 uczniów) oraz 2 gimnazja ze 145 uczniami. Poza szkołami podstawowymi i gimnazjami na terenie gminy znajduje się Zasadnicza Szkoła Zawodowa

Największym kompleksem oświatowym na terenie gminy jest Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Matki Wincenty Jadwigi Jaroszewskiej w Jurkach, gdzie mieści się Publiczna Szkoła Podstawowa, Publiczne Gimnazjum Nr 2, Publiczna Zasadnicza Szkoła Zawodowa oraz Publiczna Szkoła Specjalna Przystosowująca do Pracy.

Tabela 23. Wykaz jednostek edukacyjnych na terenie gminy Pniewy

Lp.	Nazwa placówki
1.	Niepubliczny Punkt Przedszkolny w Kruszewie
2.	Punkt Przedszkolny w Karolewie
3.	Niepubliczny Punkt Przedszkolny w Jeziorze
4.	Niepubliczny Punkt Przedszkolny w Ciechlinie
5.	Szkoła Podstawowa im. Generała Franciszka Kamińskiego w Ciechlinie
6.	Szkoła Podstawowa im. o. Kazimierza Wyszyńskiego w Jeziorze
7.	Szkoła Podstawowa im. Papieża Jana Pawła II w Kruszewie
8.	Szkoła Podstawowa im. Św. Maksymiliana Maria Kolbego w Karolewie
9.	Gimnazjum im. Wojciecha Siemiona w Kruszewie
10.	Szkoła Podstawowa Specjalna w Jurkach
11.	Gimnazjum Specjalne Nr 2 w Jurkach
12.	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Jurkach
13.	Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące Specjalne w Jurkach
14.	Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna w Jurkach
15.	Publiczna Szkoła Specjalna Przystosowująca do Pracy w Jurkach

Źródło: Opracowanie na podstawie Systemu Informacji Oświatowej <http://www.cie.men.gov.pl>

W 2016 r. opieka przedszkolna była zapewniona w 9 oddziałach (w tym w 5 oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych). Uczęszczało do nich 169 dzieci.

9.3.3 Kultura, sport i turystyka

Na terenie gminy działa Gminna Biblioteka w miejscowości Pniewy oraz jej filia w Michrowie. W bibliotece czytelnicy mogą korzystać z 6 komputerów podłączonych do internetu. W miejscowości Przęstawice znajduje się dyskoteka „*Panorama*”.

Na terenie gminy w miejscowości Karolew działa Ludowy Klub Sportowy Pniewy. Klub założono w 2003 r. Zespół rozgrywa swoje mecze na stadionie w Karolewie (Karolew Arena).¹¹

Przez teren gminy przebiegają trzy rowerowe szlaki turystyczne¹²:

- szlak główny Krainy Jeziora - Osuchów (gm. Mszczonów), gminy: Pniewy, Grójec, Prażmów, Tarczyn, Piaseczno, Konstancin-Jeziorna, do ujścia Jeziora na Wiśle - 77,8 km,
- szlak Tarczynki - Stare Koceran - Tarczyn, wzdłuż Tarczynki - Prace Małe - Leśna Polana (łączy się ze szlakiem głównym Krainy Jeziora) - 14 km,
- szlak do Grójca - Jeziorka - Grójec - Kośmin - 15,4 km, łącznik (szlak czarny) do Rezerwatu Modrzewina

Na terenie gminy znajdują się dwa kompleksy działek rekreacyjnych:

- we wsi Jeziora - Leśne Osiedle Śreniawa (około 300 działek),
- we wsi Osieczek (około 50 działek).

¹¹ <http://lkspniewy.futbolowo.pl/index.php>

¹² <http://www.krainajeziorki.pl/index.php/mapa>

10 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

10.1 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻEŃ I STANU BEZPIECZEŃSTWA

Występujące na terenie gminy zagrożenia można podzielić na dwie podstawowe grupy: zagrożenia będące następstwem katastrofy naturalnej oraz zagrożenia cywilizacyjne.

Do zagrożeń będących następstwem katastrofy naturalnej zalicza się:

- zagrożenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi (wichury, śnieżyce, gradobicia),
- zagrożenie pożarowe (np. spowodowane uderzeniem pioruna),
- zagrożenie powodziowe.

Do zagrożeń cywilizacyjnych należą:

- zagrożenia jakości powietrza spowodowane wzmogłą emisją szkodliwych substancji chemicznych z lokalnych kotłowni, a także w wyniku intensywnego ruchu drogowego,
- przewóz niebezpiecznych substancji oraz tranzyt (droga krajowa nr 50),
- zagrożenia skażeniem (stacja paliw),
- awarie obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- potencjalne wystąpienie chorób zakaźnych wśród ludzi lub zwierząt,
- zagrożenia w ruchu drogowym w tym katastrofy drogowe.

Większości zagrożeń spowodowanych czynnikami atmosferycznymi nie można uniknąć. Dla rzeki Jeziorka wyznaczono w opracowaniu „*Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Jeziorka*” tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Ze względów bezpieczeństwa teren ten powinien być wyłączony z zabudowy.

Obszary leśne na terenie gminy Pniewy zaliczono do II kategorii zagrożenia pożarowego. Szczególnie groźne jest zaprószenie ognia w trakcie długotrwałej suszy. Potencjalne zagrożenie pożarowe i wybuchowe stanowią zbiorniki paliw płynnych, w szczególności istniejąca na terenie gminy stacja paliw. Dodatkowo skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi (TSP) może nastąpić na skutek wypadków w czasie transportu tych środków drogami. Transport lądowy TSP odbywa się po ściśle określonych szlakach kolejowych i drogach kołowych. Za strefę bezpośredniego zagrożenia należy uważać pas terenu bezpośrednio przyległy do tych szlaków o szerokości do 4 km (z każdej strony), wyznaczony granicą możliwych porażań śmiertelnych i średnich. Przewóz materiałów niebezpiecznych przez obszar gminy Pniewy odbywa się głównie drogą krajową nr 50.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, do ochrony przed poważnymi awariami zobowiązani są zarówno prowadzący zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia awarii, jak i dokonujący przewozu substancji niebezpiecznych oraz organy administracji.

Mieszkańcy gminy w pierwszej kolejności narażenia są na zagrożenia w ruchu drogowym – wypadki i kolizje. Główną przyczyną wypadków poza nieprzestrzeganiem przepisów ruchu drogowego, wzrostem liczby pojazdów, niskim poziomem kultury motoryzacyjnej uczestników ruchu jest nienajlepszy stan infrastruktury drogowej powiatowej i gminnej.

10.2 JEDNOSTKI ODPOWIEDZIALNE ZA ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA

Bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy Pniewy strzegą: Policja, Ochotnicza Straż Pożarna oraz Straż Gminna.

Komórką organizacyjną Komendy Powiatowej Policji z siedzibą w Grójcu, łączącą zadania służby kryminalnej i prewencyjnej, jest Posterunek Policji w Pniewach.

Na terenie gminy funkcjonuje 5 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: OSP w Kruszewie, OSP w Koni, OSP w Przęsławicach, OSP w Wilczorzudzie oraz OSP w Ciechlinie.

Straż Gminna w Pniewach została powołana uchwałą Rady Gminy nr XL/217/09 z dnia 30 listopada 2009 r., na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o strażach gminnych jako jednostka organizacyjna gminy. Jej siedziba znajduje się w Urzędzie Gminy w Pniewach. Główne zadanie służby stanowi szeroko rozumiana ochrona praw i porządku na terenie Gminy Pniewy.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

11 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

11.1 ANALIZA DOKUMENTÓW PROGRAMOWYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA POLITYKĘ ROZWOJU GMINY

11.1.1 Dokumenty szczebla wojewódzkiego

Podstawowymi dokumentami programowymi polityki rozwoju, które z mocy ustawy sporządza i realizuje samorząd województwa są *Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030*¹³ oraz *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*¹⁴.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPW) przyjmuje, że docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa mazowieckiego będzie determinowana przez historycznie ukształtowaną strukturę policentryczno-pasmową, składającą się z:

- ☐ policentrycznego układu sieci osadniczej;
- ☐ istniejących i projektowanych europejskich korytarzy transportowych;
- ☐ pasmowo powiązanych obszarów przyrodniczo-kulturowych;
- ☐ terenów rolnych i otwartych, wolnych od procesów urbanizacji.

Największe znaczenie dla gminy Pniewy, ze względu na położenie wzdłuż drogi krajowej nr 50, będzie miało (za PZPWM, Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa, Model struktury funkcjonalno- przestrzennej województwa mazowieckiego, str. 31-32):

- ☐ odejście od promienistego modelu sieci transportowej, szczególnie drogowej, na rzecz układu koncentryczno-obwodowego. Trasy obwodowe z jednej strony będą służyć odciążeniu węzła warszawskiego od tranzytu i połączeniu głównych korytarzy transportowych, z drugiej zaś umożliwią efektywną komunikację pomiędzy poszczególnymi ośrodkami regionalnymi i subregionalnymi województwa mazowieckiego z ośrodkami sąsiednich województw i dalej w łączenia w sieć powiązań krajowych i międzynarodowych. (pkt 2);
- ☐ ośrodki położone w odległości około 100 km od metropolii warszawskiej, do których nie docierają procesy dyfuzji rozwoju z metropolii, będą wspierane przez ośrodki osadnicze położone na tzw. „Dużej Obwodnicy Warszawy” (w paśmie miejscowości: Grójec, Żyrardów, Sochaczew, Wyszogród, Nowy Dwór Mazowiecki, Serock, Wyszaków, Łochów, Mińsk Mazowiecki, Góra Kalwaria) oraz miasta położone w pasmach aktywizacji społeczno-gospodarczej – głównie w oparciu o korytarze transportowe. (pkt 7);
- ☐ pomiędzy pasmami najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej oraz węzłami sieci osadniczej rozmieszczone będą wielkoobszarowe systemy obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną prawną oraz predestynowanych do objęcia ochroną prawną, uzupełnione o sieć korytarzy ekologicznych. (pkt 9);
- ☐ pomiędzy pasmami najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej oraz węzłami sieci osadniczej utrzymane zostaną obszary rolnicze pełniące funkcje żywicielskie o strategicznym znaczeniu dla województwa. (pkt 10);
- ☐ doliny rzek wraz z ukształtowanymi wartościami kulturowymi tworzyć będą pasma przyrodniczo-kulturowe regionu. (pkt 11).

Schemat funkcjonalno-przestrzenny planu wojewódzkiego sytuuje gminę w obrębie obszaru predestynowanego do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu. Gmina położona jest

¹³ Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.

¹⁴ Uchwała nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.

ponadto wzdłuż drogi krajowej nr 50 – regionalnej trasy obwodowej. Sąsiadujący z gminą Grójec jest ośrodkiem IV kategorii – ośrodkiem wzmacniającym. Rozwój przestrzenny odbywać się ma w pasmach rozwoju utworzonych wzdłuż korytarzy komunikacyjnych (na terenie gminy Pniewy drogi krajowej nr 50). Pomiędzy pasmami rozwoju plan zaleca zachowanie przestrzeni ekstensywnego użytkowania, jako obszarów zaplecza przyrodniczego i rekreacyjnego. Preferowaną formą turystyki wg PZPW jest turystyka zdrowotna (budowa i rozwój ośrodków rekreacyjno-leczniczych, budowa infrastruktury rekreacyjno-sportowej itp.).

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie przewidziano na terenie gminy Pniewy zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Ze względu na znikomy rozwój sieci wodno-kanalizacyjnej istotne są ustalenia PZPW w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków tj.:

- ☐ wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w małych miastach i na obszarach wiejskich, szczególnie w zwartych systemach osadniczych;
- ☐ wyposażenie w oczyszczalnie ścieków i kanalizacje jednostek osadniczych o skupionej zabudowie o równoważnej liczbie mieszkańców od 2 000 do 15 000;
- ☐ sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich (prydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczenia);
- ☐ budowę systemów odprowadzenia i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych i obszarów przemysłowych.

W zakresie zrównoważonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, PZPW ustala:

- ☐ wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej: sadownictwa i warzywnictwa, zwłaszcza w regionie grójecko-sochaczewskim i subregionie radomskim;
- ☐ ochronę przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (predestynowanych do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu w województwie, ze szczególnym uwzględnieniem m.in. rejonu Grójca; ograniczanie przeznaczania najlepszych gleb pod uprawy roślin energetycznych;
- ☐ przeciwdziałanie fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez działania na rzecz poprawy struktury obszarowej gospodarstw, prace scalenkowe i zagospodarowanie poscaleniowe;
- ☐ ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze poprzez:
 - przeciwdziałanie przeznaczaniu przez gminy gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem struktury użytków rolnych znajdujących się w miejscowościach, w których procedura zmian jest wdrażana;
 - uwzględnianie położenia i sąsiedztwa w procesie decyzyjnym;
- ☐ zachowywanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowywanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo (np. jako dopełnienia zielonych pierścieni wokół miast, zwłaszcza Warszawy), utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności;
- ☐ upowszechnianie działań rolno-środowiskowo-klimatycznych zapewniających rozwój gospodarki rolnej zintegrowanej z ochroną zasobów i walorów przyrodniczych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego;
- ☐ działania na rzecz poprawy warunków glebowo-wodnych dla rolnictwa m.in. poprzez budowę i renowację infrastruktury nawadniającej i odwadniającej.

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030 z 28 października 2013 r. za priorytetowy cel strategiczny przyjęła: „Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym”. Jego osiągnięcie wymaga realizacji działań w następujących kierunkach:

- tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji;
- rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców;
- wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych;
- umiędzynarodowienie gospodarcze;
- tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym.

Poniżej przedstawiono wybrane działania rozwojowe, wskazane dla obszarów wiejskich, odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy:

- tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym;
- wsparcie rozwoju stref produkcyjnych i terenów inwestycyjnych zgodnie z zapisami PZPWM lub SUiKZP/MPZP;
- dostosowanie parametrów, standardów technicznych i przebiegu dróg do ich funkcji;
- przeciwdziałanie fragmentaryzacji przestrzeni przyrodniczej i zwiększenie lesistości regionu;
- ochrona lasów i obszarów cennych przyrodniczo;
- racjonalne planowanie funkcji terenów z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska;
- produkcja energii ze źródeł odnawialnych – zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na obszarach wiejskich.

W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r. zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI), w których występują problemy będące barierą rozwoju regionu. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przedstawiono delimitację funkcjonalnych obszarów problemowych, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji.

Obszary strategicznej interwencji zostały zidentyfikowane zgodnie z celami zapisanymi w Krajowej strategii rozwoju regionalnego, tj. z celem 2. *Budowa spójności terytorialnej i przeciwdziałania marginalizacji obszarów problemowych* oraz z celem 1. *Wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów*.

Strategia w ten sposób opisuje Obszary strategicznej interwencji: „(...)zidentyfikowano OSI na podstawie wskaźników przyjętych w Krajowej strategii rozwoju regionalnego, uzupełniając je wskaźnikami przyjętymi indywidualnie dla Mazowsza. Zidentyfikowano w ten sposób obszary, które cechują się najniższym poziomem dostępu mieszkańców do dóbr i usług, wymagające interwencji z poziomu regionalnego lub krajowego. Dodatkowymi kryteriami przy wyznaczaniu tych obszarów była dostępność transportowa oraz odsetek osób bezrobotnych pozostających w szczególnej sytuacji na rynku pracy. Wyznaczając obszary strategicznej interwencji uwzględniono obszary wymagające restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji przy wsparciu instrumentów polityki regionalnej, które wskazano w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Są to obszary, na których występuje nadmierna kumulacja negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych, konflikty przestrzenne oraz dysfunkcje rozwojowe. Interwencje podejmowane na tych obszarach będą skierowane na przeciwdziałanie trwałej marginalizacji, utracie znaczenia gospodarczego oraz koncentracji patologicznych problemów społecznych, a także rozwijanie zdolności absorpcji impulsów docierających z obszarów lepiej rozwiniętych, głównie z OMW.”

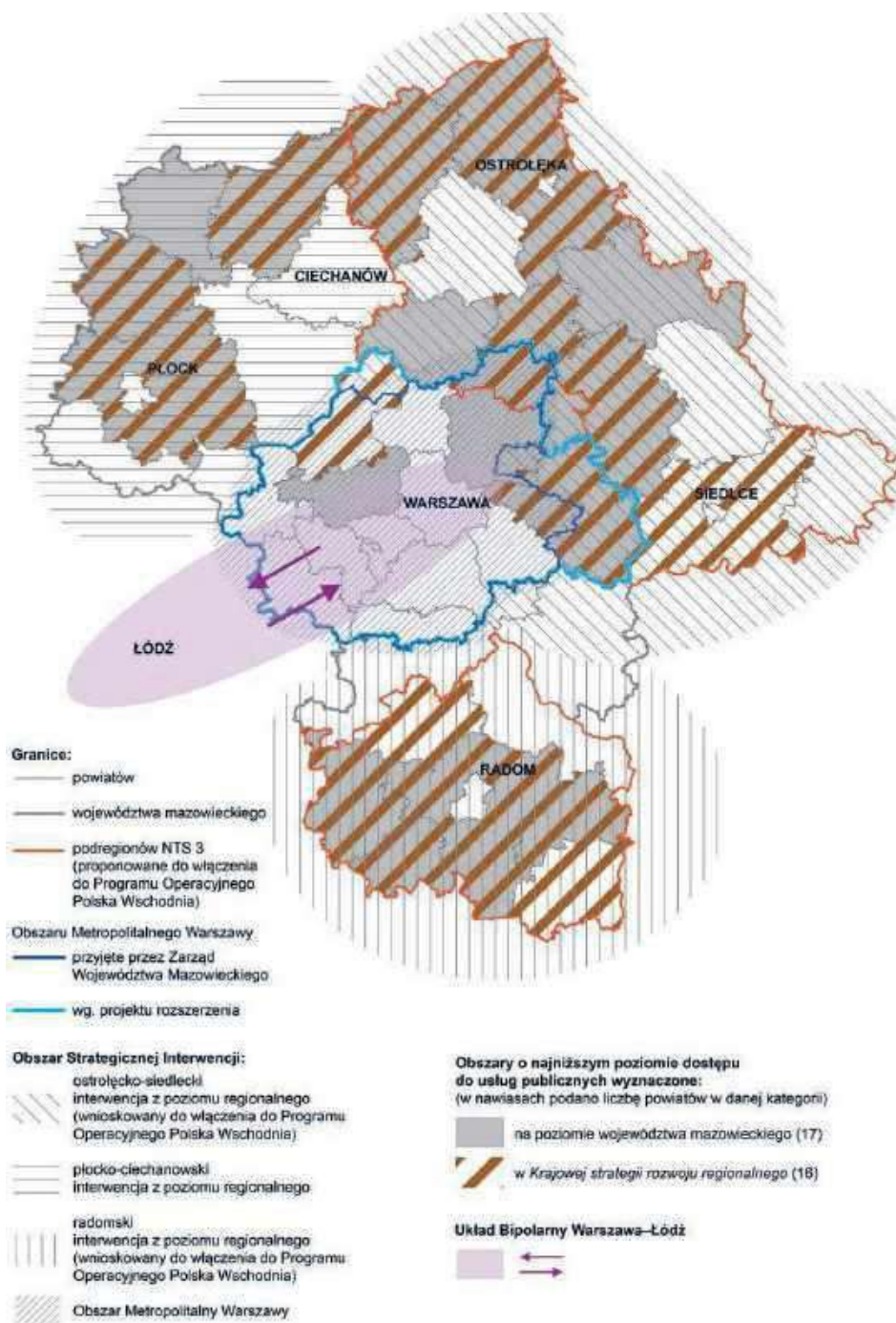
W województwie mazowieckim na poziomie regionalnym zostały wyznaczone dwa typy OSI: problemowe i bieguny wzrostu. Strategia wyznacza trzy obszary problemowe – ostrołęcko-siedlecki, plocko-ciechanowski i radomski zgodnie z celami 2.2. *Wspieranie obszarów wiejskich o najniższym poziomie dostępu mieszkańców do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe* oraz 2.3. *Restrukturyzacja i rewitalizacja miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze (KSRR)*. Biegunem wzrostu jest Obszar Metropolitalny Warszawy zgodnie z celem 1.1. *Wzmacnianie funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich i integracja ich obszarów funkcjonalnych (KSRR)*.

Delimitacja stref w Strategii i Planie wojewódzkim różni się, o czym informuje Strategia: *Zidentyfikowane obszary strategicznej interwencji (...) swym zasięgiem zbliżone są do jednostek statystycznych NTS 3. Natomiast w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa*

mazowieckiego (opracowanym od 2013) dokonano delimitacji obszarów problemowych na poziomie NTS 4. Różnice te dotyczą również gminy Pniewy. Należy więc uznać, że gmina położona jest na styku obszaru problemowego radomskiego i bieguna wzrostu jakim jest Obszar metropolitalny Warszawy.

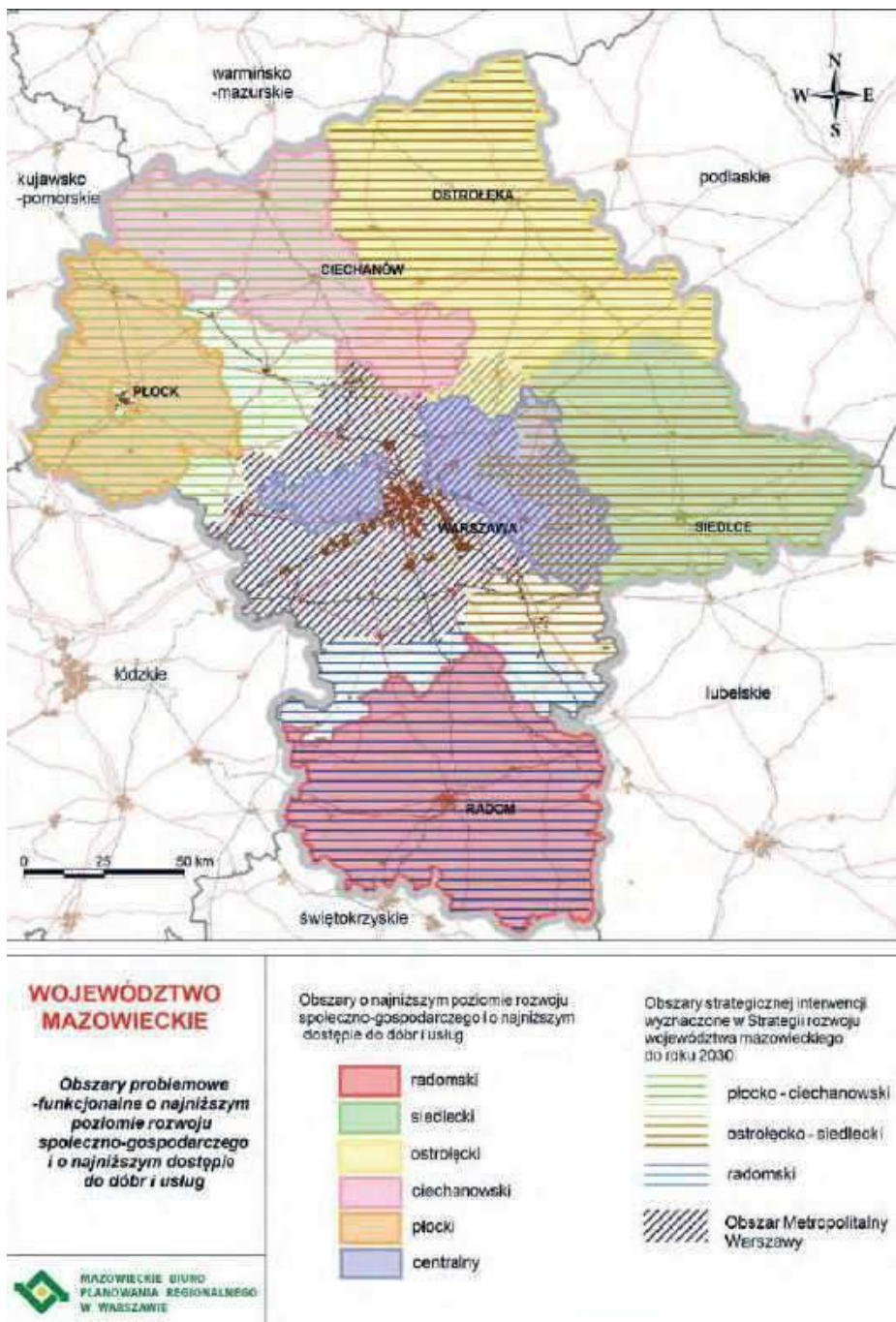
Gmina Pniewy leży poza obszarami o najniższym poziomie dostępu do usług publicznych w Krajowej strategii rozwoju regionalnego i na poziomie województwa mazowieckiego.

Rysunek 14 Obszary strategicznej interwencji wyznaczone w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030



Źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030

Rysunek 15 Obszary strategicznej interwencji wyznaczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

11.1.2 Dokumenty szczebla powiatowego

Strategię Rozwoju Powiatu Grójeckiego na lata 2004-2020 przyjęto uchwałą Nr XVIII /153/2004 Rady Powiatu Grójeckiego z dnia 20 lipca 2004 r. W drugiej części Strategii o nazwie *Strategiczny Plan Rozwoju Lokalnego do 2020 r.* określono misję i cele strategii.

Misją wewnętrzną powiatu grójeckiego jest tworzenie nowych szans wszechstronnego indywidualnego rozwoju dla poszczególnych mieszkańców, a w szczególności — dla młodzieży. Misja będzie realizowana poprzez cele strategiczne:

- wspieranie powstawania miejsc pracy wysokiej jakości;
- pobudzanie aktywności i postawy przedsiębiorczej;

- lepszą ofertę usług społecznych w powiecie, adresowanych szczególnie do młodzieży.

Cel strategiczny: Wspieranie powstawania na terenie powiatu grójeckiego miejsc pracy wysokiej jakości:

1. Powołanie systemu instytucjonalnego wsparcia dla małych i średnich przedsiębiorców, w szczególności – rozpoczynających działalność;
2. System promocji i informacji turystycznej powiatu grójeckiego.

Cel strategiczny: Pobudzanie wśród mieszkańców aktywności i postawy przedsiębiorczej

1. Aktywizacja i wzmacnianie organizacyjne organizacji pozarządowych;
2. Kształtowanie postaw przedsiębiorczych młodzieży;
3. Kształcenie ustawiczne dorosłych mieszkańców powiatu.

Cel strategiczny: Lepsza oferta usług społecznych w powiecie, adresowanych szczególnie do młodzieży:

1. Nowe podejście do oferty kulturalnej;
2. Nowa oferta sportowa i rekreacyjna;
3. Nowe podejście do bezpieczeństwa publicznego.

Wskazane w Strategii rozwoju powiatu działania i zadania dla realizacji celów strategicznych odnoszą się w głównej mierze do działań promocyjnych, informacyjnych i pomocowych. W dokumencie nie ma działań i zadań odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego.

11.1.3 Dokumenty szczebla lokalnego

Strategia rozwoju gminy Pniewy została opracowana w 2003 r. przez PPUH „BaSz”. Strategia składa się z części diagnostycznej oraz planu zadań do roku 2018. Założenia dokumentu przedstawiono poniżej.

Misją zapisaną w *Strategii* jest: „Gmina Pniewy to gmina rozwijająca nowoczesną produkcję sadowniczą i przetwórstwo, wykorzystująca w pełni swoje walory turystyczno-rekreacyjne. Dzięki rozwiniętym sieciom infrastruktury technicznej oraz położeniu i dogodnemu systemowi komunikacji jest atrakcyjnym terenem dla inwestycji mieszkaniowych, rekreacyjnych i gospodarczych. Nowoczesne i dobrze wyposażone obiekty infrastruktury społecznej realizują potrzeby mieszkańców.”

W dokumencie wyznaczono trzy cele strategiczne:

- I. Rozwój gospodarczy w oparciu o lokalne walory i tradycje
- II. Wysoki poziom życia mieszkańców gminy
- III. Gmina Pniewy – atrakcyjny teren rekreacyjno-wypoczynkowy

Realizacja celów strategicznych odbywa się poprzez szereg działań ujętych w celach operacyjnych:

- a) **Kompleksowa infrastruktura techniczna;**
- b) **Dobry system komunikacyjny;**
- c) Rozwój rolnictwa i przetwórstwa;
- d) Rozwój sektora MŚP;
- e) Gmina Pniewy atrakcyjnym partnerem;
- f) Pozyskanie inwestorów;
- g) Dobrze wyposażone instytucje sfery społecznej;
- h) **Poprawa stanu bezpieczeństwa;**
- i) „Inwestowanie w młodzież”;
- j) **Poprawa atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy;**
- k) **Pniewy - gmina ekologiczna;**
- l) Rozwój agroturystyki;
- m) Promocja gminy.

W opisie zaznaczonych pogrubieniem celów operacyjnych autor strategii odwołuje się do komponentów przestrzennych, istotnych z punktu widzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jak podkreśla Strategia, kluczowa jest realizacja pierwszego celu

operacyjnego: „Realizacja celu operacyjnego, jakim jest doprowadzenie do posiadania przez gminę kompleksowej infrastruktury technicznej jest podstawową sprawą, warunkującą realizację misji i wszystkich celów strategicznych gminy.”

Realizacja celu **Kompleksowa infrastruktura techniczna** wymaga opracowania szczegółowych programów obejmujących: rozbudowę systemu sieci wodociągowych, budowę systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych, modernizację gminnych sieci elektroenergetycznych, dokończenie gazyfikacji gminy oraz rozwiązanie problemu utylizacji odpadów stałych.

Realizacja celu **Dobry system komunikacyjny** wymaga opracowania docelowego modelu układu komunikacyjnego w gminie i opracowanie harmonogramów działań, niezbędnych do jego wdrożenia. Strategia zwraca tu uwagę na urządzenia tzw. infrastruktury drogowej – chodniki, parkingi oraz uwzględnienie ścieżek rowerowych.

Odnosnie celu **Rozwój sektora MŚP** Strategia wskazuje konieczność tworzenia nowych terenów pod różnego rodzaju inwestycje (doprowadzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). W celu **Poprawa stanu bezpieczeństwa** ponownie pojawia się kwestia realizacji chodników.

Dla realizacji celu **Poprawa atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy** konieczne jest opracowania i wdrożenie: Programu zalesiania gleb nieprzydatnych rolniczo, Programu małej retencji oraz Programu rozbudowy bazy turystyczno-rekreacyjnej.

Realizacja celu **Pniewy - gmina ekologiczna** wymaga m.in. uzupełnienia sieci kanalizacyjnej i gazociągowej.

Wśród zadań wskazanych do realizacji w Strategii znajduje się dużo analiz, raportów, programów i harmonogramów do opracowania przez gminę (np. Analiza zapotrzebowania na gaz w sołectwach – zadanie 3.1, Opracowanie dokumentacji technicznej – zadanie 3.2, Analiza potencjalnych terenów pod zalesienia – zadanie 20.1, Opracowanie harmonogramów zalesień i zalesienia – zadanie 20.2). Niewielką ich część stanowią konkretne działania, zwłaszcza odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego gminy. Listę zadań zawierających odniesienia przestrzenne zamieszczono poniżej.

ZADANIE 1.3 - Budowa sieci wodociągowej w miejscowościach:

- Michrów (15 km, 50 przyłączy);
- Michrówek (7 km, 30 przyłączy);
- Kocerany (10 km, 40 przyłączy);
- Pniewy - Wola Pniewska (5 km, 25 przyłączy);
- Witalówka (4 km, 15 przyłączy);
- Jurki (5 km, 25 przyłączy);
- Przęsławice – Nowina P. (4 km, 12 przyłączy);
- Karolew, Budki Petrykowskie (10 km, 40 przyłączy).

ZADANIE 1.4 - Budowa ujęć wody i sieci w sołectwach: Osieczek, Jeziora, Teodorówka, Przykory, Wilczoruda, Józefów i Tomaszówka

ZADANIE 1.5 - Budowa stacji uzdatniania wody w Pniewach, modernizacja hydroforni w Pniewach.

ZADANIE 1.6 - Budowa studni głębinowej w Michrowie.

ZADANIE 2.3 - Budowa oczyszczalni ścieków w Pniewach o przepustowości 1000 m³/dobę oraz sieci kanalizacyjnej.

ZADANIE 2.4 - Budowa oczyszczalni przyzgodowych na terenie gminy.

ZADANIE 3.3 - Dokończenie gazyfikacji w rejonach zgazyfikowanych i budowa sieci gazociągowej w sołectwach: Wola Grabska, Czekaj, Kornelówka, Przykory, Kruszewek, Michrów-Stefów, Osieczek, Teodorówka i Tomaszówka.

ZADANIE 4.3 - Modernizacja sieci elektroenergetycznych w miejscowościach: Załęże, Kruszewek, Ciechlin, Cychry, Osieczek, Osieczek, Michrówek, Michrów, Tomaszówka, Dąbrówka, Jeziora i Śreniawa.

ZADANIE 4.4 - Budowa (modernizacja) sieci energetycznej:

- wzdłuż drogi Załęże – Kornelówka – Natalin;

- ☐ na odcinku drogi Załęże – Michrów – Stefów;
- ☐ wzdłuż drogi Michrów – Pepsi Cola.

ZADANIE 6.3 - Modernizacja dróg powiatowych:

- ☐ Pniewy – granica gminy (Rembertów);
- ☐ Wilczoruda – Michrów;
- ☐ Michrówek – granica gminy (Jeżewice);
- ☐ Konie – granica gminy (Wilków);
- ☐ Ciechlin – granica gminy (Rożce);
- ☐ Dąbrówka – granica gminy (Szadków);

ZADANIE 6.4 - Modernizacja dróg gminnych i dostosowanie planów zagospodarowania przestrzennego:

<p>Karolew-Aleksandrów-Załęże Duże – 2,1 km Kruszew-Wola Pniewska – 3,5 km Dąbrówka-Daszew-Ciechlin – 3,2 km Karolew – przez wieś (Wólka Załęska) – 1,0 km Wiatrowiec – granica gminy (Janówek) – 0,5 km Przęsławice-Kolonia Jurki – 2,5 km Wólka Załęska - Aleksandrów – 0,4 km</p> <p>Załęże Duże - Kornelówka – 4,0 km Pniewy – Jeziora Nowina – 0,8 km Józefów przez wieś – 1,0 km Wilczoruda Parcela-Cychry (gr. gminy) – 2,5 km Wola Grabska - Czekaj – 1,7 km Przęsławice-Tomaszówka-Jeziora – 1,6 km Załęże Duże-gr. gminy (Bystrzanów) – 1,2 km Załęże Duże-Kruszewek-Kruszew – 3,2 km Michrów-Kocerany-gr.gm.(Księżowola)– 2,5 km Wola Pniewska-Kruszew-Jurki – 2,5 km Przykory - Osieczek – 2,0 km</p>	<p>Michrów-Kocerany-gr.gm.(Wysoczyn) – 2,7 km Czekaj-gr. gminy (Uleniec) – 1,1 km Kocerany-Cieśle – 0,7 km Budki Petrykowskie-Natalin-Kornelówka – 3,2 km Budki Petrykow.-gr.gm (Nosy Poniutki) – 0,4 km Nowina Przęsławice-gr. gminy (Zalesie) – 1,5 km Jeziora Nowina-Jeziora (las) – 2,5 km Wiatrowiec-Cychry-gr.gm.(Bronisławów)–2,5 km Jeziórka-Wola Grabska – 2,0 km Przęsławice-Tomaszówka-gr.gm (Uleniec) Michrów-Michrówek-PEPSI Konie-Osieczek-Przykory Kruszew-Kocerany Kruszew-Michrów-Kocerany (las) Osieczek-do lasu Jeziora Rozgałęzienie Osieczek Obwodnica wsi Konie (GDDK)</p>
---	--

ZADANIE 7.2 - Budowa chodników przy drogach: krajowych, powiatowych i gminnych.

ZADANIE 7.3 - Budowa parkingów i miejsc biwakowych.

ZADANIE 7.4 - Budowa ścieżek rowerowych: Kocerany – Cychry, Osieczek – Petrykozy – Osieczek, Wzdłuż rzeki Jeziorki.

ZADANIE 13.3 - *Zagospodarowanie terenu po byłej GS w Przęsławicach.*

ZADANIE 15.2 - Utworzenie Ośrodka Kultury (wykorzystanie budynku szkoły w Wilczorudzie).

ZADANIE 15.3 - Budowa Gminnego Domu Kultury (np. w Michrowie).

ZADANIE 15.4 - Budowa Szkoły w Jeziorze. Budowa Gimnazjum w Pniewach.

ZADANIE 17.3 - Budowa gminnego boiska z zapleczem socjalnym we wsi Załęże Duże.

ZADANIE 18.2 - Opracowanie koncepcji rozwoju bazy turystyczno-rekreacyjnej i dostosowanie planów zagospodarowania przestrzennego.

ZADANIE 18.4 - Zagospodarowanie rekreacyjne terenów wokół zbiornika wodnego we wsi Osieczek. Zagospodarowanie osiedla Śreniawa.

ZADANIE 19.2 - Opracowanie harmonogramów inwestycji, pozyskanie terenów i budowa zbiorników retencyjnych w miejscowościach: Cychry, Wilczoruda, Osieczek, Jeziora – działka nr 122, Przęsławice i Kolonia Jurki.

ZADANIE 19.3 - Wsparcie budowy zbiorników retencyjnych i rekreacyjnych przez inwestorów na terenach prywatnych.

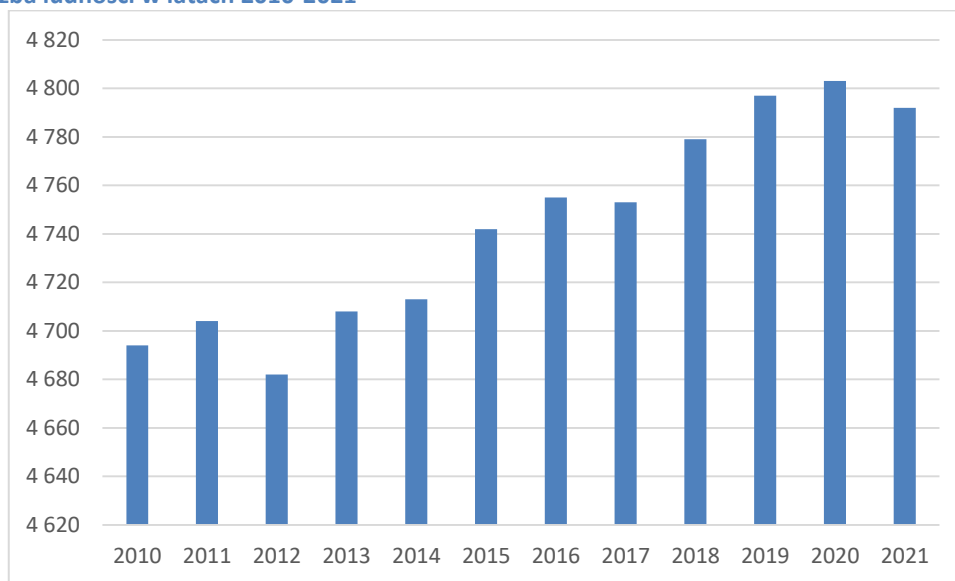
11.2 PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO

Opis potencjału demograficznego Gminy Pniewy został zamieszczony w podrozdziale 9.1.

Na liczbę ludności w gminie w przyszłych latach wpływ ma wiele czynników. Aby przedstawić najbardziej prawdopodobną prognozę demograficzną na następne 30 lat przeanalizowano wybrane dane, od roku 2010 do 2020. Szczegółowe analizy przeprowadzono w oparciu o lata 2017-2021. Wzięto pod uwagę m.in. liczbę ludności, strukturę wieku, saldo migracji oraz przyrost naturalny.

Liczba ludności w gminie Pniewy w analizowanych latach 2010-2021 charakteryzowała się stałym wzrostem liczby mieszkańców, z wyjątkiem w roku 2012. Porównując rok 2010 do roku 2021, liczba ludności wzrosła z 4700 do 4792 (o 92 osoby).

Wykres 1. Liczba ludności w latach 2010-2021



Źródło: BDL GUS

Następnym przebadanym wskaźnikiem jest saldo migracji. W latach poddanych analizie, widoczne wahania w saldzie migracji ludności.

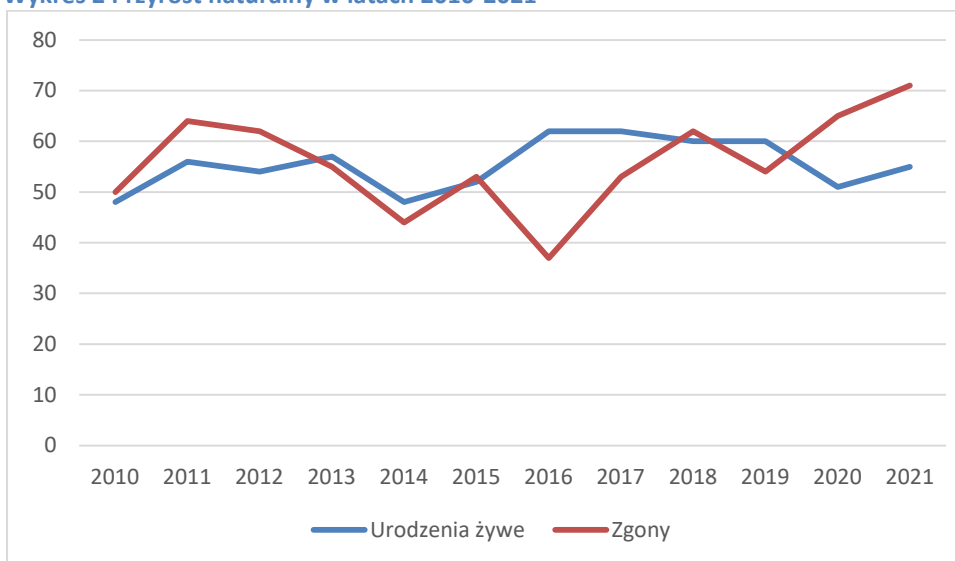
Tabela 24. Saldo migracji w latach 2010-2021

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
saldo migracji	15	-1	28	26	0	0	6	39	32	-6	1	24

Źródło: BDL GUS

Wskaźnikiem istotnie wpływającym na obliczenia prognozowanej liczby ludności jest przyrost naturalny. W gminie Pniewy jego wartość nie jest stała. W analizowanych latach 2010-2021 przybierał wartości dodatnie i ujemne, bez zauważalnej tendencji. W roku 2010 i 2021 przyrost był ujemny (-2; -16), natomiast najwyższą wartość odnotowano w roku 2016 (+25).

Wykres 2 Przyrost naturalny w latach 2010-2021



Źródło: BDL GUS

Analiza przyrostu naturalnego na przestrzeni ostatnich lat pozwoliła na określenie średniego tempa przyrostu ludności.

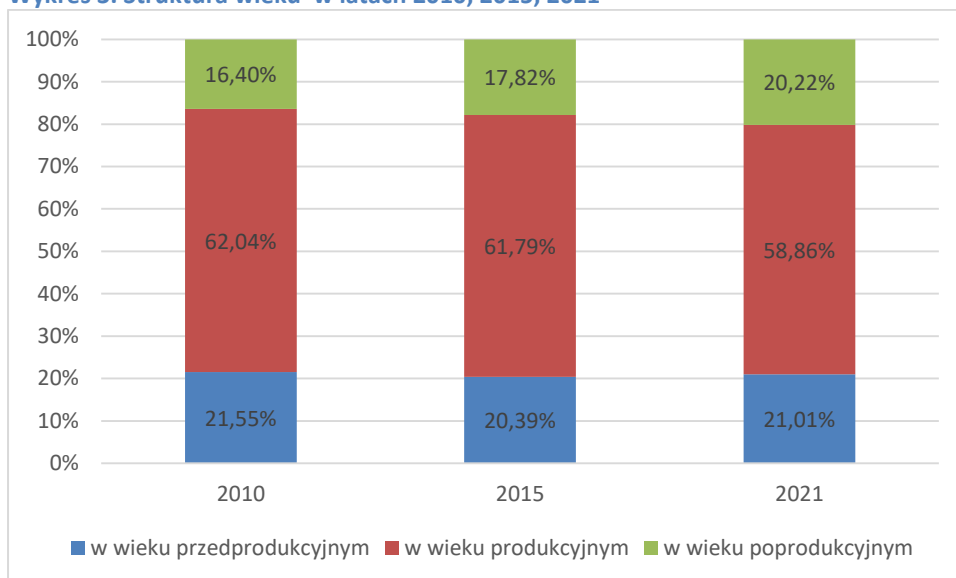
Elementem przeprowadzonej analizy jest także struktura wieku ludności gminy Pniewy. Można zauważyć utrzymującą się zdecydowaną przewagę udziału osób w wieku produkcyjnym do pozostałych grup wiekowych. Jednocześnie niepokojąco zmniejsza się udział osób w wieku przedprodukcyjnym kosztem wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym. W roku 2021 liczba osób w wieku przed-, jak i poprodukcyjnym jest bardzo zbliżona, co oznacza stagnację społeczeństwa.

Tabela 25. Struktura wieku w 2021 r.

Struktura wieku w gminie w 2021 r. - BDL		
osoby w wieku przedprodukcyjnym	osoby w wieku produkcyjnym	osoby w wieku poprodukcyjnym
1006	2818	968

Źródło: BDL GUS

Wykres 3. Struktura wieku w latach 2010, 2015, 2021



Źródło: BDL GUS

~~Liczba mieszkańców wg miejsca faktycznego zamieszkania na koniec 2017 r. wynosiła 4 789 osób¹⁵.~~ Prognoza ludności na lata 2014-2050 (GUS 2014 r.) została opracowana do poziomu powiatowego. Brak jest danych na temat poszczególnych gmin. Ze względu na położenie gminy Pniewy na styku obszaru problemowego radomskiego i bieguna wzrostu jakim jest Obszar Metropolitalny Warszawy należy uznać, że opracowana prognoza ludności dla powiatu grójeckiego będzie odbiegała od prognozy dla gminy Pniewy. Z tego względu należy przyjąć, że przyrost ludności będzie zbliżony do gmin wiejskich południowej części powiatu piaseczyńskiego, dla których prognozuje się dodatni ruch naturalny (w roku 2050 prognozowany jest przyrost ludności o blisko 49% w stosunku do roku 2016) oraz dodatnią migrację wewnętrzną na pobyt stały.

Tabela 26. Ruch naturalny i migracyjny ludności w latach 2016-2050 dla powiatu grójeckiego i piaseczyńskiego

R/ok	Ludność na 31 XII	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne na pobyt stały		Migracje zagraniczne na pobyt stały		
		Urodzenia	Zgony	Napływ	Odływ	Imigracja	Emigracja	
powiat grójecki - wieś	2016	64 084	621	731	602	556	8	1
	2020	63 865	608	716	592	542	9	1
	2025	63 559	566	700	567	515	10	1
	2030	63 047	525	706	543	497	12	1
	2035	62 237	505	739	530	494	13	1
	2040	61 195	498	766	530	494	13	1
	2045	60 034	485	769	528	495	13	1
	2050	58 809	460	754	528	495	13	1
powiat piaseczyński - wieś	2016	98 528	934	812	2 421	969	33	10
	2020	104 862	957	839	2 382	939	37	10
	2025	112 615	983	888	2 283	890	43	10
	2030	119 941	1 041	971	2 184	861	48	10
	2035	126 869	1 136	1 094	2 131	857	53	10
	2040	133 611	1 226	1 203	2 133	858	53	10
	2045	140 199	1 260	1 280	2 133	859	53	10
	2050	146 461	1 245	1 339	2 134	859	53	10

Źródło: Prognoza ludności na lata 2014-2050, GUS 2014 r.

Opracowując prognozę demograficzną dla gminy Pniewy przyjęto założenie dalszego utrzymania się tendencji wzrostu urodzeń przy jednoczesnym wzroście liczby zgonów (saldo dodatnie ruchu naturalnego) oraz dodatniego salda migracji wewnętrznej na pobyt stały. Na wzrost migracji wewnętrznej będzie miała istotny wpływ budowa i oddanie do użytkowania drogi ekspresowej S7. Perspektywa polepszenia warunków dojazdu, a także wysokie walory przyrodnicze powoduje, że gmina Pniewy staje się zapleczem wypoczynkowym i mieszkaniowym Warszawy.

Tabela 27. Prognoza liczby ludności w gminie Pniewy do 2050 r.

Rok	Liczba ludności ogółem	Przyrost liczby ludności
2016	4750	x
2020	4806	+56
2025	4989	+183
2030	5160	+171
2035	5323	+163
2040	5483	+160
2045	5638	+155
2050	5781	+143

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Tendencję tą potwierdzają dane udostępnione przez Urząd Gminy, wg których w latach 2010-2017 rokrocznie liczba budynków mieszkalnych wzrastała o ok. 40, a w roku 2015 wzrosła aż o 117. W

¹⁵ Dane BDL GUS

ubiegłym roku odnotowano również przyrost budynków letniskowych na poziomie 26 szt. (w latach ubiegłych odnotowano stałą ich liczbę).

Liczbę „*drugich domów*” w skali kraju szacuje się na ok. 650 tys. a ich liczba szybko rośnie. Wynika to ze wzrostu zamożności społeczeństwa i tym samym większej dostępności domów letniskowych dla szerszej populacji. Czynnikiem ten jest jednym z najczęściej wskazywanych jako przyczyny upowszechniania się tego zjawiska.

Na terenie gminy Pniewy również występują kompleksy domków letniskowych wskazane w obowiązującym Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej. Obszary te wyznaczono na bazie uznanych dotychczasowo wsi letniskowych oraz w rejonie terenów leśnych, na styku z terenami Doliny Jeziorki i Doliny Kruszewki a głównie na bazie tzw. wsi letniskowych: Kornelówka, Wilczoruda, Parcela-Wilczoruda, Cychry, Przykory, Józefów, Osieczek, Jeziora, Jeziorka, Teodorówka, Dąbrówka Wola Grabska, Przęsławice, Nowiny Przęsławickie, Jurki, Kolonia Jurki, Kocerany, Kruszew, Michrów i Osiedle Śreniawa w sołectwie Jeziora.

Rozwojowi tej formy zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy sprzyjają jej walory przyrodniczo-krajobrazowe (będące również podstawą do objęcia tego terenu ochrona w postaci OChK Dolina Rzeki Jeziorki) oraz bliskość dużego ośrodka miejskiego – Warszawy. Obecność tych czynników jest kluczowa dla rozwoju zabudowy letniskowej, co potwierdzają badania (Marcoullier 1996, Cho i inni 2003) w tym i autorzy Czarnecki i Heffner (2008): Rozmieszczenie „*drugich domów*”, podobnie jak każdej innej przestrzennej formy zagospodarowania turystycznego, w decydujący sposób zdeterminowane jest przez 3 kluczowe czynniki lokalizacyjne: występowanie wysokich walorów przyrodniczych, krajobrazowych, a rzadziej kulturowych, bliskość stałego (pierwszego) miejsca zamieszkania oraz poziom dostępności przestrzennej (komunikacyjnej) lub inaczej dobrze rozbudowany system komunikacyjny. Lokalizacja zależy przede wszystkim od celu (wypoczynek, rekreacja, emerytura) i charakteru użytkowania (całoroczne, sezonowe lub sporadyczne).

Domy letniskowe lokalizowane na terenie gminy mają charakter sezonowy nastawiony na rekreację i wypoczynek. Przy czym wraz ze zmianami demograficznymi zachodzącymi w kraju i przechodzeniem na emeryturę kolejnych roczników wyżu powojennego, bardzo możliwe jest przekształcenie przynajmniej części z tych domów w obiekty całoroczne i przeniesienie się mieszkańców miast na stałe na wieś. Ten rodzaj wykorzystania „*drugich domów*” w wieku poprodukcyjnym podkreśla literatura tematu. Wykorzystaniu takiemu sprzyja lokalizacja na terenie gminy ośrodka rehabilitacyjnego Concordia Salus, mogącego świadczyć usługi z zakresu medycyny rehabilitacyjnej dla nowych, starszych mieszkańców.

Dodatkowo na decyzję o przeniesieniu się na wieś (sezonowo lub całorocznie) może mieć wpływ stan i jakość powietrza w Warszawie. Według badań prowadzonych przez Europejską Agencję Środowiska (European Environment Agency, EEA) dotyczących koncentracji zanieczyszczeń powietrza w 2013 r. w 199 miastach na kontynencie, powietrze w stolicy jest złe (patrz tabela poniżej). Prognozy jakości powietrza EEA również nie są optymistyczne. Według tej diagnozy w 2030 r. poziom zanieczyszczenia powietrza w polskich miastach będzie należał do najwyższych w całej Unii Europejskiej - 11 z 20 najbardziej

zanieczyszczonych miast w Europie położonych będzie w Polsce. Poza aglomeracją śląską i Krakowem dotyczy to również Warszawy.

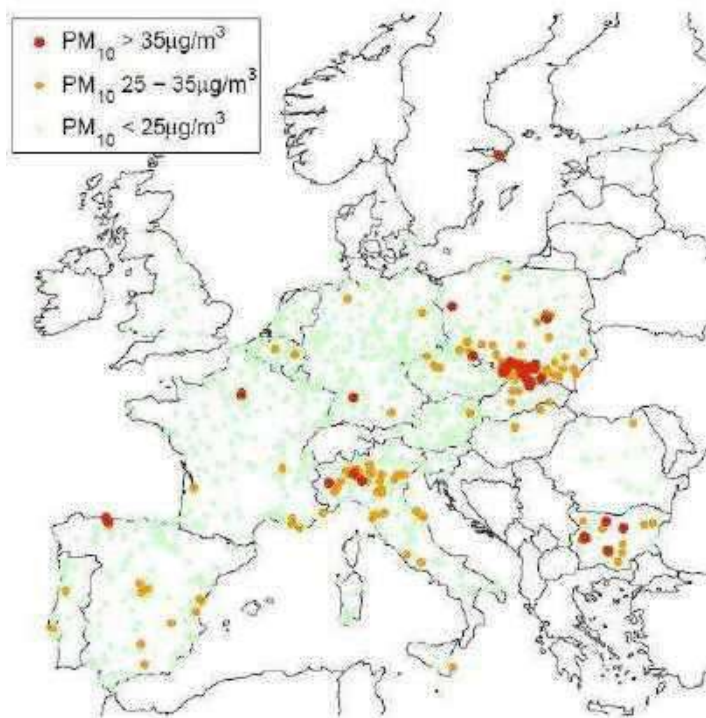
Tabela 28. Ocena jakości powietrza w Warszawie w 2013 r.

Rodzaj zanieczyszczenia	Całkowita ilość stacji pomiarowych w 199 badanych miastach	Lokata stacji pomiarowej z terenu Warszawy z największym stężeniem danego rodzaju zanieczyszczenia
Zawartość pyłu PM10	990	55
Zawartość tlenku azotu (NO)	1141	59
Zawartość ozonu	703	291
Zawartość pyłu PM2,5	522	15
Zawartość benzo(a)pirenu w pyłe PM10	257	41

Źródło: EEA - Air pollutant concentrations 2013 - Dataset by cities (compared to WHO guidelines) (<http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/air-pollutant-concentrations-at-station>)

Podobną prognozę na rok 2030 dla zawartości pyłów zawieszonych w powietrzu przeprowadził Międzynarodowy Instytut Stosowanych Analiz Systemów (IIASA) w Luksemburgu. Wg symulacji przedstawionej na łamach czasopisma naukowego „*Atmospheric Chemistry and Physics*” większość miast, gdzie stężenie pyłami wyniesie powyżej 35 mikrogramów na metr sześcienny, znajdować się będzie w Polsce. Podobnie jak w przypadku prognozy EEA przekroczeń należy również spodziewać się w Warszawie.

Rysunek 16 Prognoza zawartości pyłów w powietrzu w 2030 r.



Paradoksalnie wzrost liczby „drugich domów” pośrednio łagodzi procesy rozlewania się miast. Sugerują to zagraniczne i polskie badania stwierdzające, że drugie domy częściej posiadają mieszkańcy domów wielorodzinnych niż jednorodzinnych. Posiadanie „drugiego domu” w oddaleniu od miejsca zamieszkania staje się alternatywą dla budowy domu jednorodzinnego na przedmieściach.

Rozwój na terenie gminy „drugich domów” stanowi dodatkowo możliwość rozwoju gospodarczego, głównie w zakresie handlu i usług (Jenkins i inni 1998). Wpływ na sytuację społeczno-gospodarczą jest dwojaki. Oddziaływanie początkowe jest chwilowe i ograniczone do pojedynczych osób, a związane jest

ze sprzedażą działki i budową siedliska. Wpływ długofalowy dotyczy rozwoju działalności handlowo-usługowej w gminie, stymulowanej potrzebami właścicieli „drugich domów” (drobne obiekty handlowe z produktami codziennego użytku w tym głównie żywność, rozwój sektora usługowego – z zakresu drobnych napraw i prac porządkowych, elektryki, hydrauliki, stolarki, montowanie anten oraz oferty turystycznej). Szerzej o tej kwestii piszą Czarnecki, Heffner (2008).

Gmina Pniewy zapewnia obsługę miejscowej ludności w zakresie oświaty, opieki społecznej, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji. Opis infrastruktury społecznej zawiera rozdział 9.3.

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu zawiera rozdział 3. Ograniczenia dla rozwoju zabudowy zawarte zostały w rozdziałach 5-7 oraz 16.

Na etapie zbierania wniosków do opracowywanego Studium wpłynęło 231 wniosków właścicieli gruntów. Biorąc pod uwagę zarówno wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do opracowywania zmiany Studium, jak i wnioski o zmianę przeznaczenia, które wpłynęły do Urzędu gminy na przestrzeni ostatnich lat, złożone wnioski dotyczyły blisko 900 działek.

Tabela 29. Lista najczęściej składanych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów

Treść wniosku	Ilość wniosków	Udział % w ilości wniosków
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	336	37,5
zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa	195	21,76
zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna	51	5,69
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa	20	2,23
działka budowlana	19	2,12
zabudowa mieszkaniowa i usługowa	12	1,34
zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, usługowa, magazynowo-składowa i produkcyjna	10	1,12
zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jedno i wielorodzinna, usługowa, produkcyjna, magazynowo-składowa	9	1
zabudowa mieszkaniowa, usługowa, magazynowa, handlowa i produkcyjna	9	1

Źródło: zestawienie własne

Przeważająca część wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia gruntu na tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej lub jednorodzinnej) połączonej z usługami. Dość często we wnioskach jako funkcja uzupełniająca pojawia się zabudowa magazynowo - składowa (zaplecze dla prowadzonej działalności sadowniczej).

11.3 ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Analiza ekonomiczna umożliwi zobrazowanie potencjału rozwojowego obszaru opracowania oraz kondycji gospodarczej gminy.

Na terenie gminy Pniewy, wśród firm zarejestrowanych na jej terenie dominującą rolę odgrywa przemysł i budownictwo, stąd wiele dużych firm związanych jest z tą gałęzią gospodarki. Spośród pracodawców większość to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zatrudniające nie więcej, niż 9 osób.

Stopa bezrobocia rejestrowanego wśród osób w wieku produkcyjnym w analizowanych latach 2011-2021 utrzymywała się na poziomie ok. 3%, gdzie najniższą wartość odnotowano w 2018 r. i wyniosła 1,5%, a najwyższą w 2013 r. – 6,1%. Od 2013 roku widać systematyczny spadek. Zmiany wartości wskaźnika są zbliżone do wahań widocznych dla obszaru całej Polski. Można stwierdzić, że na analizowanym obszarze sytuacja bezrobotnych ulega poprawie.

Tabela 30 Stopa bezrobocia w latach 2011-2021

Rok	Stopa bezrobocia w Gminie Pniewy [%]	Stopa bezrobocia w Polsce [%]
2011	4,8	8
2012	5,5	8,7
2013	6,1	8,8
2014	4,7	7,5
2015	3,3	6,5
2016	3	5,6
2017	1,9	4,6
2018	1,5	4,2
2019	1,7	3,8
2020	2,6	4,6
2021	1,8	4

Źródło: BDL GUS

Dodatkowo, po przeanalizowaniu liczby podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON, należy zauważyć, że liczba tych podmiotów rośnie.

Tabela 31 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2011-2021

Rok	podmioty gospodarki narodowej ogółem	sektor publiczny - ogółem	sektor prywatny - ogółem	sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Bilans (2021-2009)
2011	329	16	313	246	132
2012	340	16	324	255	
2013	345	15	330	258	
2014	358	15	343	267	
2015	363	15	348	274	
2016	385	15	369	292	
2017	392	14	376	298	
2018	416	14	401	329	
2019	440	13	425	348	
2020	460	14	445	369	
2021	461	14	445	367	

Źródło: BDL GUS

Wzrost liczby podmiotów nastąpił w sektorze prywatnym, w latach 2011 – 2021 przybyły 132 firmy, wzrost ten jest szczególnie widoczny wśród podmiotów prowadzonych przez osoby fizyczne. W sektorze publicznym sytuacja w latach 2011-2021 uległa nieznacznej zmianie, z rejestru REGON ubyło dwa podmioty.

Według portalu www.polskawliczbach.pl, średnie wynagrodzenie brutto na terenie gminy w roku 2020 wyniosło 5 088,28 zł i jest ono mniejsze niż średnie wynagrodzenie w skali kraju wynoszące w tym samym czasie 5 523 zł. Pomimo owej różnicy warto dodać, że jego wartość, podobnie jak w całym kraju, stale rośnie.

Pod względem finansowym przeanalizowano bilans dochodów i wydatków gminy Pniewy.

Tabela 32. Bilans dochodów i wydatków latach 2020-2029

Rok	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Bilans - wynik budżetu	Przeznaczenie prognozowanej nadwyżki budżetowej
2020	29 360 741,98	29 019 543,06	341 198,92	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2021	28 859 916,66	27 917 116,60	942 800,06	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2022	26 629 853,17	25 687 053,17	942 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2023	27 265 435,00	26 322 635,00	942 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2024	27 947 071,00	27 654 271,00	292 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2025	28 645 748,00	28 352 948,00	292 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2026	29 361 892,00	29 069 092,00	292 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2027	30 095 940,00	29 803 140,00	292 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2028	30 848 339,00	30 555 539,00	292 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych
2029	31 619 548,00	31 326 748,00	292 800,00	spłata kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych

Źródło: BDL GUS

Obecnie gmina Pniewy posiada nadwyżkę budżetową. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2020-2029 bilans dochodów i wydatków będzie dodatni, a nadwyżka przeznaczona zostanie na spłaty kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych. Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LI.308.21 Rady Gminy Pniewy z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie uchwalenia budżetu gminy Pniewy na rok 2022 dochody budżetu gminy uchwalone zostały w wysokości 37 763 264,34 zł, a wydatki w wysokości 48 209 181,11 zł. Ustalono deficyt budżetu gminy w wysokości 10 445 916,77 zł, który zostanie pokryty z niewykorzystanych środków pieniężnych o których mowa w art. 217 ust. 2 pkt 8 ustawy o finansach publicznych oraz przychodami z zaciągniętych kredytów. Plan budżetu uchwalony na rok 2022 znacznie różni się od planu wynikającego z Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2020-2033.

Rosnąca liczba podmiotów gospodarczych oraz zmniejszająca się liczba osób bezrobotnych świadczą o rozwoju gospodarczym analizowanego obszaru. Dodatkowo, wzrost wynagrodzenia miesięcznego świadczy o poprawie sytuacji finansowej gminy i jej mieszkańców, podobnie jak prognozowane nadwyżki w budżecie gminy Pniewy.

11.4 ANALIZY ŚRODOWISKOWE

Analiza środowiskowa ma na celu wskazanie szczególnie wartościowych przyrodniczo obszarów na terenie gminy oraz wyznaczenie tych obszarów, które należy wyłączyć spod zabudowy

Wyniki analizy środowiskowej opierają się na uwarunkowaniach opisanych w rozdziale 3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO i podrozdziale 13.1 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.

Gmina Pniewy posiada cenne korytarze ekologiczne w tym dolinę rzeki Jeziorki objętą ochroną w formie Obszaru chronionego krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki, oraz rezerwatu przyrody Jeziora-Olszyny. Najcenniejsze tereny przyrodnicze chronione są poprzez Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki – ok. 2/3 obszaru Gminy.

Dodatkowo na terenie Gminy znajdują się obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obszary i tereny górnicze oraz grunty klas bonitacyjnych I-III. Gminę cechuje średnia lesistość. Dużą część gminy zajmują użytki rolne, głównie sady. Część terenu wzdłuż rzeki Jeziorki jest narażona na wystąpienie powodzi.

11.5 ANALIZY SPOŁECZNE

W ramach analizy społecznej zbadano informacje dotyczące: dostępu do usług publicznych, zasobów mieszkaniowych, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ruchu turystycznego.

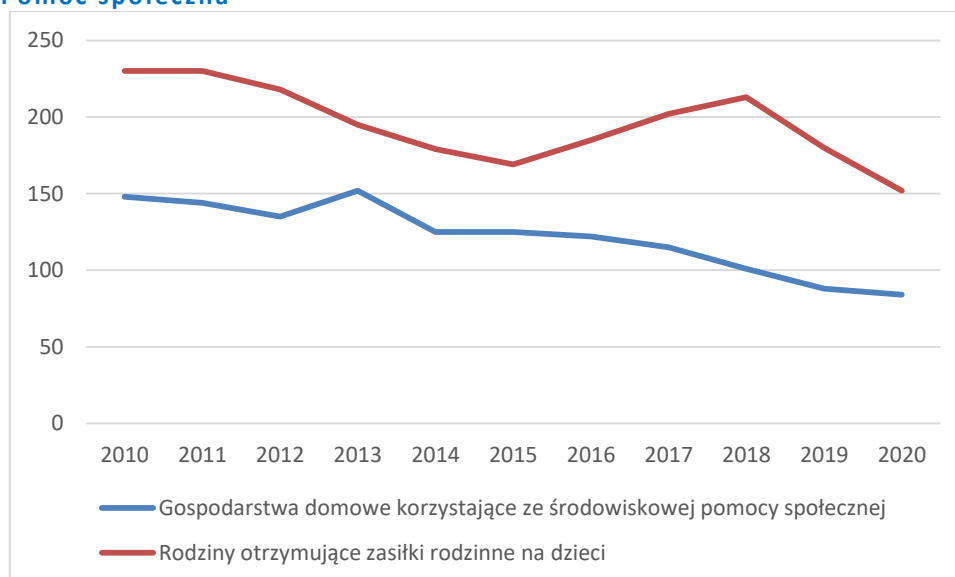
Usługi publiczne

Usługi publiczne zlokalizowane są w większości w obszarze wsi Pniewy. Na terenie gminy znajduje się pięć szkół podstawowych, jedna szkoła branżowa, jeden żłobek oraz jeden niepubliczny punkt przedszkolny.

W Pniewach znajduje się jedna przychodnia, oraz jedna apteka. We wsi zlokalizowana jest siedziba Urzędu Gminy, Poczta, Posterunek Policji, oraz Biblioteka Gminna. Na terenie gminy znajdują się dwie filie banków, działa kilka organizacji społecznych w postaci Ludowego Klubu Sportowego, oraz stowarzyszenie Górna Jeziorka i Fundacja rzeki Jeziorki.

Z danych statystycznych GUS, wynika że w Gminie jest coraz mniej gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, jak i rodzin pobierających zasiłki rodzinne na dzieci choć w mniejszym stopniu, co zostało przedstawione na poniższym wykresie. Sytuacja ta może wynikać z polepszającej się sytuacji materialnej ludności, a także coraz mniejszym udziale osób niepełnoletnich w strukturze ludności.

Wykres 4. Pomoc społeczna



Źródło: BDL GUS

Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

Analizując liczbę mieszkań w latach 2010-2020 można zauważyć, że stale ich przybywa. W ciągu dziesięciu lat wartość ta wzrosła o 166 dając w 2020 roku liczbę 1 608 mieszkań. Sytuacja mieszkaniowa statystycznie ulega systematycznej poprawie, zwiększa się przeciętna powierzchnia użytkowa przeznaczona na jednego mieszkańca. W swoich zasobach mieszkaniowych gmina posiada jedno mieszkanie socjalne. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca wynosi ok. 30 m², która w analizowanych latach stale wzrastała. Ilość mieszkań oddanych do użytkowania jest zmienna w ostatnich latach, co obrazuje tabela poniżej.

Tabela 33. Warunki mieszkaniowe

Rok	Budynki mieszkalne	Liczba mieszkań	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [mkw]	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [mkw]	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Przeciętna liczba osób na 1 izbę
2010	1408	1442	86,1	26,4	3,74	3,26	0,87
2011	1348	1451	86,6	26,8	3,76	3,23	0,86
2012	1373	1476	88,3	27,7	3,8	3,18	0,84
2013	1390	1493	88,8	28,1	3,82	3,17	0,83
2014	1407	1513	89,5	28,6	3,84	3,13	0,82
2015	1421	1528	89,9	28,9	3,85	3,11	0,81
2016	1436	1543	90,6	29,4	3,87	3,08	0,8
2017	1452	1559	91,3	29,7	3,88	3,07	0,79
2018	1474	1582	92,3	30,4	3,91	3,04	0,78
2019	1549	1594	92,6	30,8	3,92	3,01	0,77
2020	1524	1608	93	31,2	3,93	2,98	0,76

Źródło: BDL GUS

Systematyczna poprawa sytuacji mieszkaniowej w gminie wynika z oddawanych do użytkowania nowych mieszkań, co pokazuje poniższa tabela. Analizując ją można zauważyć, że szczyt budowy nowych budynków mieszkalnych przypadł na rok 2014. Jednak co roku liczba ta utrzymuje się na stosunkowo stabilnym poziomie.

Tabela 34. Mieszkania oddane do użytkowania

Rok	Mieszkania oddane do użytkowania		
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań
2010	14	72	1870
2011	10	69	1547
2012	29	173	5270
2013	24	133	3613
2014	25	141	3426
2015	16	79	2024
2016	18	100	3066
2017	21	116	3222
2018	23	125	3694
2019	12	72	1553
2020	15	80	2171

Źródło: BDL GUS

Komunikacja i infrastruktura techniczna

Przez Gminę Pniewy przebiega droga krajowa nr 50, która jest inaczej nazywana obwodnicą aglomeracji warszawskiej. Dzięki połączeniu wspomnianej drogi krajowej z drogą ekspresową S7, gmina posiada dogodne połączenie z Warszawą oraz resztą Polski. W przyszłości planowane jest zwiększenie przepustowości drogi krajowej nr 50 poprzez jej rozbudowę, dzięki czemu gmina zyska jeszcze dogodniejsze połączenie drogowe. Sieć dróg gminnych i powiatowych jest dobrze rozwinięta.

Pod względem infrastruktury technicznej najlepiej rozwinięta jest sieć gazociągowa, z której korzysta około połowy mieszkańców (51,4%). Kolejno dostęp do sieci wodociągowej posiada nieco ponad 10% mieszkańców. W gminie Pniewy nie ma sieci kanalizacyjnej. Ponadto, mieszkańcy mają dostęp do sieci telekomunikacyjnych, ponadto trwa montaż sieci światłowodowej.

Tabela 35. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Rok	Długość sieci [km]		Korzystający z instalacji w % ogółu ludności	
	wodociąg	gaz	wodociąg	gaz
2010	14,1	88,1	6,5	45,5
2011	14,1	89,0	6,5	46,2
2012	15,1	89,2	6,7	47,4
2013	10,5	89,3	5,9	49,2
2014	10,5	89,3	6,4	49,2
2015	10,5	89,6	8,2	49,2
2016	10,5	89,6	7,9	49,5
2017	10,5	91,0	8,6	51
2018	10,5	91,8	8,9	49,3
2019	10,5	92,1	9	50,7
2020	10,5	93,3	9	51,4

Źródło: BDL GUS

Dokładna charakterystyka tego zagadnienia przedstawiona jest w rozdziale 14 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Ruch turystyczny

Brak jest danych statystycznych na temat ruchu turystycznego na terenie gminy Pniewy. W katalogu firm na stronie urzędu gminy widnieje jeden obiekt noclegowy – Pensjonat Młyn Osieczek. Do największych walorów turystycznych gminy można zaliczyć trasy rowerowe prowadzące przez tereny zielone, rzekę umożliwiającą organizowanie spływów kajakowych, a także wiejski krajobraz sprzyjający organizacji agroturystyki.

11.6 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Analiza finansowa gminy Pniewy zawiera przede wszystkim ocenę skali osiągniętych i planowanych dochodów i wydatków oraz źródeł pozyskiwania środków finansowych w latach 2012-~~2016~~-2021. Syntezę możliwości finansowych gminy Pniewy w latach 2012-~~2016~~-2021 przedstawia poniższa tabela.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY
CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tabela 36. Uwarunkowania finansowe gminy Pniewy

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Dochody	15 855 047,05	14 309 581,90	14 342 923,00	14 669 336,10	14 108 352,25	19 005 803,58	20 775 128,26	28 354 533,66	30 952 573,50	40 865 661,17
Dotacje i subwencje	9 456 558,05	6 069 941,90	6 534 229,46	6 886 803,42	6 669 552,00	6 373 599,10	6 670 397,95	8 617 189,81	9 769 544,64	15 586 540,91
Dochody własne	6 398 489,00	8 239 640,00	7 808 693,54	7 782 532,68	7 438 800,25	12 632 204,48	14 104 730,31	19 737 343,85	21 183 028,86	25 279 120,26
Wydatki	15 655 047,05	13 809 581,90	13 942 923,00	14 269 336,10	14 538 352,25	19 923 494,28	21 778 097,59	31 310 112,86	28 106 367,19	32 738 279,80
Wydatki bieżące	14 055 236,05	13 102 291,90	12 610 923,00	13 335 898,48	13 145 941,75	17 209 184,65	18 880 397,46	22 521 795,37	25 000 488,91	24 970 211,52
Wydatki inwestycyjne	1 599 811,00	707 290,00	1 332 000,00	933 437,62	1 392 410,50	2 714 309,63	2 897 700,13	8 788 317,49	3 105 878,28	7 768 068,28
Deficyt budżetu	0	0	0	0	430 000,00	-917 690,70	-1 002 969,33	-2 955 579,20	0	0
Wskaźniki										

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY
CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	10,20%	5,10%	9,60%	6,50%	9,60%	13,6	13,3	28,1	11,1	23,7
udział dochodów własnych w dochodach ogółem	40,40%	57,60%	54,40%	53,10%	52,70%	66%	68%	70%	68%	62%

Źródło: budżety gminy Pniewy na lata 2012-~~2016~~-2021

Jak widać z powyższych danych dochody i wydatki gminy Pniewy są zbilansowane. Wielkość dochodów własnych samorządu, a szczególnie wysoki udział dochodów własnych w dochodach ogółem, świadczy o zamożności, a także o dużej samodzielności finansowej i niezależności od transferów z budżetu państwa. Udział dochodów własnych gminy Pniewy stanowi ok. ~~52%~~ 65% i ~~utrzymuje się od kilku lat na tym samym poziomie, pomimo spowolnienia gospodarczego kraju.~~ w ostatnich latach obserwuje się jego spadek.

Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem jest niższy od średniej dla województwa i powiatu. W ~~2012 r.-2019 r.~~ w województwie mazowieckim na cele inwestycyjne przeznaczono ~~16,8%, 14,1%, w 2013 r. 15,6, a w 2014 17,7%,~~ w 2020 r. 11,8, a w 2021 11,3%.

Ustawa o samorządzie gminnym określa zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, do których należą sprawy:

„2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienia odpadów komunalnych (...)”.

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Większość z nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadała dostęp do dróg publicznych. Dlatego błędnym byłoby założenie, że wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne będą wymagały nakładów finansowych w tym zakresie. Dla terenów bez możliwości podłączenia do zbiorczego systemu kanalizacji i wodociągów obowiązujące przepisy dopuszczają rozwiązania indywidualne, tj. odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków oraz budowę indywidualnych ujęć wody.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami, ale również dochodami. Są to dochody wynikające m.in. z wpływu:

- z podatków (od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych),
- z opłat skarbowych,
- z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (z tzw. renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się tereny nowej zabudowy w 30-to letnim horyzoncie czasowym. Stąd aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią oraz zminimalizować skutki finansowe wskazane jest etapowanie przeznaczenia terenów pod nową zabudowę w planach miejscowych.

11.7 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano z uwzględnieniem 30-to letniego okresu perspektywicznego. Uwzględniono również niepewność procesów rozwojowych wyrażoną zwiększeniem zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do przewidzianych analiz o 30%.

Przy sporządzaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę posłużono się danymi udostępnionymi przez GUS, ewidencją gruntów i budynków oraz danymi udostępnionymi przez urząd gminy.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę określono kierując się ogólnym charakterem studium w podziale na następujące, podstawowe funkcje zabudowy: zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zabudowa przemysłowo-usługowa (w tym magazyny).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową w zabudowie zagrodowej

W związku z dodatnią prognozą demograficzną sporządzoną na potrzeby niniejszego studium na terenie gminy Pniewy wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę. Dodatkowo na wzrost zapotrzebowania będzie miał wpływ deficyt mieszkaniowy oraz jakość istniejącego zasobu.

Jak wynika z analiz społecznych zasób mieszkaniowy i warunki mieszkaniowe w Pniewach są poniżej standardów europejskich oraz standardów przyjętych w *Narodowym Programie Mieszkaniowym*¹⁶. Wg jego założeń do 2030 r. nastąpić ma poprawa dostępności mieszkań i docelowo ich liczba ma osiągnąć wskaźnik 435 mieszkań na 1000 osób.

Możliwość osiągnięcia standardów europejskich w zakresie wskaźników mieszkaniowych wymaga znaczącego zwiększenia istniejących zasobów mieszkaniowych, możliwego do osiągnięcia dopiero w co najmniej 30 letniej perspektywie. Jako standard europejski przyjęto następującą wielkość wskaźników mieszkaniowych, opisujących jakość warunków mieszkaniowych: przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na osobę – 40 m², liczbę mieszkań na 1000 mieszkańców – 435 oraz średnią powierzchnię mieszkania 120 m².

Przyjmując powyższe założenia w chwili obecnej niedobór liczby mieszkań w Pniewach na 1000 mieszkańców wynosi ~~630~~ 481 mieszkań.

Na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową będzie miał wpływ również spadek liczby gospodarstw domowych dwu- i wielorodzinnych. Według Narodowego Spisu Powszechnego, przeprowadzonego w 2011 r. udział gospodarstw wielopokoleniowych wynosił 10% (dane dla powiatu grójeckiego). Zakładając, że w perspektywie do roku 2050 udział ten spadnie do 2-4% szacuje się, że na terenie gminy Pniewy wzrośnie zapotrzebowanie na lokale mieszkalne. Dodatkowym czynnikiem mającym wpływ na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej jest rosnący popyt na tzw. „drugie domy”. Położenie gminy w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, a także wysokie walory przyrodnicze i dogodny powiązania komunikacyjne (oraz perspektywa polepszenia warunków dojazdu poprzez planowaną drogę ekspresową S7) powoduje, że stanie się ona zapleczem wypoczynkowym Warszawy.

¹⁶ Uchwała Nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego

Tabela 37. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczone na podstawie liczby mieszkań na 1000

	Rok		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego
	2016-2020	2050	
liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	325-336	435	
liczba mieszkańców	4 750-4 803	5 781	
liczba mieszkań	1 436-1 608	2 515	1 079 907 liczba mieszkań
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową			129 448 108 840 m²
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową powiększone o 30%			168 282 141 492 m²

Źródło: Zestawienie własne na podstawie danych GUS

Zapotrzebowanie na zabudowę usługową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej określono przy wzięciu pod uwagę 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 2006-2016 ilość nowej i rozbudowanej powierzchni użytkowej budynków usługowych wyniosła 5,06 tys. m², w tym budynków biurowych – 4,6 tys. m². Zakładając utrzymanie się tego trendu w perspektywie 30 lat, nowa powierzchnia zabudowy usługowej wyniesie w tym okresie łącznie 15,19 tys. m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłowo-usługową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przemysłowo-usługową (w tym magazynową) określono, biorąc pod uwagę: sytuację ekonomiczną gminy, konieczność zróżnicowania bazy ekonomicznej, w tym rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, wzrostu dochodów budżetu gminy oraz sprostania konkurencji sąsiednich gmin jako ośrodków miejsc pracy.

~~Dotychczas, jak wynika z analiz dotyczących ruchu budowlanego w Pniewach i w ośrodkach w otoczeniu regionalnym w ubiegłym 10-leciu, liczba i powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych (oddanych do użytkowania i rozbudowanych) była zdecydowanie mniejsza w porównaniu z tymi ośrodkami (za wyjątkiem obszaru wiejskiego gminy Grójec).~~

Tabela 38. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków o funkcji przemysłowej i magazynowej w latach 2006-2015

Gmina	Nowe i rozbudowane budynki przemysłowe [m ²]	Nowe i rozbudowane budynki magazynowe [m ²]
Żabia Wola	21 963	13 162
Belsk Duży	19 671	30 056
Błędów	3 102	20 732
Grójec - obszar wiejski	921	6 725
Pniewy	2 082	6 111
Tarczyn - obszar wiejski	5 262	23 890
Mszczonów - obszar wiejski	11 921	73 448

Tabela 39. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków o funkcji przemysłowej i magazynowej w latach 2016-2021

Gmina	Nowe i rozbudowane budynki przemysłowe [m ²]	Nowe i rozbudowane budynki magazynowe [m ²]
Żabia Wola	7 899	10 409
Belsk Duży	673	15 697
Błędów	1 851	4 749
Grójec - obszar wiejski	976	1 590
Pniewy	3 323	9 809
Tarczyn - obszar wiejski	2 825	3 620
Mszczonów - obszar wiejski	7 074	62 905

Źródło: Zestawienie własne na podstawie danych GUS

Znacznie niższy wzrost powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowo-usługowej w Pniewach w porównaniu z gminami ościennymi wynika z jednej strony z dominacji sektora rolno-spożywczego, z drugiej z uwarunkowań środowiskowych i warunków ekonomicznych dla rozwoju zabudowy przemysłowej i magazynowej. ~~W związku z powyższym dla dalszych obliczeń przyjęto maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową (usługową) powinno odpowiadać rozwojowi obiektów produkcyjnych i magazynowych (nowych i rozbudowywanych) w gminach ościennych w ubiegłym 10-leciu.~~ W gminach ościennych przyrost powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków przemysłowych i magazynowych w ciągu ostatnich 5 lat był mniejszy niż w ciągu wcześniejszych 10 lat. Natomiast w gminie Pniewy, jako jedynej w powyższym zestawieniu, wzrost powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków przemysłowych i magazynowych w ciągu ostatnich 5 lat był większy niż w ciągu wcześniejszych 10 lat.

W latach 2006-2015 ilość nowej i rozbudowanej powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych wyniosła 8,2 tys. m², w okresie o połowę krótszym – w latach 2016-2021 – powierzchnia ta wyniosła 13,1 tys. m². Zakładając utrzymanie się tego trendu w perspektywie 30 lat, nowa i rozbudowywana powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej i magazynowej wyniesie w tym okresie łącznie ~~18,33 tys. m²~~ ok. 78 tys. m².

W celu zwiększenia konkurencyjności gminy w regionie niezbędne jest zwiększenie dynamiki rozwoju działalności gospodarczej, w tym większych inwestycji budowlanych w zakresie budynków przemysłowych i magazynowych. Dobrą dostępność w transporcie drogowym, kluczową dla lokalizacji terenów przemysłowych i magazynowych, zapewnia już teraz droga krajowa nr 50 oraz droga ekspresowa S7. Dodatkowo na terenie miejscowości Michrów i Michrówek planowany jest przebieg Autostradowej Obwodnicy Warszawy, (węzeł łączący ją z trasą S7 – tuż za granicą Gminy Pniewy). Planowana inwestycja może być szansą na rozwój gminy. Optymalnym rozwiązaniem w tego rodzaju lokalizacjach jest wprowadzenie funkcji o charakterze przemysłowo-składowo-magazynowym. Zapotrzebowanie wyliczone na podstawie danych do 2021 roku – przed pojawieniem się planowanego przebiegu trasy – może nie odpowiadać realnej liczbie. Biorąc powyższe pod uwagę prognozuje się ok. dwukrotne zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i magazynową ~~zgodnie ze średnią dynamiką rozwoju tego rodzaju zabudowy w gminach ościennych do 102,5 tys. m²~~ do ok. 156 tys. m² powierzchni użytkowej (w perspektywie 30 letniej).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniowo-usługową w perspektywie 30 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych wyniesie 188,03 tys. m² powierzchni użytkowej.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową w perspektywie 30 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych wyniesie ~~133,2 tys. m²~~ ok. 200 tys. m² powierzchni użytkowej.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Do wyznaczania obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych zastosowano definicję „zwartej zabudowy” określoną w art. 4 pkt 29 ustawy z dnia 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W oparciu o w/w przepisy oraz ustawę z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych przeprowadzono analizę przestrzenną gminy Pniewy pod kątem wydzielenia jednostek osadniczych. Następnym krokiem było oszacowanie możliwości lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy. W ramach jednostek osadniczych możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi usługami lub turystyką¹⁷.

Szacując chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia:

- 1,5-3,5 ha dla zabudowy zagrodowej (przewarżającej na terenie gminy),
- 2 000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- 1 000 m² dla usług, produkcji i magazynów,
- udział typów zabudowy w ramach jednostek osadniczych – 60% zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, 30% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 10% zabudowy rekreacji indywidualnej,
- uwzględniono 40% zapotrzebowanie na tereny komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni w granicach terenów, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy,
- przyjęto średnią powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej 120 m².

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych szacuje się na ok. 16 550 m² zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi podstawowe).

Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

W kolejnej części bilansu oszacowano **chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Ważnym czynnikiem wpływającym na chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę jest rzeczywisty wskaźnik ich konsumpcji. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, związane jest to z wystąpieniem poniższych czynników:

- nieuregulowanego stanu własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów (brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane).

Ponadto na ocenę realnej możliwości wykorzystania ustaleń planów miejscowych na etapie ich sporządzania ma wpływ małe zainteresowanie społeczeństwa procedurą planistyczną, co często przekłada się na brak zbieżnych intencji organu sporządzającego projekt planu i właścicieli terenów. Stan ten w konsekwencji tworzy swoiste zawieszenie terenów potencjalnie inwestycyjnych, których czas wykorzystania nie jest możliwy do przewidzenia.

¹⁷ Zgodnie z art. 2 pkt 1, 3 i 12 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych:

„1) jednostka osadnicza - wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi; (...)

3) miasto - jednostkę osadniczą o przewadze zwartej zabudowy i funkcjach nierolniczych posiadającą prawa miejskie bądź status miasta nadany w trybie określonym odrębnymi przepisami; (...)

12) wieś - jednostkę osadniczą o zwartej lub rozproszonej zabudowie i istniejących funkcjach rolniczych lub związanych z nimi usługowych lub turystycznych nieposiadającą praw miejskich lub statusu miasta”.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (poza jednostkami osadniczymi) szacuje się na:

- dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 40 250 m²,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 8 150 m²,
- dla zabudowy produkcyjnej i usługowej – ok. 5 350 m².

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Przeprowadzone analizy wykazały, że maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarach przeznaczonych w planach pod zabudowę poza obszarami jednostek osadniczych. Oznacza to, że jest zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i produkcyjno-usługową. Zmiany mogą również dotyczyć przeznaczeń w ramach jednostek osadniczych oraz terenów już przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

~~Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy~~

~~Ustawa o samorządzie gminnym określa zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, do których należą sprawy:~~

~~„2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,~~

~~4) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych (...).”~~

~~Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Większość z nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadała dostęp do dróg publicznych. Dlatego błędnym byłoby założenie, że wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne będą wymagały nakładów finansowych w tym zakresie. Dla terenów bez możliwości podłączenia do zbiorczego systemu kanalizacji i wodociągów obowiązujące przepisy dopuszczają rozwiązania indywidualne, tj. odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków oraz budowę indywidualnych ujęć wody.~~

~~Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami, ale również dochodami. Są to dochody wynikające m.in. z wpływu:~~

- ~~* z podatków (od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych),~~
- ~~* z opłat skarbowych,~~
- ~~* z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (z tzw. renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego).~~

~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się tereny nowej zabudowy w 30-letnim horyzoncie czasowym. Stąd aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią oraz zminimalizować skutki finansowe wskazane jest etapowanie przeznaczenia terenów pod nową zabudowę w planach miejscowych.~~

12 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Obszar geodezyjny gminy Pniewy obejmuje 1 0232 ha. Największy udział w strukturze własności mają grunty będące własnością osób fizycznych, stanowiące 81,86% wszystkich gruntów. Drugą co do wielkości grupę stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa – 15,74% (grunty poza użytkowaniem wieczystym obejmują 15,14% a w użytkowaniu wieczystym 0,6%). Największy udział mają tu grunty będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych – 1 120 ha. W dalszej kolejności znajdują się grunty gminne i związków międzygminnych – 1,61%, z największym udziałem gruntów przekazanych W zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym (102 ha), grunty spółek, partii i innych grup – 0,48%, przy czym przeważająca większość należy do spółek prawa handlowego (46 z 49 ha). Pozostałe formy własności nie przekraczają 0,45% gruntów na terenie gminy.

Tabela 40. Struktura własności gruntów w 2015 r.

Właściciel		Pow. [ha]	Udział [%]
		2015	
Grunty Skarbu Państwa poza użytkowaniem wieczystym	wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej	203,00	15,14
	w zarządzie Państw. Gospod. Leśn. Lasy Państwowe	1120,00	
	w trwały zarządzie państw. jedn.org. z wyłączeniem gruntów PGL	63,00	
	z wyłączeniem gruntów wchodzących w trwały zarząd	83,00	
	RAZEM	1549,00	
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	państwowych os. prawnych	59,00	0,6
	pozostałych osób	2,00	
	RAZEM	61,00	
Grunty gminne i związków międzygminnych	z wyłączeniem gruntów wchodzących w trwały zarząd	61,00	1,61
	przekazane w trwały zarząd gminnym jedn. organizac.	102,00	
	pozostałe grunty z tej grupy	2,00	
	RAZEM	165,00	
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym	osób fizycznych	1,00	0,01
	RAZEM	1,00	
Grunty osób fizycznych	wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7909,00	81,86
	nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	464,00	
	RAZEM	8373,00	
Grunty kościołów i związków wyznaniowych		8,00	0,08
Wspólnoty gruntowe		6,00	0,06
Grunty wchodzące w skład powiatowych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd		16,00	0,16
Grunty spółek, partii itp.	spółek prawa handlowego	46,00	0,48
	partii politycznych i stowarzyszeń	0,00	
	pozostałe wliczone do danej grupy	3,00	
	RAZEM	49,00	
RAZEM		10228,00	100,00

Źródło: zestawienie zbiorcze GUGiK

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

13.1 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenie gminy występują dwie powierzchniowe formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki oraz rezerwat przyrody Jeziora-Olszyny.

13.1.1 Obszar chronionego krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki (OChK) został powołany uchwałą Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. (Dz. Urz z 1983 r. Nr 9, poz. 51). Aktualnie zasady ochrony ekosystemów na terenie OChK reguluje rozporządzenie Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. z dnia 11 czerwca 2005 r. Nr 136, poz. 4209) oraz rozporządzenie Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 marca 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (Dz. Urz. z dnia 5 kwietnia 2009 r. Nr 46, poz. 1132) i uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 2486).

Zgodnie z §1. Ust. 1. rozporządzenia z 30 maja 2005 r. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Łączna powierzchnia obszaru wynosi 16 020 ha (w tym 3 540 ha lasów) i położony jest na terenie
gmin: Belsk Duży, Błędów, Grójec i Pniewy w powiecie grójeckim. OChK obejmuje ponad połowę obszaru
gminy, za wyjątkiem jej północnej części.

Rozporządzenie reguluje zasady ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych oraz określa działania zakazane na terenie Obszaru chronionego krajobrazu.

W Obszarze chronionego krajobrazu rozporządzenie zakazuje:

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 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, z późn. zm.~~) (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.), za wyjątkiem 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, za wyjątkiem złóż Uleniec, Zalesie I, Zalesie II, Zalesie - Łęgacz w gminie Grójec i złóż Dąbrówka, Wola Grabska, Witalówka, Jeziora, Konie oraz działek numer ewidencyjny 406 i 407 we wsi Prześławice w gminie Pniewy;

- 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. Zakaz nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Rysunek 17 Położenie Obszaru chronionego krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorka na tle gminy Pniewy



Źródło: Opracowanie własne

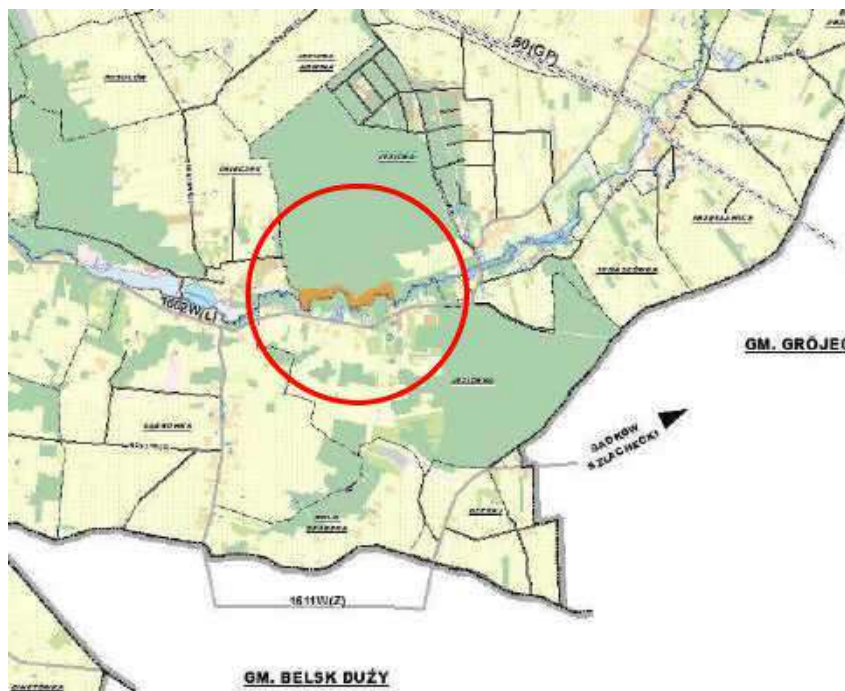
13.1.2 Rezerwat Przyrody

Rezerwat przyrody Jeziora-Olszyny o łącznej powierzchni 5,06 ha ustanowiono zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 stycznia 1995 r. w sprawie

uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1995 r. Nr 5, poz. 81). Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona i zachowanie naturalnego siedliska łąkowego położonego nad rzeką Jeziorką.

Rezerwat położony jest w południowo wschodniej części gminy, w dolinie rzeki Jeziorki i obejmuje fragment starorzecza z torfami niskimi i drzewostanem olszowym w wieku ok. 50 lat. Roślinność na podstawie wykonanych w rezerwacie zdjęć florystycznych wskazuje na uwilgotniony łąg olszowo-jesionowy *Circaeo-Alneta* ze znaczną domieszką roślinności z klasy *Alnetea glutinosae*. Do ciekawszych gatunków nawiązujących do zbiorowisk wyżynnych należy bez koralowy (*Sambucus raemosa*)

Rysunek 18 Położenie Rezerwatu „Jeziorka-Olszyny” na tle fragmentu gminy Pniewy



Źródło: Opracowanie własne

Na obszarze rezerwatu zabronione jest:

- 1) „pozyskiwanie, niszczenie lub uszkodzenie drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony;
- 2) polowanie, chwytanie, płoszenie i zabijanie dziko żyjących zwierząt, zbieranie poroży zwierzyny płowej, niszczenie nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybieranie jaj;
- 3) wydobywanie torfu;
- 4) wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza;
- 5) niszczenie gleby lub zmiana sposobu jej użytkowania;
- 6) zakłócanie ciszy;
- 7) palenie ognisk;
- 8) stosowanie środków chemicznych w gospodarce leśnej;
- 9) umieszczanie na obszarze rezerwatu przyrody tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa;
- 10) wstęp na teren rezerwatu przyrody, z wyjątkiem służb leśnych oraz służb ochrony przyrody”.

13.2 OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTEKÓW

13.2.1 Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Tabela 41. Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Typ	Datowanie	Rejestr zabytków nieruchomości
1	Jeziórka	15	kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego	kościół rzymsko-katolicki	lata 1925 - 1931	360/A z dn. 20.05.1987 r.
2	Jurki		dwór	dwór	koniec XIX w	381/A, z dn. 30.03.1988 r.
3	Jurki		park	park	połowa XIX w	dec. 621/14 z dnia 04.06.2014
4	Karolew		cmentarz ewangelicki	cmentarz ewangelicki	1843-1944 r.	525/A z dn. 01.02.1992 r.
5	Michrów		park	park	pocz. XX w.	297/A z dn. 19.07.1985 r.
6	Przęsławice		mtyn wodny	mtyn	ok. 1890 r.	392/A z dn. 12.12.1988 r.
7	Wola Pniewska		park	park	pocz. XX w	300/A z dn. 19.07.1985 r.

Źródło: http://www.nid.pl/pl/Informacje_ogolne/Zabytki_w_Polsce/rejestr-zabytkow/zestawienia-zabytkow-nieruchomych/stan%20na%2030.06.2015%20poprawki/MAZ-woj.-rej.pdf

13.2.2 Obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Tabela 42. Wykaz pozostałych zabytków nieruchomości znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Typ	Datowanie
1.	Budki Petrykowskie	13	chałupa z pomieszczeniem dla inwentarza	chałupa	I ćw. XX w.
2.	Ciechlin	3	chałupa	chałupa	1938 r.
3.	Dąbrówka		kapliczka	kapliczka	ok. 1920 r.
4.	Jeziórka		stara plebania - organistówka	plebania	ok. 1900 r.
5.	Jeziórka		dzwonnica	dzwonnica	poł. XIX w.
6.	Jeziórka		plebania	plebania	1930 r.
7.	Jeziórka		kapliczka	kapliczka	1930 r.
8.	Jeziórka		cmentarz rzymsko-katolicki	cmentarz rzymsko-katolicki	od roku 1814
9.	Jurki		stajnia folwarczna	budynek gospodarczy	poz. XX w.
10.	Jurki		obora folwarczna	budynek gospodarczy	pocz. XIX w.
11.	Jurki		kapliczka	kapliczka	koniec XIX w.
12.	Karolew		pastorówka	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
13.	Karolew		kaplica ewangelicka	kapliczka	koniec XIX w.
14.	Michrów		obora w zespole dworskim	budynek gospodarczy	lata 1922 - 1923
15.	Michrów		stajnia(?) w zespole dworskim	budynek gospodarczy	lata 1922 - 1923
16.	Michrów		dworek	dwór	II poł. XIX w.
17.	Michrów		oficyna	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
18.	Michrów		kuchnia	budynek gospodarczy	I ćw. XX w (?)
19.	Michrówek	3	chałupa	chałupa	lata 20-te XX w.
20.	Przykory	6	chałupa	chałupa	1918 r.
21.	Teodorówka	24	chałupa z pomieszczeniem dla inwentarza	chałupa	1914 r.
22.	Teodorówka	28	chałupa	chałupa	1926 r.
23.	Wilczoruda	2	chałupa	chałupa	1920 r.
24.	Wilczoruda	15	chałupa	chałupa	1925 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY
CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

25.	Wola Pniewska		dwór	dwór	XIX/XX w.
26.	Załęże Duże	12	chałupa	chałupa	1930 r.
27.	Załęże Duże	13	chałupa z pomieszczeniem dla inwentarza	chałupa	1937 r.

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy Pniewy (2009 r.)

Tabela 43. Wykaz zabytków archeologicznych

Nr	Miejscowość - numer w miejscowości	Numer arkusza AZP/ nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	Cychry 1	64-63/2	Osada	Nieokreślona	Okres Rzymski
2.	Jeziora 1	64-64/1	?	średniowiecze	Wczesna Średniowiecze -Późne Średniowiecze XIII w. - XV w.
3.	Jurki 1	63-64/11	Osada	-	Okres nowożytny
4.	Jurki 2	63-64/12	Ślad osadnictwa Osada	Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Okres nowożytny
5.	Jurki 3	63-64/13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	-	Wczesna Średniowiecze XII w. - XIII w. Późne Średniowiecze - Okres nowożytny
6.	Jurki 4	63-64/17	Folwark	-	Okres nowożytny (do XX w.)
7.	Jurki - Kolonia 1	63-64/14	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Okres nowożytny
8.	Jurki - Kolonia 2	63-64/15	Ślad osadnictwa	-	Okres nowożytny
9.	Kocerany 1	63-64/18	Osada	-	Okres nowożytny
10.	Kocerany 2	63-64/2	Ślady osady	-	Okres nowożytny
11.	Kruszew 1	63-64/5	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa ślady osadnictwa	Nieokreślona Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Starożytność (?) Okres nowożytny
12.	Kruszew 2	63-64/6	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa ślady osadnictwa	Nieokreślona	Starożytność - Wczesna Średniowiecze Wczesna Średniowiecze Okres nowożytny
13.	Kruszew 3	63-64/8	Osada	-	Okres nowożytny
14.	Kruszew 4	63-64/10	Osada	-	Okres nowożytny
15.	Kruszewek 1	63-64/7	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Wczesne Średniowiecze XI w. - XII w.
16.	Michrów 1	63-64/3	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Okres nowożytny
17.	Michrów 2	63-64/4	Ślad osadnictwa	-	Okres nowożytny
18.	Praga 1	64-64/6	Osada	średniowiecze	Późne Średniowiecze XIV w. - XV w.
19.	Przęstawice 1	64-64/2	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	
20.	Przęstawice 2	64-64/3	Ślad osadnictwa	-	Późne Średniowiecze XIV w. - XV w.
21.	Przęstawice 3	64-64/4	Osada	Średniowiecze	Późne Średniowiecze XIV w. - XV w.
22.	Przykory 1	64-63/1	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Epoka Brązu
23.	Tomaszówka 1	64-64/5	Osada	Wczesne średniowiecze	Wczesne Średniowiecze XII w. - XIV w.
24.	Topibaby 1	64-64/7	Osada Osada	Brąz średniowiecze	Epoka Brązu Późne Średniowiecze XV w. - XVI w.
25.	Wola Pniewska	63-64/9	Osada	-	Wczesne Średniowiecze
26.	Wólka Kocerańska 1	63-64/16	Ślad osadnictwa	-	Okres Nowożytny

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy Pniewy (2009 r.)

13.3 OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Na mocy art. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych (I-III klasy bonitacyjnej) i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody na zmianę przeznaczenia. Na terenie gminy gleby dobre i średnio dobre klas bonitacyjnych II i III zajmują ok. 9% powierzchni.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniała się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

14 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

14.1 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCEGO Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

System transportowy ma znaczący wpływ na możliwości rozwoju gminy. Analiza i ocena stanu istniejącego pozwalają na określenie uwarunkowań wynikających z obecnego rozwoju tego systemu i warunków jego funkcjonowania. Szczególnie istotne są stan i warunki funkcjonowania systemu, w tym wyposażenie techniczne układu drogowego oraz stopień spełnienia wymagań wynikających z funkcji pełnionych w obsłudze ruchu oraz zagospodarowania.

14.1.1 Układ drogowy.

Układ drogowy gminy Pniewy składa się z 200,38 km dróg publicznych, w tym:

- 11,57 km drogi krajowej,
- 41,24 km dróg powiatowych,
- 147,57 km dróg gminnych.

Na terenie gminy nie ma dróg wojewódzkich.

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym można wyróżnić drogi służące połączeniom ponadlokalnym, które zapewnia droga krajowa oraz drogi o znaczeniu lokalnym, obsługujące miejscowe potrzeby komunikacyjne, do których zaliczają się drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Przez teren gminy przechodzi droga krajowa nr 50 tzw. „Duża Obwodnica Warszawy” o przebiegu Ciechanów - Płońsk - Wyszogród - Sochaczew - Żyrardów - Mszczonów - Grójec - Góra Kalwaria - Kołbiel - Mińsk Mazowiecki - Łochów - Ostrów Mazowiecka, wchodząca w skład układu podstawowego w województwie. Jest to droga łącząca ośrodki wzmacniające położone w zasięgu oddziaływania Warszawy. W sąsiedztwie gminy przebiega droga krajowa S7 (na wschód od granicy gminy) stanowiąca w województwie połączenie Warszawy z Radomiem przez Tarczyn, Grójec i Białołękę oraz droga wojewódzka nr 876 (na północ od granicy gminy), łącząca DK 50 z Tarczynem. Gmina Pniewy jest z nimi powiązana głównie poprzez drogi powiatowe. Na terenie gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

- nr 1602W o przebiegu Wilczoruda-Przęsławice-Michrów o długość 13,730 km z czego 13,398 km na terenie gminy;

- nr 1607W o przebiegu Konie-Wilków o długość 14,825 km z czego 6,9776 km na terenie gminy;
- nr 1612W o przebiegu Rożce-Ciechlin o długość 7,500 km z czego 4,859 km na terenie gminy;
- nr 1611W o przebiegu Sadków Szlachecki - Dąbrówka o długość 3,980 km z czego 6,013 km na terenie gminy;
- nr 1601W o przebiegu Pniewy-Michrów-Rembertów o długość 9,134 km z czego 9,071 km na terenie gminy;
- nr 1603W o przebiegu Michrówek- Jeżewice o długość 0,190 km z czego 0,918 km na terenie gminy.

Wszystkie drogi powiatowe posiadają nawierzchnię utwardzoną. Zapewniają one spójność sieci drogowej na terenie gminy oraz łączą ją z terenami przyległymi i ponadlokalną siecią drogową województwa i kraju. Drogi gminne służą bezpośredniej obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu. Część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach mieszkaniowych i rolnych.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych dobrze udostępnia zagospodarowanie gminy, przy czym część zabudowy, dostępna jest jedynie przy pomocy dróg utwardzonych nieulepszonych (leszowych i żwirowych) i nieutwardzonych (gruntowych).

Największy ruch występował na drodze krajowej nr 50, gdzie wielkość ruchu dobowego wynosiła 13,5-15,1 tys. pojazdów. Znaczna ilość pojazdów i duży udział pojazdów ciężarowych wpływa negatywnie na warunki ruchu i jego bezpieczeństwo na tej drodze. Dla dróg powiatowych i gminnych brak jest pomiarów ruchu. Poziom ruchu na ważniejszych drogach powiatowych, łączących drogę krajową z wojewódzką lub S7 jest większy a na pozostałych drogach publicznych w gminie jest znacznie mniejszy.

Tabela 44. Struktura pojazdów w średnim dobowym ruchu pojazdów silnikowych w punktach Zbiroża i Prześławice w Generalnym Pomiarze Ruchu w 2015 r.

Odcinek	ogólna liczba pojazdów	Motocykle	mikrobusy, os. ob. Sam	busy, ciężarowe, minibusy, mikro	przyspieszona (os. Sam)	przyspieszona (os. Sam)	Autobusy	rolnicze, ciągniki	Rowery
Mszczonów - Pniewy	13 470	19	5 197	1 275	769	6 163	44	3	3
Pniewy - Grójec	15 102	37	6 694	1 275	825	6 195	68	8	4

Źródło: Na podstawie <http://www.gddkia.gov.pl/pl/2551/GPR-2015>

Droga krajowa nr 50 jest drogą główną ruchu przyspieszonego (GP). Droga obsługuje ruch międzyregionalny, regionalny i lokalny. Największą część ruchu stanowi ruch tranzytowy w stosunku do gminy. Droga posiada jedną jezdnię i pobocza utwardzone. Nie posiada jezdni zbiorczych dla obsługi przyległych terenów, chodników i ścieżek rowerowych (poza krótkimi fragmentami w miejscowościach – np. Pniewy lub Karolew). Drogi powiatowe z uwagi na ich obecne parametry techniczne i użytkowe oraz funkcje w sieci, zaliczono do dróg lokalnych (drogi 1602W, 1603W, 1612W) lub zbiorczych (drogi 1601W, 1607W, 1611W). Drogi powiatowe nie posiadają chodników. Drogi gminne posiadają klasy dróg dojazdowych. Podstawowym problemem jest niedostateczne wyposażenie tych dróg w nawierzchnie twarde oraz zbyt małe szerokości jezdni i pasów drogowych, co utrudnia budowę jednocześnie jezdni i chodników.

14.1.2 Komunikacja autobusowa

Obsługę zapewniają linie autobusowe. Ponadto autobusy kursują wzdłuż drogi krajowej, większości dróg powiatowych i niektórych gminnych. Oferta przewozowa dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Na terenie gminy funkcjonują następujące przystanki autobusowe (w porządku alfabetycznym): Ciechlin I, Ciechlin II, Czekaj, Cychry, Dąbrówka Wieś koło Ciechlina, Jurki, Karolew, Konie I, Konie II, Kruszew, Kruszew szkoła, Kruszew Kolonia, Kruszewek, Michrówek Skrzyżowanie, Michrów I, Michrów II, Michrów III, Michrów – Stefów, Natalin, Pniewy, Pniewy ośrodek zdrowia, Przęsławice, Wiatrowiec, Wilczoruda I, Wilczoruda II, Witalówka, Wola Pniewska i Załęże Duże.

Część zabudowy znajduje się poza zasięgiem bezpośredniej obsługi komunikacją autobusową – przystanki znajdują się w odległości 1-3 km, dotyczy to w szczególności terenów, do których nie prowadzą drogi twarde.

14.1.3 Transport ładunków

Tranzytowy ruch ciężarowy występuje na drodze krajowej nr 50, łączącej się pod Grójcem z trasą S7.

Wewnątrz gminy transport ładunków dotyczy gospodarstw sadowniczych i rolnych oraz zakładów produkcyjnych prowadzących swoją działalność na terenie gminy. Potrzeby te zaspokajają drogi powiatowe oraz gminne, łączące się z drogą krajową nr 50 lub drogami poza terenem gminy – głównie drogą wojewódzką nr 876 (na północ od granicy gminy).

14.1.4 Ruch pieszy i rowerowy

Większość dróg, w tym krajowa, nie posiada wydzielonych chodników dla pieszych. Krótkie fragmenty chodników znajdują się wyłącznie na odcinkach drogi krajowej głównie z intensywną zabudową: w Przęsławicach, Witalówce, Pniewach, Koniach i Karolewie. Brak chodników na pozostałych drogach stanowi poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych.

Na terenie gminy brak jest wydzielonych ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy odbywa się na ogólnodostępnych jezdniach dróg publicznych.

Przez teren gminy przebiegają trzy rowerowe szlaki turystyczne „Krainy Jeziorki”¹⁸:

- Szlak główny Krainy Jeziorki - Osuchów (gm. Mszczonów), gminy: Pniewy, Grójec, Prażmów, Tarczyn, Piaseczno, Konstancin-Jeziorna, do ujścia Jeziorki na Wiśle - 77,8 km;
- Szlak Tarczynki - Stare Kocery - Tarczyn, wzdłuż Tarczynki - Prace Małe - Leśna Polana (łączy się ze szlakiem głównym Krainy Jeziorki) - 14 km;
- Szlak do Grójca - Jeziorka - Grójec – Kośmin – 15,4km, łącznik (szlak czarny) do Rezerwatu Modrzewina.

14.1.5 Parkowanie pojazdów

Na terenie gminy nie występują istotne problemy z parkowaniem pojazdów.

¹⁸ <http://www.krainajeziorki.pl/index.php/mapa>

14.2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCEGO Z ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

14.2.1 Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę na terenie gminy jest bardzo słabo rozwinięty. Łączna długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi zaledwie 10,5 km. Z istniejącego wodociągu korzysta 6% mieszkańców. Jest to najniższy udział w całym powiecie. Na potrzeby istniejącego wodociągu wiejskiego na terenie gminy znajdują się 3 eksploatowane ujęcia wody: w Pniewach, Ciechlinie i Dąbrówce. Wodociąg doprowadza wodę wyłącznie do gospodarstw domowych. W związku z ograniczonym zasięgiem wodociągu większe gospodarstwa oraz zakłady produkcyjne posiadają własne ujęcia wody. Listę ujęć wody będących w wykazie Państwowej Służby Hydrogeologicznej przedstawia tabela poniżej.

Tabela 45. Zestawienie ujęć wody będących w wykazie Państwowej Służby Hydrogeologicznej

Lp.	Lokalizacja	Nazwa otworu	Nr otworu
1	Aleksandrów	Gospodarstwo rolne ST-1	5950109
2	Ciechlin	Wodociąg wiejski 1	5950058
3	Daszew	Gospodarstwo rolne 1	5950070
4	Daszew	Gospodarstwo rolne 1	5950006
5	Dąbrówka	Wodociąg wiejski 1	5950018
6	Dąbrówka	Punkt czerpalny 1	5950005
7	Ginetówka	Gospodarstwo sadownicze ST1	5950111
8	Ginetówka	RSP Machnatka 1	5950022
9	Huta Jeżewska/Aleksandrów	Gospodarstwo sadownicze 1	5950082
10	Karolew	Gospodarstwo sadownicze 1	5950074
11	Karolew	Gospodarstwo sadownicze 2	5950075
12	Kocerany	Gospodarstwo Rybne Zakładu doświadczalnego 1	5960176
13	Kocerany	Otwór badawczy	5960127
14	Kruszew	Gospodarstwo rolne 1	5960110
15	Kruszew	Firma Źródła Piastpol 2	5960008
16	Kruszew	Zlewnia mleka OSM 1A	5960196
17	Kruszew	Punkt skupu owoców 1	5960195
18	Kruszewek	Gospodarstwo rolne	5960298
19	Michrów	Gospodarstwo sadownicze 1	5960062
20	Michrów	Dawny majątek 2	5960271
21	Michrów	Gospodarstwo PAN 2	5960096
22	Michrów	Gospodarstwo PAN 1	5960032
23	Michrów - Pepsi Cola	Pepsi Cola 1	5960216
24	Michrów - Pepsi Cola	Pepsi Cola 3	5960226
25	Michrów - Pepsi Cola	Pepsi Cola 2A	5960233
26	Michrów - Pepsi Cola	Pepsi Cola 4	5960227
27	Michrów - Pepsi Cola	Wytw. Napojów bezalkoholowych 1B	5960217
28	Michrów - Pepsi Cola	Wytw. Napojów bezalkoholowych 2	5960219
29	Pniewy	Gospodarstwo sadownicze 1	5950086
30	Pniewy	Wodociąg wiejski	5950063
31	Pniewy	Wodociąg wiejski 1	5950030
32	Pniewy	Gospodarstwo sadownicze 1	5950087
33	Pniewy	Zakład wychowawczy 1	5960089
34	Pniewy	Gospodarstwo sadownicze 1	5950089
35	Tomaszówka	Gospodarstwo rolne ST1	5960308
36	Wilczoruda	Gospodarstwo rolne 1	5950071
37	Wilczoruda Parcela	Punkt czerpalny 1	5950057
38	Wola Pniewska	Gospodarstwo sadownicze 1	5950081
39	Załęże Duże/Kruszewek	Otwór badawczy 5	5950021

Źródło: <http://spdpsh.pgi.gov.pl/PSHv7/>; (w tabeli wyróżniono ujęcia wodociągu wiejskiego)

Wodociąg na terenie gminy nie jest rozbudowany, ale zużycie wody w gminie w skali roku ciągle rośnie. W stosunku do roku 2005 jest to wzrost zużycia o 33%. Udział przemysłu w 2016 r. wyniósł ok. 51% a rolnictwa i leśnictwa aż 49%. Wykorzystywane są głównie zasoby wód podziemnych.

Tabela 46. Zużycie wody w gminie Pniewy w latach 2005-2016

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ogółem	dam ³	1239,7	1272,4	1274,4	1343,4	1367,1	1323,7	1346,7	1390,9	1526,1	1531,7	1590,02	1649,7
przemysł	dam ³	513	546	548	617	633	573	587	632	715	722	780	841
rolnictwo i leśnictwo	dam ³	720	720	720	720	720	730	740	740	800	800	800	800
eksploatacja sieci wodociągowej	dam ³	6,7	6,4	6,4	6,4	14,1	20,7	19,7	18,9	11,1	9,7	9,3	7,9
udział przemysłu w zużyciu wody ogółem	%	41,4	42,9	43,0	45,9	46,3	43,3	43,6	45,4	46,9	47,2	49,1	51
zużycie wody na 1 mieszkańca	m ³	270,2	276,2	277,0	290,2	293,9	281,6	287,1	295,9	322,9	325,0	335,3	346,9

Źródło: BDL GUS

14.2.2 Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków sanitarnych

Na obszarze gminy nie ma systemu kanalizacyjnego, nie prowadzi się również prac nad jego budową. Mieszkańcy gminy korzystają głównie z bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne. Zgodnie z danymi BDL GUS w 2016 r. na terenie gminy było 1115 takich obiektów. Duży udział zbiorników bezodpływowych przy braku nadzoru stanu technicznego tych obiektów stwarza zagrożenie dla jakości gleb i wód gruntowych – zanieczyszczenia mogą przedostawać się do gruntu i infiltrować do wód podziemnych.

Poza zbiornikami bezodpływowymi mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków.

W 2016 r. na terenie gminy było zlokalizowanych 65 takich obiektów¹⁹.

W oczyszczalni ścieków na terenie gminy zaopatrzone są (maksymalna przepustowość):

- Urząd Gminy Pniewy, oczyszczalnia komunalna (9 m³/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Ciechlinie, oczyszczalnia komunalna (6,6 m³/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Jeziorze, oczyszczalnia komunalna (6,6 m³/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Kruszewie, oczyszczalnia komunalna (10,7 m³/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Karolewie, oczyszczalnia komunalna (9,9 m³/d);
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Jurkach, oczyszczalnia komunalna (51 m³/d);
- Ośrodek Opiekuńczo-Lecznicy Concordia Salus Sp. z o.o. w Osieczku, oczyszczalnia komunalna (30 m³/d).

Oczyszczone ścieki odprowadzane są głównie do ziemi (za wyjątkiem oczyszczalni w Jurkach i Kruszewie, które poprzez rów odprowadzają wodę do rzeki Jeziorzki). Wszystkie oczyszczalnie komunalne charakteryzuje mała przepustowość, nie mogą więc stanowić podstawy do rozbudowy systemu kanalizacyjnego w gminie.

Poza przydomowymi i komunalnymi oczyszczalniami ścieków na terenie gminy znajdują się 2 oczyszczalnie przemysłowe. Są to:

- oczyszczalnia przemysłowa zlokalizowana przy zakładzie Pepsi-Cola General Bottles Poland w Michrowie (zaopatrzoną w technologii podwyższonego usuwania biogenów) o maksymalnej przepustowości 1200 m³ na dobę;

¹⁹ wg BDL GUS

- ▣ oczyszczalnia zakładowa zlokalizowana przy zakładzie Źródła PiastPol s.c. w Kruszewie o maksymalnej przepustowości 46 m³ na dobę.

Na terenie gminy Pniewy Marszałek Województwa Mazowieckiego nie utworzył aglomeracji²⁰ o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2000.

14.2.3 Elektroenergetyka i odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Pniewy nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej. Przez jej teren nie przebiegają linie wysokiego napięcia i nie znajdują się tu Główne Punkty Zasilania GZP. Funkcjonuje jedynie rozdzielcza sieć linii średniego i niskiego napięcia. Gmina zasilana jest w energię elektryczną dostarczaną przez PGE Dystrybucja S.A. Bezpośrednią obsługą mieszkańców zajmuje się Rejonowy Zakład Energetyczny Grójec.

Zgodnie z danymi zawartymi w *Strategii rozwoju gminy Pniewy* sieć elektroenergetyczna na terenie gminy składa się z napowietrznych linii średniego napięcia o łącznej długości 87,7 km, kablowych linii średniego napięcia o długości 440 m, 153,8 km napowietrznych linii niskiego napięcia, 5,7 km kablowych linii niskiego napięcia oraz 79 stacji transformatorowych.

Strategia wskazuje również na problemy sieci: „Najłabszymi punktami sieci – wg RZE w Grójcu – są stacje transformatorowe w Przęsławicach, Osieczku i Koceranach. Warunki napięciowe nie są dotrzymane w rejonie Ciechlina. Problemy z zaopatrzeniem w energię elektryczną występują również w rejonie miejscowości Załęże, Kornelówka, Natalin leżących na pograniczu rejonów obsługiwanych przez dwa Rejonowe Zakłady Energetyczne.”

14.2.4 Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy nie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia.

Na terenie gminy dostępna jest i stale rozwijana rozdzielcza sieć gazowa. Dostawą gazu ziemnego do gminy Pniewy zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa Oddział w Warszawie. Bieżącą konserwacją zajmuje się Region Gazowniczy Radom. Z gazociągu gaz ziemny dostarczany jest do odbiorców poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia, znajdujące się w gminie Tarczyn.

Według danych BDL GUS w 2016 r. zaopatrywała ona 49,5% mieszkańców gminy a łączna długość sieci rozdzielczej wynosiła 89,639 km.

Tabela 47. Długość czynnej sieci rozdzielczej gazu oraz procent ludności korzystającej z sieci gazowej w gminie Pniewy w latach 2004-2016

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Długość czynnej sieci rozdzielczej gazu w km	87,1	87,1	87,1	87,1	87,6	87,6	88	89	89,2	89,3	89,3	89,6	89,6
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności	37,2	37,0	36,5	36,2	42,7	44,8	45,5	46,2	47,4	49,2	49,2	49,2	49,5

Źródło: BDL GUS

W kolejnych latach planuje się rozbudowę sieci w następujących miejscowościach: Wola Grabska, Czekań, Kornelówka, Przykory, Kruszewek, Michrów-Stefów, Osieczek, Teodorówka, Tomaszówka.

²⁰ aglomeracji – należy przez to rozumieć teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków albo do końcowego punktu rzutu tych ścieków (art. 43 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne)

14.2.5 Ciepłownictwo

Na terenie gminy nie ma rozwiniętego systemu ciepłowniczego.

Budynek Urzędu gminy, szkoły publiczne oraz zakład Pepsi General Bottlers w Michrowie posiadają komunalne lub zakładowe kotłownie opalane gazem. Budynki mieszkalne ogrzewane są indywidualnymi systemami grzewczymi. Najczęściej stosowanym paliwem jest węgiel (40% udział) a w dalszej kolejności drewno (27%) i gaz (26%). Najlepszym rozwiązaniem w związku z niską emisją do atmosfery jest stosowanie kotłów gazowych, zwłaszcza przy rozbudowanej sieci gazowej.

Tabela 48. Systemy grzewcze w mieszkaniach indywidualnych

	Liczba mieszkań	% mieszkań
Energia elektryczna	8	1
Koks	4	6
Węgiel	328	40
Drewno	221	27
Gaz	214	26
RAZEM	820	100

Źródło: Strategia rozwoju gminy Pniewy

14.2.6 Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Pniewy nie ma gminnego składowiska odpadów komunalnych ani innych instalacji do ich utylizacji. Odpady komunalne z terenu gminy są wywożone do sąsiedniej gminy Grójec.

Po 1 lipca 2013 r., w związku z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odbiorem odpadów komunalnych z terenu gminy zajmuje się firma SITA Radom Sp. z o.o., ul. Witosa 76, 26-600 Radom. Rada Gminy Pniewy uchwałą nr XXX/150/13 z dnia 20 marca 2013 r. przyjęła, że odpady w Gminie będą odbierane wyłącznie od właścicieli nieruchomości zamieszkałych. Właściciele pozostałych nieruchomości (w tym letnisk), w których wytwarzane są odpady komunalne muszą na własną rękę podpisać umowy na odbiór tych odpadów z odpowiednimi firmami zajmującymi się świadczeniem usług w tym zakresie.

Zasady odbioru odpadów opisuje Program ochrony środowiska gminy: „Odpady komunalne są odbierane od mieszkańców raz w miesiącu, za wyjątkiem szkła, które odbierane jest raz na kwartał. Odpady wielkogabarytowe odbierane są z terenu Gminy dwukrotnie w ciągu roku, bezpośrednio z miejsc gromadzenia odpadów komunalnych, zgodnie z ustalonym harmonogramem. Zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny, chemikalia (tj. farby, lakiery etc.), baterie, akumulatory oraz zużyte opony odbierane są w terminach wyznaczonych przez firmę SITA Radom Sp. z o.o.”

W 2016 r. zebrano na terenie gminy 604,78 ton zmieszanych odpadów (127,2 kg na mieszkańca gminy)²¹.

W 2013 r. zlikwidowano jedno dzikie wysypisko. Brak informacji o nowych.

Gmina Pniewy posiada Program usuwania wyrobów zawierających azbest dla Gminy Pniewy na lata 2012-2032. Inwentaryzacja przeprowadzona w 2012 r. wykazała obecność 2 297181 kg azbestu w postaci falistych i płaskich (tzw. karo) płyt azbestowo-cementowych. Pokrycia te są stopniowo usuwane z wykorzystaniem środków własnych gminy lub funduszy zewnętrznych (Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie).

14.2.7 Telekomunikacja

Tereny gminy Pniewy znajdują się w zasięgu działania głównych sieci telefonii komórkowej.

²¹ Dane BDL GUS

Nie wszyscy operatorzy oferują na terenie gminy dostęp do internetu mobilnego.

Tabela 49. Wydane decyzje w sprawie lokalizacji stacji bazowych GSM, LTE i UMTS na terenie gminy Pniewy

Lp.	Nazwa operatora	Nr decyzji	Data ważności	Miejscowość	Lokalizacja	Id stacji
1	Orange Polska S.A.	MNET/15/87807/1/14	2024-07-31	Pniewy	2	87807
2	POLKOMTEL S.A.	GSM900/1/2118/1/08	2018-02-28	Michrów	„Źródło Pniewy”	15559
3	POLKOMTEL Sp. z o.o.	GSM900/1/6269/2/12	2023-01-31	Michrów	Michrów k. Tarczyna Źródło Pniewy	15559
4	POLKOMTEL Sp. z o.o.	UMTS2100/3/2009/1/08	2018-02-28	Michrów	„Źródło Pniewy”	15559
5	POLKOMTEL Sp. z o.o.	UMTS2100/3/4862/1/12	2022-12-31	Michrów	„Źródło Pniewy”	15559
6	AERO 2 Sp. z o.o.	UMTS900/5/1845/1/12	2022-10-31	Michrów	„Źródło Pniewy”	P15559
7	Orange Polska S.A.	UMNET/15/87790/2/17	2016-08-31	Kruszew	25, dz. nr ew. 54	87790

Źródło: Zestawienie własne na podstawie rejestrów UKE

Poza wymienionymi powyżej lokalizacjami, przy granicy gminy Pniewy i gminy Błędów w miejscowości Machnatka (dz. nr 37/1) znajduje się nadajnik GSM900/UMTS900 należący T-Mobile Polska S.A.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

15 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Przez cel publiczny rozumie się realizację działań, o których mowa w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uwzględniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały przyjęte przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością.

Zarząd Województwa Mazowieckiego w piśmie z dnia 4 marca 2015 r., stosownie do art. 11 pkt 2 i pkt 6, na podstawie art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosi o uwzględnienie w dokumencie drogi krajowej nr 50 w klasie GP wraz z zasięgiem jej oddziaływania oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, zapisanych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

16 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na obszarze gminy w sąsiedztwie rzeki Jeziorki występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone w opracowaniu „ Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Jeziorka”. Tereny te zaznaczono na mapie.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

Wójt Gminy Pniewy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst jednolity

Objaśnienie użytych znaczników w tekście Studium:

~~abcdef~~ – wyraz bądź ciąg wyrazów skreślony w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów dodany w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

OPRACOWANIE:

STUDIUM 2018 – EKOURBANISTYKA Anna Pugacewicz
ZMIANA STUDIUM 2023 – KANON SP. Z O.O., UL. NADARZYŃSKA 54, 05-805 OTRĘBUSY

2018 - 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Pniewy określa politykę przestrzenną gminy w jej granicach administracyjnych

Ustalenia STUDIUM są wiążące dla organów gminy Pniewy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM nie jest aktem prawa miejscowego

Spis treści:

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	4
1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
1.1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE	4
1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	4
1.3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	6
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	6
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	7
3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH	9
3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW OTWARTYCH.....	12
3.3. KIERUNKI ZMIAN DLA TERENÓW KOMUNIKACJI	14
3.4. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE	15
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	15
4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY	15
4.2. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	16
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	17
5.1. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU I ICH OTOCZENIE	17
5.2. INNE ZABYTKI NIERUCHOME, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	18
5.3. NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	20
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	21
6.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	21
6.1.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego	21
6.1.2. Komunikacja zbiorowa	22
6.1.3. Komunikacja lotnicza.....	23
6.1.4. Transport ładunków	23
6.1.5. Ruch pieszy i rowerowy.....	23
6.1.6. Polityka parkingowa	23
6.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa	24
6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą	25
6.2.3. Zaopatrzenie w gaz.....	25
6.2.4. Gospodarka odpadami	25
6.2.5. Łączność publiczna	26
6.2.6. System melioracyjny wodnej	26
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	26

8. 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	27
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	27
9.1. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	27
9.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH	27
9.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	27
10. 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	27
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	28
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ..	28
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	29
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	29
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	29
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE	29
17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	29
18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	29
19. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.	30

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

W celu określenia aktualnej polityki przestrzennej gminy Pniewy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Pniewy podjęła Uchwałę Nr II/14/14 z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Pniewy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Pniewy, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.~~ Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Podstawę prawną dla sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy stanowiła Uchwała Nr LVI.346.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmieniona uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r.

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych jak i wewnętrznych. Na podstawie analizy materiałów zamieszczonych w części I – Uwarunkowania przeprowadzono syntezę uwarunkowań.

1.1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE

Głównym ponadlokalnym uwarunkowaniem przyszłego rozwoju gminy Pniewy jest położenie na styku obszaru problemowego radomskiego i bieguna wzrostu, jakim jest *Obszar metropolitalny Warszawy*. Uwarunkowanie to ma swoje odzwierciedlenie we wszystkich sferach funkcjonowania gminy, zarówno gospodarczej, społecznej jak i ekologicznej.

Główne wytyczne wynikające z opracowań planistycznych wyższego rzędu:

- rozwój przestrzenny w pasmach utworzonych wzdłuż korytarzy komunikacyjnych,
- tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych, głównie w przemyśle rolno-spożywczym (wsparcie rozwoju stref produkcyjnych i terenów inwestycyjnych),
- rozwój turystyki w szczególności zdrowotnej oraz agroturystyki na bazie istniejących siedlisk rolniczych,
- wzmocnienie pasma przyrodniczo-kulturowe regionu w dolinie rzeki Jeziorki,
- wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej: sadownictwa i warzywnictwa, zwłaszcza w regionie grójecko-sochaczewskim,
- utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną,
- brak ustalonych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania oraz stanu prawnego gruntów:

- cała gmina Pniewy pokryta jest planami miejscowymi, udział procentowy terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 21,3%, zabudowę usługową 0,3%, a zabudowę techniczno-produkcyjną 0,1%,
- największym zainteresowaniem inwestycyjnym cieszą się działki położone w dolinie Jeziorki z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,

- w strukturze użytkowania gruntów wyraźnie dominują użytki rolne (ponad 68% powierzchni gminy), grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione stanowią ponad 27% powierzchni gminy, a grunty zabudowane i zurbanizowane ok. 3%,
- dominuje rozproszona zabudowa zagrodowa, z dobrze wykształconym ośrodkiem usługowym w miejscowości Pniewy,
- tendencja do rozpraszania zabudowy zagrodowej,
- brak obsługa z zakresu usług publicznych (oswiateł, zdrowia, kultu sakralnego, kultury)
- rozwój funkcji rekreacji indywidualnej w miejscowościach Jeziora i Osieczce (ok. 350 działek),
- niski udział gruntów gminnych (1,61% powierzchni gminy), grunty należące do osób fizycznych wchodzą głównie w skład gospodarstw rolnych.

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- położenie na terenie równinnym, korzystnym do celów budowlanych,
- brak obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie w dolinie rzeki Jeziorki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin,
- prawnie ustanowione formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Jeziorki (zajmuje blisko 70% powierzchni gminy) oraz rezerwat przyrody „Jeziora Olszyny” z ustalonymi celami i zasadami ochrony,
- wysoka lesistość ok. 21,7% powierzchni gminy,
- gleby dobrych i średnio dobrych klas bonitacyjnych (II i III) zajmują ok 9% powierzchni gminy,
- korzystne warunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności sadowniczej przetwórstwa rolno-spożywczego,
- występowanie obszarów o podwyższonym natężeniu hałasu komunikacyjnego – wzdłuż drogi krajowej nr 50,
- ubogie środowisko kulturowe – występowanie nielicznych zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (7 obiektów) i gminnej ewidencji zabytków (27 obiektów),
- występowanie 26 udokumentowanych zabytków archeologicznych (głównie w dolinie Jeziorki Kruszewki).

Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacyjnego:

- obecny system komunikacyjny dość dobrze zaspakaja podstawowe potrzeby lokalne i regionalne,
- konieczność dostosowania parametrów, standardów technicznych i przebiegu dróg do ich funkcji,
- budowa ścieżek i wyznaczanie szlaków rowerowych dla codziennych potrzeb – dojazdów do pracy, szkół i usług.

Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej:

- bardzo słabo rozwinięty zbiorczy system zaopatrzenia w wodę,
- brak zbiorczego systemu kanalizacyjnego, wsparcie dla rozwoju przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dobrze rozwijająca się rozdzielcza sieć gazowa,
- zaopatrzenie w ciepło z rozwiązań indywidualnych,
- brak przesyłowych sieci infrastruktury technicznej

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze:

- w 2016 r. zamieszkiwało w gminie Pniewy 4 750 osób, co stanowiło ok. 4,8% ludności powiatu grójeckiego,
- na przestrzeni ostatniej dekady liczba mieszkańców gminy powoli, lecz stale rosła,
- Przyrost naturalny na terenie gminy w ostatnich 11 latach był nieznacznie ujemny. Jednakże od 2013 r. odnotowano jego wzrost do 25 osób w roku 2016 r.,
- liczba podmiotów gospodarczych sektora prywatnego nieznacznie wzrasta (w 2006 r. było 357 podmiotów a w 2016 r. 369),
- w strukturze podmiotów gospodarczych przeważają jednostki handlowo-usługowe oraz z sekcji budownictwo (w 2016 r. stanowiły łącznie 52,5% wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy),
- jednostki należące do sekcji rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa stanowiły w 2016 r. zaledwie 2,6% ogółu podmiotów gospodarki narodowej.

1.3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Biorąc za podstawę uwarunkowania oraz cele strategiczne ujęte w *Strategii rozwoju gminy Pniewy* (2003 r.) przyjęto poniższe założenia i cele polityki przestrzennej.

Ustala się, że głównymi celami polityki przestrzennej Gminy Pniewy są:

- 1) utrzymanie dominującej funkcji rolniczej (w tym rolnictwa intensywnego) z dobrze rozwiniętym sektorem rolno-spożywczym,
- 2) umocnienie znaczenia gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka wiejskiego z uzupełniającymi funkcjami: mieszkaniową, usługową, turystyczno-rekreacyjną i produkcyjną,
- 3) zapewnienie równoważonego zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego:
 - potrzeby rozwojowe,
 - wymogi ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego,
- 4) zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące cele zagospodarowania przestrzennego gminy:

- 1) utrzymanie roli miejscowości Pniewy, jako lokalnego ośrodka administracyjnego i usługowego,
- 2) stworzenie warunków do inwestowania na terenach korzystnych z punktu widzenia środowiska przyrodniczego i kulturowego, z uwzględnieniem zasad ich ochrony,
- 3) zapewnienie rezerw terenowych dla rozwoju przedsiębiorczości, głównie przy drodze krajowej nr 50 oraz zachowanie lokalizacji i rozwój drobnych form aktywności gospodarczej w ramach wielofunkcyjnych struktur wiejskich,
- 4) zapewnienie rezerw terenowych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- 5) stworzenie warunków dla rozwoju turystyki zdrowotnej, przyrodniczej i kwalifikowanej w tym agroturystyki,
- 6) uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi,
- 7) modernizacja układu komunikacyjnego i jego rozwój z uwzględnieniem ograniczenia uciążliwości wywołanych wzrastającym ruchem,
- 8) rozwój systemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągów i kanalizacji,
- 9) zachowanie i ochrona systemu przyrodniczego gminy spójnego z systemem przyrodniczym województwa mazowieckiego,
- 10) zachowanie w istniejącym zasięgu przestrzennym korytarza ekologicznego doliny Jeziorki i Kruszewki,
- 11) ochrona krajobrazu kulturowego.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Niniejsze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy* jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w obowiązujących planach miejscowych i dotychczas obowiązującym studium. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymogów prawa.

Zmiany struktury przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów:

- rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach przyległych do istniejących dróg publicznych (w pasach od 10 do 150 m),
- utworzenie centrum turystyczno-rekreacyjnego w Osieczku o charakterze całorocznym i wysokim standardzie obsługi,
- rozwój funkcji rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej i turystycznej w dolinie Jeziorki we wsiach: Osieczek, Przykory, Cychry, Wilczoruda Parcela, Jeziora, Jeziórka oraz w części wschodniej gminy we wsiach Michrów, Kocerany, Kolonia Jurki, Nowina Przęsławice,
- rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, składowych i magazynowych w następujących lokalizacjach:

- w rejonach skrzyżowań drogi krajowej nr 50,
- w rejonie wsi Michrów, Michrówek, Ginetówka i Załęże Duże,
- rozwój terenów obsługi ruchu komunikacyjnego i podróźnych przy drodze krajowej nr 50,
- modernizacja, restrukturyzacja i uzupełniania zabudowy, w tym:
 - uzupełnienie zabudowy ośrodka gminnego w Pniewach,
 - wykształcenie nowych lokalnych ośrodków usługowych w szczególności we wsiach Przęstawice, Ciechlin oraz Kruszew,
 - uzupełnienie zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową,
 - uzupełnienie układów zabudowy wsi obiektami przestrzeni publicznej,
- ochrona i modernizacja istniejących zespołów pałacowo-parkowych z możliwością wykorzystania na cele usługowe,
- tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, terenów sportu i wypoczynku,
- wydobycie kruszywa naturalnego w miejscach udokumentowanych złóż kopalin,
- rekultywacja terenów powierzchniowej eksploatacji po zakończeniu wydobycia zgodnie z kierunkiem rekultywacji,
- ochrona obszarów tworzących system przyrodniczy,
- intensyfikacja produkcji rolniczej, w szczególności sadowniczej.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

Obszary zurbanizowane i rozwojowe, wskazane w *Studium*, uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych oraz cele zagospodarowania przestrzennego gminy. Tereny otwarte wyznaczono w oparciu o walory środowiska przyrodniczego. Dopuszczone jest ich ograniczone wykorzystanie zgodnie z ustaleniami niniejszego *Studium*.

Przeznaczenie terenów dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – MNL,
- tereny zielni urządzonej z usługami – ZP/U,
- tereny aktywności gospodarczej – AG,
- tereny górnicze – PG.

Przeznaczenie terenów dla obszarów otwartych:

- tereny cmentarzy – ZC,
- tereny lasów – L,
- tereny rolne o przewadze sadów i gruntów ornych – R,
- tereny rolne o przewadze trwałych użytków zielonych i zadrzewień – Z,
- tereny powierzchniowych wód śródlądowych stojących – W.

Przeznaczenie terenów komunikacji – drogi publiczne (oznaczone liniowo):

- klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP,
- klasy zbiorczej – KDZ,
- klasy lokalnej – KDL,
- klasy dojazdowej – KDD.

Granice pomiędzy wyodrębnionymi terenami należy traktować, jako wytyczną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przy ich sporządzaniu korekty granic pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, a w szczególności:

- nienaruszalności najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego,
- nie rozpraszania zabudowy i tworzenia zwartych zespołów,
- integralności zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej.

Dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych ustalono w poniższym rozdziale funkcje priorytetowe i dopuszczalne. Ustala się możliwość łączenia funkcji priorytetowych z dopuszczalnymi jak i lokalizację ich niezależnie od siebie w trybie opracowania planów miejscowych.

Studium ustala przyjęcie następujących wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

W/w wskaźniki winny być indywidualnie dostosowane do przeznaczenia terenu określonego na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określone w *Studium* wskaźniki dotyczą nowego zainwestowania i zabudowy. Dla terenów z istniejącą zabudową dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów zgodnie ze stanem istniejącym.

Maksymalna wysokość zabudowy dotyczy głównej bryły budynku. Dopuszcza się przekroczenie wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy. Uszczegółowienie tego wskaźnika oraz wskazanie lokalnych dominant wysokościowych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, masztów, silosów, zadaszeń nad trybunami oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji.

Ograniczenia wielkości nowo wydzielanych działek nie dotyczą podziałów pod urządzenia infrastruktury technicznej, pod drogi wewnętrzne, powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz podziałów w celach określonych przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązujące dla wszystkich terenów:

Dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: usług publicznych, obiektów obsługi technicznej, urządzeń wodnych i melioracyjnych, dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych parkingów, zieleni urządzonej, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych w sposób niekolidujący z innymi przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

W obszarach przewidzianych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację przez gminę zabudowy wielorodzinnej o funkcji socjalnej.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów dopuszcza się przy opracowaniu planów miejscowych:

- rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-magazynowych znajdujących się na terenach mieszkaniowych; wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu należy określić indywidualnie w trybie opracowania planów miejscowych,
- rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych; wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu należy określić indywidualnie w trybie opracowania planów miejscowych,
- budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- wskazanie terenów z istniejącą zabudową w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed wejściem w życie w/w zakazu.

Pozostawienie w planach miejscowych przeznaczenia rolniczego lub leśnego w granicach obszarów zurbanizowanych i rozwojowych nie może prowadzić do stwierdzenia, że naruszają one ustalenia niniejszego studium.

3.1. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH I ROZWOJOWYCH

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem **MU** ustala się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej i zagrodowej wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- usług z zakresu infrastruktury społecznej: administracji, oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji itd.

Dopuszczalna lokalizacja:

- usług oraz drobnej wytwórczości i produkcji nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróży, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu – zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym),
- obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np.: materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, takie jak meble, sprzęt gospodarstwa domowego itp.,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu – zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym),
- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40% (dla usług dopuszcza się zmniejszenie powierzchni do 30%),
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (15 m dla budynków gospodarczych, usługowych i produkcyjnych),
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 500 m² (dla terenów budowlanych wyznaczonych na podstawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy – Uchwała Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. dopuszcza się utrzymanie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami tego planu),
- pozostałe wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych; powyższe nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu,
- dla terenów częściowo położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem **MNL** ustala się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej komunikacyjnej,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- zabudowy usług turystyki tj. hotelarskie, gastronomii wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, przystani wodnych,
- usług z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji itd.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60% (dla usług dopuszcza się zmniejszenie powierzchni do 40%),
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (15 m dla budynków usługowych, w tym usług turystyki i budynków gospodarczych),
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m² (dla terenów budowlanych wyznaczonych na podstawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy – Uchwała Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. dopuszcza się utrzymanie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami tego planu),
- pozostałe wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu),
- dla terenów częściowo położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

Dla terenów zieleni urządzonej z usługami oznaczonych symbolem **ZP/U** ustala się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zieleni parkowej o wartościach kulturowych wymagającej ochrony według wymogów wynikających z zasad ochrony wartości zabytkowych i kulturowych z zakazem zmniejszania powierzchni terenu parku,
- zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz związanej z obsługą rolnictwa wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- w Osieczku i Michrówku zieleni urządzonej z adaptacją wartościowych zadrzewień i roślinności naturalnej z usługami turystyki i wypoczynku;

- w Załączniku Dużym zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych, kultury, sportu i rekreacji, w tym usług użyteczności publicznej.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych; powyższe nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu.

Dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych symbolem **AG** ustala się:

Priorytet dla lokalizacji:

- funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo składowych, baz i składów, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych, inkubatorów przedsiębiorczości, itp. z zakazem lokalizacji: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu (zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym), zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz pod warunkiem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszczalna lokalizacja:

- funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
- obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np.: materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, takie jak tj.: meble, sprzęt gospodarstwa domowego,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.
- [urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – na wyznaczonych terenach.](#)

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 35 m (dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 50 m dla terenów położonych poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki),
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m² (dla terenów budowlanych wyznaczonych na podstawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy – Uchwała Nr XXIX/208/2002 Rady Gminy w Pniewach z dnia 28 czerwca 2002 r. dopuszcza się utrzymanie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami tego planu),

- pozostałe wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu),
- dla terenów częściowo położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

Dla terenów górniczych oznaczonych symbolem **PG** ustala się:

Priorytet dla lokalizacji:

- terenów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami komunikacyjnymi i urządzeniami pomocniczymi bezpośrednio związanymi z eksploatacją kopalni.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych oraz:

- określenie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem),
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- określenie warunków rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji kruszywa w oparciu o ustalony kierunek.

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW OTWARTYCH

Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC** ustala się:

- ochronę i utrzymanie funkcji cmentarza czynnego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- zachowanie i ochronę cmentarza zamkniętego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy (tj. kaplice, dom pogrzebowy, spalarnie zwłok) w tym o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

Dopuszczalna lokalizacja:

- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- dla cmentarza czynnego obowiązek utrzymania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarza,
- wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych.

Dla terenów lasów oznaczonych symbolem **L** ustala się:

- ochronę i utrzymanie funkcji leśnej,
- zalesienia,
- gospodarowanie zgodnie z pałami urządzeniowymi lasów.

Dopuszczalna lokalizacja:

- urządzeń i obiektów służących leśnictwu na podstawie przepisów odrębnych,
- zagospodarowanie rekreacyjne tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, miejsca wypoczynku,

- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (15 m dla budynków gospodarczych),
- pozostałe wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy zezwalający na zabudowę),
- dla terenów częściowo położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

Dla terenów rolnych o przewadze sadów i gruntów ornych oznaczonych symbolem **R** ustala się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w planach miejscowych,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz planach miejscowych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- w uzasadnionych przypadkach (tj. uzasadnionych dogodną lokalizacją, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, niską przydatnością rolniczą gruntów) adaptację istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich do innych celów związanych z pozarolniczą działalnością gospodarczą,
- przeznaczenie i zabudowę gruntów rolnych klasy bonitacyjnych IV-VI na cele pozarolniczej działalności gospodarczej w trybie opracowania planów miejscowych,
- budowę i rozbudowę zbiorników małej retencji,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego,
- zalesianie na terenach o najniższej produktywności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (15 m dla budynków gospodarczych),
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozostałe wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu),
- dla terenów częściowo położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

Dla terenów rolnych o przewadze użytków zielonych (łąk trwałych i pastwisk trwałych) i zadrzewień oznaczonych symbolem **Z** ustala się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- racjonalne gospodarowanie na terenach trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) pełniących istotną rolę w zachowaniu ciągów ekologicznych systemu przyrodniczego gminy,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w planach miejscowych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zbiorników małej retencji,
- zalesień na terenach o najniższej produktywności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (dopuszcza się 15 m dla budynków gospodarczych),
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozostałe wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych,
- dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu),
- dla terenów częściowo położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych; dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych.

Dla terenów powierzchniowych wód śródlądowych płynących i stojących oznaczonych symbolem **W** oraz oznaczeniami liniowymi ustala się:

- zagospodarowanie polegające na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne, w szczególności: urządzenie kąpielisk i ogólnodostępnych plaż, przystani wodnych i pomostów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- stref ochronnych wyznaczonych od infrastruktury technicznej i wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- zaleca się w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizację kąpieliska na zbiorniku retencyjnym w Osieczku,
- zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zaleca się ustalenie zakazu zabudowy na terenach położonych poza granicami obszaru chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki w pasie szerokości 10 m od rzek, ważniejszych rowów oraz stawów,
- wskaźniki do indywidualnego kształtowania na etapie opracowania planów miejscowych.

3.3. KIERUNKI ZMIAN DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

Dla dróg publicznych (oznaczonych liniowo na załączniku graficznym):

- klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP,
- klasy zbiorczej – KDZ,
- klasy lokalnej – KDL,
- klasy dojazdowej – KDD

ustala się przeznaczenie na cele komunikacji kołowej i transportu.

Dopuszczalna lokalizacja:

- obiektów i urządzeń pomocniczych dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na podstawie przepisów odrębnych.

3.4. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- pas szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w granicach obszaru chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (nie dotyczy terenów, na których obowiązuje plan miejscowy uchwalony przed dniem wejścia w życie przytoczonego zakazu),
- udokumentowane złoża kopalin,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie „*Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Jeziorka*”.

Poza terenami wskazanymi do wyłączenia spod zabudowy, *Studium* ustala ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy ze względu na przepisy odrębne w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki,
- rezerwatu przyrody „*Jeziorka-Olszyny*”,
- stref ochronnych wokół cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stref oddziaływania infrastruktury technicznej,
- stref ochronnych ujęć wody.

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

Studium określa się następujące podstawowe cele ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących gminny system przyrodniczy, który jest częścią powiązań przyrodniczych o randze ponadlokalnej;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu (w tym krajobrazu kulturowego) w *Studium* określa się:

- system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych oraz otwartych zawarte w powyższym rozdziale.

Gminie Pniewy nie został nadany i nie planuje się nadania statusu uzdrowiska, ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY

System przyrodniczy jest zidentyfikowaną i wyodrębnioną częścią gminy, pełniącą nadrzędne funkcje przyrodnicze oraz podporządkowane jej funkcje poza przyrodnicze, m.in. mieszkaniową, rekreacyjną i wypoczynkową oraz krajobrazową. Tworzą go obszary o różnym charakterze, sposobach zagospodarowania i zainwestowania, a także o różnych cechach i walorach środowiska przyrodniczego. Do obszarów nadrzędnych, tworzących połączenia ponadlokalne należą:

- dolinę rzeki Jeziorki wraz ze strefą nadbrzeżną oraz terenami rolnymi (głównie trwałych użytków zielonych) oraz kompleksami leśnymi, stanowiącą główny ciąg przyrodniczy, wymiany powietrza oraz oś hydrologiczną gminy,
- zwarte kompleksy leśne.

Obszary wspomagające to doliny dopływów Jeziorki, w szczególności rzeka Kruszewka, dopływy spod Bobrowca, Michrówka, Nosów-Poniatki i Pniew oraz rozbudowany układ rowów wraz z terenami przyległymi zajęte głównie przez trwałe użytki zielone.

Ze względu na skalę opracowania części graficznej (1: 25 000) nie wskazano na załączniku – Kierunki zagospodarowania przestrzennego pomniejszych cieków wodnych, obszarów wodno-błotnych oraz niewielkich zbiorników wodnych. W trybie opracowania planów miejscowych obszary te winny być wyłonione na podstawie analiz ekofizjograficznych, a następnie wyłączone z zainwestowania (pozostawione w dotychczasowym przeznaczeniu).

Na obszarach tworzących system przyrodniczy należy dążyć do:

- zachowania stosunków wodnych, a w szczególności poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej podczas prac budowlanych i innych robót mogących powodować trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych,
- ograniczenia wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe,
- wprowadzenie zagospodarowania obszarów przyległych do wód otwartych, jako
- ogólnodostępnych terenów zieleni (w tym częściowo urządzonej), terenów rekreacyjnych i sportowych przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej,
- budowy zbiorników małej retencji służących poprawie stosunków wodnych na terenach użytkowanych rolniczo.

Na terenach Z (tereny rolne o przewadze użytków zielonych) zaleca się w szczególności utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa roli.

4.2. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Na terenie gminy Pniewy ustanowione zostały poniższe formy ochrony przyrody:

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki
Jeziorki, rezerwat przyrody „Jeziorka-Olszyny”.

W celu ochrony w/w obszarów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stosować przepisy odrębne w tej mierze.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki obowiązują zakazy (par. 3 ust. 1 rozporządzenia Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki¹)

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 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, z późn. zm.~~); (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.);
- 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 przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

¹ Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. Nr 136, poz. 4209 ze zm.

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; 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.

2. Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

3. Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt 4, nie dotyczy złóż Uleniec, Zalesie I, Zalesie II, Zalesie - Łęgacz w gminie Grójec i złóż Dąbrówka, Wola Grabska, Witalówka, Jeziora, Konie oraz działek numer ewidencyjny 406 i 40 7 we wsi Przęstawice w gminie Pniewy.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”

Na obszarze gminy nie wskazuje się obiektów, ani obszarów planowanych do objęcia formami ochrony przyrody.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

W *Studium* określa się następujące podstawowe cele ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obszarów i obiektów o istotnych wartościach zabytkowych i kulturowych poprzez ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wyeksponowanie obszarów i obiektów o istotnych wartościach zabytkowych i kulturowych,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i przeciwdziałanie negatywnym zmianom funkcjonalno-przestrzennym w obszarach posiadających wartości kulturowe,
- kontynuacja rozwoju budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu zabudowy historycznej.

Dla realizacji określonych celów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w *Studium* określa się w szczególności:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie,
- inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
- nieruchome zabytki archeologiczne.

Obowiązuje każdorazowa weryfikacja w/w zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne rozbieżności z wykazami zabytków zawartymi w *Studium* nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze *Studium*, ani nie dezaktualizują jego ustaleń.

5.1. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU I ICH OTOCZENIE

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną prawną wynikającą z treści przepisów odrębnych. Odnośnie obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów posiadających wpis do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela 1 Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Typ	Datowanie	Rejestr zabytków nieruchomości
1	Jeziórka	15	kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego	kościół rzymsko-katolicki	lata 1925 - 1931	360/A z dn. 20.05.1987 r.
2	Jurki		dwór	dwór	koniec XIX w	381/A, z dn. 30.03.1988 r.
3	Jurki		park	park	połowa XIX w	dec. 621/14 z dnia 04.06.2014
4	Karolew		cmentarz ewangelicki	cmentarz ewangelicki	1843-1944 r.	525/A z dn. 01.02.1992 r.
5	Michrów		park	park	pocz. XX w.	297/A z dn. 19.07.1985 r.
6	Przęstawice		młyn wodny	młyn	ok. 1890 r.	392/A z dn. 12.12.1988 r.
7	Wola Pniewska		park	park	pocz. XX w	300/A z dn. 19.07.1985 r.

Źródło: http://www.nid.pl/pl/Informacje_ogolne/Zabytki_w_Polsce/rejestr-zabytkow/zestawienia-zabytkow-nieruchomych/stan%20na%2030.06.2015%20poprawki/MAZ-woj.-rej.pdf (stan na sierpień 2015 r.)

Ochrona wartości kulturowych **obiektów architektury i budownictwa** wymienionych w powyższej tabeli polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu planów miejscowych przepisów odrębnych i następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,
- zachowanie i konserwacja formy architektonicznej, stylistycznej i kolorystycznej, tj. bryły, wysokości, geometrii dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym,
- ochrona perspektywy widokowej i gabarytów,
- uszczegółowienie w planach miejscowych warunków i zasad ochrony w tym: gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia obiektów architektonicznych z uwzględnieniem linii zabudowy i w miarę konieczności innych wskaźników urbanistycznych.

Ochrona wartości kulturowych **założeń pałacowo-parkowych** polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu planów miejscowych przepisów odrębnych i następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,
- zachowanie rozplanowania założenia, historycznych osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,²⁷ zachowanie i konserwacja formy architektonicznej, stylistycznej i kolorystycznej obiektów architektonicznych znajdujących się na terenie założeń,
- uszczegółowienie w planach miejscowych warunków i zasad ochrony w tym: gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia obiektów architektonicznych z uwzględnieniem linii zabudowy i w miarę konieczności innych wskaźników urbanistycznych.

5.2. INNE ZABYTKI NIERUCHOME, ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

W stosunku do obiektów budowlanych oraz cmentarza niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego prowadzić należy zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane.

Tabela 2 Wykaz pozostałych zabytków nieruchomych znajdujących się w Gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr	Obiekt	Typ	Datowanie
1.	Budki Petrykowskie	13	chałupa z pomieszczeniem dla inwentarza	chałupa	II ćw. XX w.
2.	Ciechlin	3	chałupa	chałupa	1938 r.
3.	Dąbrówka		kapliczka	kapliczka	ok. 1920 r.
4.	Jeziórka		stara plebania - organistówka	plebania	ok. 1900 r.
5.	Jeziórka		dzwonnica	dzwonnica	poł. XIX w.
6.	Jeziórka		plebania	plebania	1930 r.
7.	Jeziórka		kapliczka	kapliczka	1930 r.
8.	Jeziórka		cmentarz rzymsko-katolicki	cmentarz rzymsko-katolicki	od roku 1814
9.	Jurki		stajnia folwarczna	budynek gospodarczy	poz. XX w.
10.	Jurki		obora folwarczna	budynek gospodarczy	pocz. XIX w.
11.	Jurki		kapliczka	kapliczka	koniec XIX w.
12.	Karolew		pastorówka	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
13.	Karolew		kaplica ewangelicka	kapliczka	koniec XIX w.
14.	Michrów		obora w zespole dworskim	budynek gospodarczy	lata 1922 - 1923
15.	Michrów		stajnia(?) w zespole dworskim	budynek gospodarczy	lata 1922 - 1923
16.	Michrów		dworek	dwór	II poł. XIX w.
17.	Michrów		oficyna	budynek mieszkalny	koniec XIX w.
18.	Michrów		kuchnia	budynek gospodarczy	I ćw. XX w (?)
19.	Michrówek	3	chałupa	chałupa	lata 20-te XX w.
20.	Przykory	6	chałupa	chałupa	1918 r.
21.	Teodorówka	24	chałupa z pomieszczeniem dla inwentarza	chałupa	1914 r.
22.	Teodorówka	28	chałupa	chałupa	1926 r.
23.	Wilczoruda	2	chałupa	chałupa	1920 r.
24.	Wilczoruda	15	chałupa	chałupa	1925 r.
25.	Wola Pniewska		dwór	dwór	XIX/XX w.
26.	Załęże Duże	12	chałupa	chałupa	1930 r.
27.	Załęże Duże	13	chałupa z pomieszczeniem dla inwentarza	chałupa	1937 r.

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy Pniewy (2009 r.)

Ochrona wartości kulturowych **obiektów architektury i budownictwa** polega na uwzględnianiu

- zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu planów miejscowych następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,
- określenie w planie miejscowym warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb: gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia.

Ochrona wartości kulturowych obszaru **cmentarza rzymsko-katolickiego** polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu planów miejscowych następujących zasad:

- wyznaczenie w razie konieczności w opracowywanych planach miejscowych strefy ochrony konserwatorskiej,
- zachowanie i konserwacja zabytków architektury oraz sztuki sakralnej i nagrobnej,
- zachowanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji założeń i układów zieleni.

5.3. NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Tabela 3 Wykaz zabytków archeologicznych

Nr	Miejscowość - numer w miejscowości	Numer arkusza AZP/ nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	Cychry 1	64-63/2	Osada	Nieokreślona	Okres Rzymski
2.	Jeziora 1	64-64/1	?	średniowiecze	Wczesna Średniowiecze - Późne Średniowiecze XIII w. - XV w.
3.	Jurki 1	63-64/11	Osada	-	Okres nowożytny
4.	Jurki 2	63-64/12	Ślad osadnictwa Osada	Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Okres nowożytny
5.	Jurki 3	63-64/13	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	-	Wczesna Średniowiecze XII w. - XIII w. Późne Średniowiecze - Okres nowożytny
6.	Jurki 4	63-64/17	Folwark	-	Okres nowożytny (do XX w.)
7.	Jurki - Kolonia 1	63-64/14	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Okres nowożytny
8.	Jurki - Kolonia 2	63-64/15	Ślad osadnictwa	-	Okres nowożytny
9.	Kocerany 1	63-64/18	Osada	-	Okres nowożytny
10.	Kocerany 2	63-64/2	Ślady osady	-	Okres nowożytny
11.	Kruszew 1	63-64/5	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa ślady osadnictwa	Nieokreślona Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Starożytność (?) Okres nowożytny
12.	Kruszew 2	63-64/6	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa ślady osadnictwa	Nieokreślona	Starożytność - Wczesna Średniowiecze Wczesna Średniowiecze Okres nowożytny
13.	Kruszew 3	63-64/8	Osada	-	Okres nowożytny
14.	Kruszew 4	63-64/10	Osada	-	Okres nowożytny
15.	Kruszewek 1	63-64/7	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Epoka Kamienia - Epoka Żelaza Wczesne Średniowiecze XI w. - XII w.
16.	Michrów 1	63-64/3	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Okres nowożytny
17.	Michrów 2	63-64/4	Ślad osadnictwa	-	Okres nowożytny
18.	Praga 1	64-64/6	Osada	średniowiecze	Późne Średniowiecze XIV w. - XV w.
19.	Przęstawice 1	64-64/2	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	
20.	Przęstawice 2	64-64/3	Ślad osadnictwa	-	Późne Średniowiecze XIV w. - XV w.
21.	Przęstawice 3	64-64/4	Osada	średniowiecze	Późne Średniowiecze XIV w. - XV w.
22.	Przykory 1	64-63/1	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Epoka Brązu
23.	Tomaszówka 1	64-64/5	Osada	Wczesne średniowiecze	Wczesne Średniowiecze XII w. - XIV w.
24.	Topibaby 1	64-64/7	Osada Osada	Brąz średniowiecze	Epoka Brązu Późne Średniowiecze XV w. - XVI w.
25.	Wola Pniewska	63-64/9	Osada	-	Wczesne Średniowiecze
26.	Wólka Kocerańska 1	63-64/16	Ślad osadnictwa	-	Okres Nowożytny

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy Pniewy (2009 r.)

Ochrona **nieruchomych stanowisk archeologicznych** polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu planów miejscowych następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,

- prowadzenie robót ziemnych lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie zabytku archeologicznego dopuszczona na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

W *Studium* określa się następujące podstawowe cele rozwoju systemów komunikacji:

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i rozwojowych wyznaczonych w *Studium*;
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz integracja z terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- poprawa standardów podróży oraz poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozciągania przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy i intensywność zagospodarowania, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego,
- tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- tworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

6.1.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę dotychczasowe podstawowe zasady jego rozwoju, ustalone w planach miejscowych i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz inwestycje celu publicznego, wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* (2014 r.), *Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030 – Innowacyjne Mazowsze* (2013 r.).

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, w skład którego wchodzi: droga krajowa nr 50 (klasy drogi główne ruchu przyspieszonego GP), część dróg powiatowych (klasy zbiorczej Z) mające znaczenie ponadlokalne,
- układu obsługującego, w skład którego wchodzi pozostałe drogi powiatowe (klasy lokalnej L) oraz drogi gminne (klasy dojazdowej D) o znaczeniu głównie lokalnym.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju, województwa i powiatu, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie, wynikającym z kategorii i klas dróg i dopuszczonym przepisami w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nieobsługiwanych przez układ podstawowy.

W zakresie podstawowego układu drogowego *Studium* przewiduje:

- zachowanie dotychczasowego przebiegu drogi krajowej nr 50 (Ciechanów-Płońsk-Sochaczew-

Mszczonów-Grójec-Góra Kalwaria-Mińsk Mazowiecki-Ostrów Mazowiecka) stanowiącej część tzw. „Dużej Obwodnicy Warszawy” jako drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP); przewiduje się utrzymanie obecnych skrzyżowań tej drogi z poprzecznymi drogami powiatowymi i gminnymi (z dopuszczeniem korekt przebiegów tych dróg w rejonach skrzyżowań w celu poprawy warunków ruchu i jego bezpieczeństwa); dla potrzeb obsługi zagospodarowania (w szczególności planowanego) w przypadkach braku możliwości zapewnienia dojazdu od strony dróg niższych klas należy przewidywać budowę jezdni lokalnych (dróg serwisowych);

- zachowanie dotychczasowego przebiegu dróg powiatowych nr 1601W (Pniewy-Michrów-Rembertów) i 1607W (Konie-Wilków), jako dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (Z).

Dla w/w dróg publicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ich klas i określonymi w przepisach szczególnych, a także z uwzględnieniem oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się zachowanie rezerw terenowych na budowę, rozbudowę i przebudowę pozostałych dróg powiatowych do klasy drogi lokalnej oraz dróg gminnych do klasy dojazdowej oraz budowę nowych odcinków dróg na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych.

Przedstawione na załączniku graficznym – Kierunki zagospodarowania przestrzennego drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi publiczne i wewnętrzne.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na załączniku graficznym – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Szerokości pasów drogowych (w liniach rozgraniczających) dróg publicznych układu obsługującego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować zgodnie z przepisami szczególnymi. Ponadto celowe jest przyjmowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 12-15 m dla dróg klasy lokalnej (L),
- 10-12 m dla dróg klasy dojazdowej (D),
- 6-10 m dla dróg wewnętrznych.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych. Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszych niż:

- dla drogi krajowej – 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza nimi;
- dla powiatowych – 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

6.1.2. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się rozwój systemu przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych, które łączą przedmiotowy obszar z najważniejszymi ośrodkami powiatu oraz województwa. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

6.1.3. Komunikacja lotnicza

Najbliższy port lotniczy znajduje się w Warszawie.

W przypadku dynamicznego, wielofunkcyjnego rozwoju gminy wskazane będzie dążenie do lokalizacji lądowiska dla helikopterów, szybowców i małych samolotów, w tym do celów ratowniczych. Do lokalizacji takiego obiektu wskazany jest teren o odpowiednim ukształtowaniu powierzchni, położeniu względem dominującego kierunku wiatrów, przy braku przeszkód wysokościowych. Proponowana lokalizacja to tereny rolne (oznaczone w studium symbolami R i Z) w rejonie obrębu Michrów. Lądowisko będzie mogło zostać wpisane do ewidencji lądowisk po spełnieniu odpowiednich wymogów, wynikających z obowiązujących przepisów.

6.1.4. Transport ładunków

Transport ładunków odbywać się będzie nadal za pośrednictwem transportu drogowego. Na terenach, gdzie planuje się rozwój aktywności gospodarczej, dojazd zapewni sieć istniejących i planowanych dróg.

6.1.5. Ruch pieszy i rowerowy

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- obecność terenów otwartych w gminie i na obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych.

Czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:

- niesprzyjające warunki klimatyczne przez znaczną część roku,
- świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg krajowej, wojewódzkich oraz powiatowych i wybranych gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach o mniejszym ruchu, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.

Oprócz ścieżek rowerowych, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

6.1.6. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy,

włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu.

- Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1-1,5 miejsca postojowe / 1 lokal,
 - dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1-1,5 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment,
 - dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1 -1,5 miejsca postojowe / 1 mieszkanie i dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług minimum 20 miejsc postojowych / 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla produkcji i magazynów minimum 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - dla usług sportu 5-35 miejsc postojowych / 100 użytkowników,
 - dla usług gastronomii minimum 20 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
 - dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek, 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
 - dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej 1-2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową.
- Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi oraz miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów.

6.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W *Studium* określa się następujące podstawowe cele rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- ☐ zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej;
- ☐ stopniowy rozwój zbiorczej infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych i rozwojowych wyznaczonych w *Studium*;
- ☐ ograniczenie negatywnego wpływu urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia mieszkańców.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy i intensywność zagospodarowania, za właściwe uznaje się:

- ☐ umożliwienie korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz systemów grzewczych,
- ☐ tworzenie warunków dla rozwoju zbiorczych systemów infrastruktury technicznej w szczególności wodno-kanalizacyjnej.

6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Przyjmuje się, że docelowo wszystkie obszary zwartej zabudowy wiejskiej oraz nowo projektowane osiedla mieszkaniowe wyposażone będą w zbiorcze systemy wodociągowe. Do czasu rozbudowy zbiorczego systemu wodociągowego dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę. Budowa urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowana będzie jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków. W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ten sam, co systemy kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska.

Utrzymuje się lokalizację istniejących stacji uzdatniania wody w Pniewach i Michrowie z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji.

- ▣ *Studium* zakłada zachowanie lokalizacji istniejących przyobiektowych oczyszczalni ścieków: przemysłowych i bytowych w Michrowie i Kruszewie;
- ▣ bytowych we wsiach: Jurki, Osieczek, Pniewy, Ciechlin, Jeziora, Kruszew i Karolew.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej – systemem kanalizacji

deszczowej do odbiorników naturalnych lub rowów przydrożnych. Wody opadowe roztopowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu. Nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej.

6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą

Na terenie gminy Pniewy nie występują i nie są planowane inwestycje przesyłowe z zakresu elektroenergetyki.

Zasilanie odbiorców indywidualnych oraz przedsiębiorstw z gminy Pniewy w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV wyprowadzoną z GPZ-tu, położonego w sąsiedniej gminie.

Uznaje się, że istniejący system zasilania gminy zaspokaja obecne oraz perspektywiczne (przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy) potrzeby elektroenergetyczne odbiorców indywidualnych. Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych.

Zaleca się aby rozbudowa elementów układu energetycznego (budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub rozbudowa istniejących sieci) następowała równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę.

Na terenie całej gminy dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW. [Na obszarze zmiany Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.](#)

Zakłada się uciepłowanie obszaru gminy Pniewy w oparciu o indywidualne systemy ogrzewcze. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych proekologicznymi źródłami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych oraz zastosowanie systemów kogeneracji.

Źródła ciepła na terenie gminy Pniewy winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

6.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Pniewy nie występują i nie są planowane inwestycje przesyłowe gazu.

Zakłada się dalszy rozwój sieci rozdzielczej na terenach zurbanizowanych i rozwojowych wskazanych w *Studium*.

6.2.4. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Pniewy nie ma czynnego składowiska odpadów, ani nie jest planowana jego lokalizacja.

Z dniem 1 lipca 2013 r. gmina odpowiada za ich wywóz odpadów wytwarzanych na jej terenie. Organizacja systemu odbioru odpadów ma terenie gminy Pniewy jest zgodna z rozwiązaniami systemowymi zakładanymi w polskim prawie.

6.2.5. Łączność publiczna

Zakłada się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej (w tym światłowodowej) oraz bezprzewodowej. Dopuszcza się lokalizację anten nadawczo-odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2.6. System melioracji wodnej

Zakłada się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tj. sieci drenarskiej i rowów oraz zachowanie możliwości dostępu do nich w celu konserwacji.

W przypadku kolizji z planowanym przeznaczeniem należy przeprowadzić kompleksową przebudowę bądź likwidację systemu melioracyjnego, co oznacza działania w odniesieniu do co najmniej całych działów drenarskich lub działek przed podziałem. Działania wrywkowe mogą się przyczynić do pogorszenia stosunków wodnych i stworzyć możliwość wystąpienia podtopień.

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

W *Studium* wyróżnia się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z siecią wodociągową),
- tereny usług publicznych, tj. szkoły publiczne, przedszkola, świetlice wiejskie,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu,
- tereny gminnych dróg publicznych wraz z urządzeniami dla lokalnej komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów),
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na szczeblu lokalnym.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleni parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsc postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami zagospodarowania *przestrzennego* i zostanie uszczegóławiane na etapie sporządzania planów miejscowych.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

8. 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

W *Studium* wyróżnia się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- droga krajowa nr 50 w klasie GP,
- Obszar Chronionej Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki,
- rezerwat przyrody „Jeziorka-Olszyny”.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W gminie Pniewy nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna gruntów pozwala na rozwój gminy oraz jego przekształcanie bez narzucania obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Niemniej jednak w indywidualnych przypadkach pojedynczych inwestorów, jeśli zaistnieje taka potrzeba podyktowana rodzajem przedsięwzięcia scalenia i podział nieruchomości zawsze może nastąpić na wniosek zainteresowanych zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

9.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Na terenie gminy Pniewy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

9.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Pniewy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

10. 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

Pniewy mają obowiązujące plany miejscowe pokrywające całą gminę w jej granicach administracyjnych.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub gruntów leśnych na cele nieleśne wymagają wszystkie tereny na obszarze gminy wyznaczone jako kierunki rozwoju poszczególnych funkcji. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klas II-III oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze i

nieleśne może nastąpić na etapie sporządzania planu miejscowego po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Zaleca się indywidualne określanie zasięgu zmiany obowiązującego planu miejscowego w miarę potrzeb, m.in. po zgłoszeniu wniosków przez właścicieli lub przyszłych inwestorów.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Podstawowym przeznaczeniem dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych II-III klasy bonitacyjnej ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza obszarami zurbanizowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Jezioroki, Kruszewki oraz pozostałych cieków oraz zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- na obszarach oznaczonych symbolem Z (tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zwiększanie areалу gruntów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urzędniowych lasów. Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej dla rzeki Jezioroki sporządził „*Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Jezioroka*” (2006 r.), w którym wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Dla Jezioroki dotychczas nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego, stąd w/w studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej zachowuje swoją moc. W przedmiotowym dokumencie wskazano obszary zagrożenia powodzią 1% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Obszary te na podstawie ustawy Prawo wodne zostały zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Jezioroki została wskazana na załączniku graficznym – Kierunki zagospodarowania przestrzennego. W granicach w/w obszaru obowiązują ograniczenia związane z zabudową i zagospodarowaniem wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Pniewy nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

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

Dla terenów górniczych oznaczonych symbolem PG obowiązuje konieczność wyznaczania filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy Pniewy nie występują pomniki zagłady.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Pniewy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacji wymagają obszary, na których odbywa się lub będzie wydobywane kruszywo naturalne metodą odkrywkową. Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Pniewy nie występują obszary zdegradowane.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Pniewy nie występują tereny zamknięte, ani ich strefy ochronne.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary funkcjonalne to, w myśl art. 2 pkt. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary „szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

W Studium nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

W zakresie zmiany Studium z 2023 r. treść powyższego rozdziału nie zmieniła się, ponieważ zakres tej zmiany nie dotyczył jego tematyki.

19. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.

Na obszarze zmiany Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

**ROZSTRZYgniĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY**

Na podstawie art. 11 pkt 12 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Pniewy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od dnia 30 grudnia 2022 r. do 27 stycznia 2023 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 20 lutego 2023 r. (termin dyskusji publicznej 16 stycznia 2023 r.)

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 Wójta Gminy Pniewy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pniewy załącznik do uchwały nr LXVIII.434.2023 z dnia 27 marca 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych

										funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”
2	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”
3	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”
4	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”
5	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych

										funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”
6	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”
7	20.02.2023	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod rolnictwo	Dz. Nr 85, 96, 63/1 ob. Michrów	AG	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z projektem studium: „Dopuszczalna lokalizacja: funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej (...), innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi”

Przewodniczący Rady Gminy Pniewy

Wójt Gminy Pniewy



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY

**CZĘŚĆ III – UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

Tekst jednolity

Objaśnienie użytych znaczników w tekście Studium:

abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów skreślony w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

abcdef – wyraz bądź ciąg wyrazów dodany w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

OPRACOWANIE:

STUDIUM 2018 – EKOURBANISTYKA Anna Pugacewicz
ZMIANA STUDIUM 2023 – KANON SP. Z O.O., UL. NADARZYŃSKA 54, 05-805 OTRĘBUSY

2018 - 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Pniewy określa politykę przestrzenną gminy w jej granicach administracyjnych

Ustalenia STUDIUM są wiążące dla organów gminy Pniewy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM nie jest aktem prawa miejscowego

Spis treści:

1.	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	3
2.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	4
2.1.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	4
2.2.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	6
2.3.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	6
2.4.	OJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	6
2.5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	7
2.6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	7
2.7.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
2.8.	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	7
2.9.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	8
2.10.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	8
2.11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	8
2.12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	8
2.13.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	8
2.14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	8
2.15.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	8
2.16.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU. .	8

1. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Opracowywane jest dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. Pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

[Wcześniej](#) obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy* zostało sporządzone w latach 1999-2000¹ w oparciu o nieobowiązujące w dniu dzisiejszym przepisy prawa.

Wstępne analizy, w tym analiza [wcześniej](#) obowiązującego *Studium* oraz wniosków właścicieli nieruchomości w sprawie zmiany obowiązującego planu miejscowego² wykazały konieczność dostosowania aktualnie obowiązującego *Studium* do nowych wymogów prawnych oraz nowych uwarunkowań rozwojowych. Prace nad aktualizacją *Studium* prowadzone były w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.~~ Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Opracowując aktualizację *Studium* wzięto pod uwagę złożone wnioski właścicieli nieruchomości składane na podstawie art. 11, pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe, rekreacyjne lub inwestycyjne. Uwzględniono również wnioski wynikające z prac studialnych, analiz oraz uzyskanych uzgodnień i opinii.

[Aktualne prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy](#) prowadzone są na podstawie uchwały Nr LVI.346.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zmienionej uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r., w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustalenia zawarte w *Studium* zawierają przemyślane i zaakceptowane przez lokalną społeczność oraz władze samorządowe ład i rozwój przestrzenny obszarów wiejskich, w tym rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej, nowych terenów mieszkaniowych, komunikacji oraz usług, które pozwolą na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

W przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

- kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju,
- ochronę indywidualnego charakteru gminy i dążenie do podniesienia jakości życia mieszkańców, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru,

¹ przyjęte Uchwałą Nr XVII/126/2000 Rady Gminy w Pniewach z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zm.

² Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy uchwalony Uchwałą Nr XXIX/208/2002 r. Rady Gminy w Pniewach dnia 28.06.2002 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 221, poz. 5600 z 2002 r. z późn. zm.), [zmieniony uchwałą Nr XXXVI.176.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 maja 2018 r.](#)

- intensyfikację uzbrojenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gazyfikacji,
- przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu przestrzeni.

W zmianie studium uwzględniono:

- wpływ uwarunkowań (uzupełnionych o aktualizację danych dotyczących złóż kopalin),
- zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne i poszukiwanie nowych terenów pod tworzenie zakładów usługowo-produkcyjnych, a co jest z tym związane również duże zapotrzebowanie na miejsca pracy – obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ogranicza rozwój przestrzenny i ekonomiczny gminy. Tym samym nie ma możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie zmian planów miejscowych, które muszą być zgodne z zapisami studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - Przeprowadzone analizy wykazały, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową w perspektywie 30 lat wzrosło – w gminach ościennych przyrost powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków przemysłowych i magazynowych w ciągu ostatnich 5 lat był mniejszy niż w ciągu wcześniejszych 10 lat. Natomiast w gminie Pniewy, jako jedynej w powyższym zestawieniu, wzrost powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków przemysłowych i magazynowych w ciągu ostatnich 5 lat był większy niż w ciągu wcześniejszych 10 lat – zatem wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową,

W celu zwiększenia konkurencyjności gminy w regionie niezbędne jest zwiększenie dynamiki rozwoju działalności gospodarczej, w tym większych inwestycji budowlanych w zakresie budynków przemysłowych i magazynowych. Dobrą dostępność w transporcie drogowym, kluczową dla lokalizacji terenów przemysłowych i magazynowych, zapewnia już teraz droga krajowa nr 50 oraz droga ekspresowa S7.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

W *Studium* wytyczono główne cele polityki przestrzennej gminy Pniewy, którymi są:

- 1) utrzymanie dominującej funkcji rolniczej (w tym rolnictwa intensywnego) z dobrze rozwiniętym sektorem rolno-spożywczym,
- 2) umocnienie znaczenia gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka wiejskiego z uzupełniającymi funkcjami: mieszkaniową, usługową, turystyczno-rekreacyjną i produkcyjną,
- 3) zapewnienie równoważonego zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego:
 - potrzeby rozwojowe,
 - wymogi ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego,
- 4) zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W *Studium* wytyczono poniższe kierunki zmian struktury przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów:

- rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach przyległych do istniejących dróg publicznych (w pasach od 10 do 150 m),
- utworzenie centrum turystyczno-rekreacyjnego w Osieczku o charakterze całorocznym i wysokim standardzie obsługi,

- rozwój funkcji rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej i turystycznej w dolinie Jeziorki we wsiach: Osieczek, Przykory, Cychry, Wilczoruda Parcela, Jeziora, Jeziórka oraz w części wschodniej gminy we wsiach Michrów, Kocerany, Kolonia Jurki, Nowina Przęstawice,
- rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, składowych i magazynowych w następujących lokalizacjach:
 - w rejonach skrzyżowań drogi krajowej nr 50,
 - w rejonie wsi Michrów, Michrówek, Ginetówka i Załęże Duże,
- rozwój terenów obsługi ruchu komunikacyjnego i podróżnych przy drodze krajowej nr 50,
- modernizacja, restrukturyzacja i uzupełniania zabudowy, w tym:
 - uzupełnienie zabudowy ośrodka gminnego w Pniewach,
 - wykształcenie nowych lokalnych ośrodków usługowych w szczególności we wsiach Przęstawice, Ciechlin oraz Kruszew,
 - uzupełnienie zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową,
 - uzupełnienie układów zabudowy wsi obiektami przestrzeni publicznej,
- ochrona i modernizacja istniejących zespołów pałacowo-parkowych z możliwością wykorzystania na cele usługowe,
- tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, terenów sportu i wypoczynku,
- wydobywanie kruszywa naturalnego w miejscach udokumentowanych złóż kopalin,
- rekultywacja terenów powierzchniowej eksploatacji po zakończeniu wydobywania zgodnie z kierunkiem rekultywacji,
- ochrona obszarów tworzących system przyrodniczy,
- intensyfikacja produkcji rolniczej, w szczególności sadowniczej.

Na załączniku graficznym do *Studium* – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oraz w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” wyznaczono tereny zurbanizowane, w granicach których przewidziane jest utrzymanie lub przekształcenie istniejącego zainwestowania oraz tereny rozwojowe, z podziałem na:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej – MNL,
- tereny zieleni urządzonej z usługami – ZP/U,
- tereny aktywności gospodarczej – AG,
- tereny górnicze – PG,
- tereny dróg publicznych:
 - klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP,
 - klasy zbiorczej – KDZ,
 - klasy lokalnej – KDL,
 - klasy dojazdowej – KDD.

Na w/w załączniku graficznym wyznaczono również tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- tereny cmentarzy – ZC,
- tereny lasów – L,
- tereny rolne o przewadze sadów i gruntów ornych – R,
- tereny rolne o przewadze trwałych użytków zielonych i zadrzewień – Z,
- tereny powierzchniowych wód śródlądowych – W.

W *Studium* przyjęto poniższe wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów do uszczegółowienia w planach miejscowych:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy,

- minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

W celu ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu (w tym krajobrazu kulturowego) w *Studium* określono:

- system przyrodniczy gminy,
- obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych oraz otwartych.

Gminie Pniewy nie został nadany i nie planuje się nadania statusu uzdrowiska, ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

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

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w *Studium* określono:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie,
- inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
- nieruchome zabytki archeologiczne.

Na terenie gminy Pniewy nie wskazano dóbr kultury współczesnej.

2.4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

W *Studium* określono następujące podstawowe cele rozwoju systemów komunikacji:

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i rozwojowych wyznaczonych w *Studium*;
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz integracja z terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- poprawa standardów podróży oraz poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, w skład którego wchodzi: droga krajowa nr 50 (klasy drogi główne ruchu przyspieszonego GP), część dróg powiatowych (klasy zbiorczej Z) mające znaczenie ponadlokalne,
- układu obsługującego, w skład którego wchodzi pozostałe drogi powiatowe (klasy lokalnej L) oraz drogi gminne (klasy dojazdowej D) o znaczeniu głównie lokalnym.

W zakresie podstawowego układu drogowego *Studium* przewiduje:

- zachowanie dotychczasowego przebiegu drogi krajowej nr 50 stanowiącej część tzw. „*Dużej Obwodnicy Warszawy*” jako drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP); dla potrzeb obsługi zagospodarowania (w szczególności planowanego) w przypadkach braku możliwości zapewnienia dojazdu od strony dróg niższych klas należy przewidywać budowę jezdni lokalnych (dróg serwisowych);
- zachowanie dotychczasowego przebiegu dróg powiatowych nr 1601W (Pniewy-Michrów-Rembertów) i 1607W (Konie-Wilków), jako dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (Z).

2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W *Studium* określono następujące podstawowe cele rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej;
- stopniowy rozwój zbiorczej infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych i rozwojowych wyznaczonych w *Studium*;
- ograniczenie negatywnego wpływu urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia mieszkańców.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy i intensywność zagospodarowania, za właściwe uznano umożliwienie korzystania z indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz systemów grzewczych. Docelowo przyjęto jednak obowiązek uzbrojenia obszarów zwartej zabudowy wiejskiej oraz nowo projektowanych osiedli mieszkaniowych w zbiorcze systemy wodno-kanalizacyjne.

2.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

W *Studium* wskazano obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:

- znaczeniu lokalnym:
 - tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z siecią wodociągową),
 - tereny usług publicznych, tj. szkoły publiczne, przedszkola, świetlice wiejskie,
 - tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu,
 - tereny gminnych dróg publicznych wraz z urządzeniami dla lokalnej komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych,
 - tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów),
 - pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na szczeblu lokalnym.
- znaczeniu ponadlokalnym:
 - droga krajowa nr 50 w klasie GP,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki,
 - rezerwat przyrody „Jezióra-Olszyny”.

2.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W gminie Pniewy nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

2.8. 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

Gmina Pniewy ma obowiązujące plany miejscowe pokrywające całą gminę w jej granicach administracyjnych. Zmiana planu miejscowego następowała będzie w miarę potrzeb, m.in. po zgłoszeniu wniosków przez właścicieli lub przyszłych inwestorów.

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

Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Jeziorki została wskazana na załączniku graficznym – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. W granicach w/w obszaru obowiązują ograniczenia związane z zabudową i zagospodarowaniem wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Pniewy nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

Dla terenów górniczych oznaczonych symbolem PG obowiązuje konieczność wyznaczania filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy Pniewy nie występują pomniki zagłady.

2.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Pniewy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacji wymagają obszary, na których odbywa się lub będzie wydobywane kruszywo naturalne metodą odkrywkową. Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Pniewy nie występują obszary zdegradowane.

2.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Pniewy nie występują tereny zamknięte, ani ich strefy ochronne.

2.15. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

W *Studium* nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

2.16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.

Na obszarze zmiany Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.