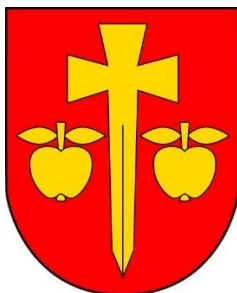


**Wójt Gminy Pniewy**



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

---

**CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA**

PROJEKT – wyłożenie do publicznego wglądu  
w dniach od 20 września 2016 r. do 11 października 2016 r.  
(składanie uwag do 31 października 2016 r.)

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Pniewy  
z dnia .....

**wrzesień 2016 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**

**SPORZĄDZIŁ:**

Wójt Gminy Pniewy  
Pniewy 2, 05-652

**OPRACOWAŁ:**

EKOURBANISTYKA Anna Pugacewicz  
Al. Wilanowska 67a lok. 10  
02-765 Warszawa

***w składzie:***

- mgr inż. arch. krajobrazu Anna Pugacewicz – główny projektant  
(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 384)
- mgr inż. arch. krajobrazu Urszula Bereza-Tijero

## 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 2015 r., poz. 199, ze 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).

## 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-Żyrardów-Mszczonów-Grójec-Góra Kalwaria-Kołbiel-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 gminie:

- powierzchnia – 10232 ha (102 km<sup>2</sup>),
- liczba sołectw – 38,
- liczba miejscowości – 42,
- liczba mieszkańców – 4 743 (stan na 31.12.2014<sup>1</sup>),
- liczba mieszkańców na km<sup>2</sup> – 46,5,
- 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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).

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

---

<sup>1</sup> Wg BDL GUS

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:

1. 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;
2. 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;
3. 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.

Aktualne prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy prowadzone są 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.

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:

1. Uchwałą 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.
2. Uchwałą 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 ewid. 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.
3. Uchwałą 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.
4. Uchwałą 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.

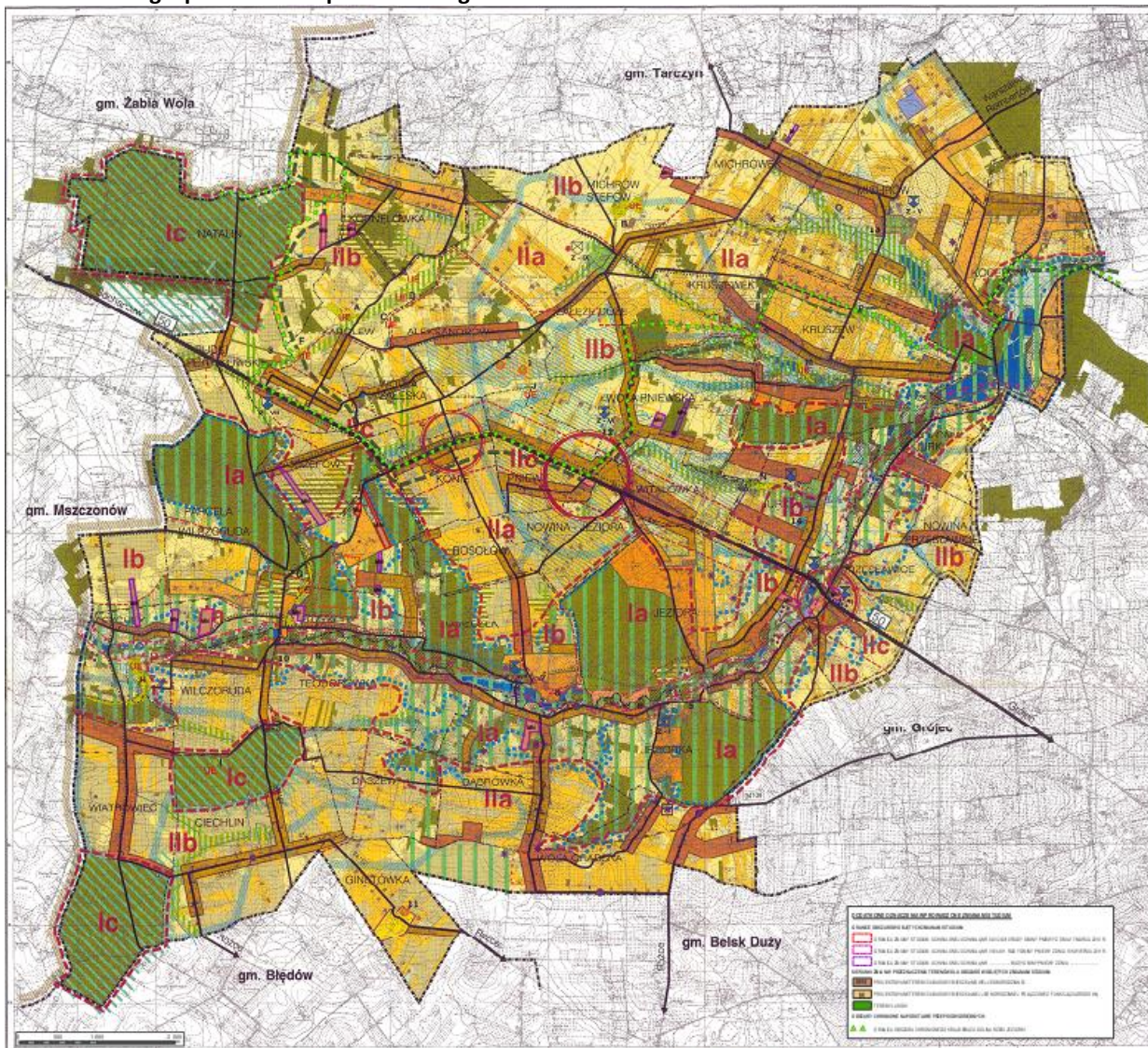
#### **2.1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

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 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: 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 następnych pokoleń.

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



Źródło: Urząd Gminy Pniewy

Obowiązujące *Studium* dzieli 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, Michrów, 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-warzywniej 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.

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** - obszary predysponowane do rozwoju rolnictwa, jako funkcji głównej.

- **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* przewiduje 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 sołeckich w obrębie strefy Ila i Ilb *Studium* wskazuje 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, Rosołów, Osieczek, Jeziora, w tym osiedle Śreniawa, Teodorówka, Dąbrówka, Jeziorka, 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 wyznacza tereny niezabudowane, stanowiące rezerwę inwestycyjną.

Studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej 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.

### **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.).

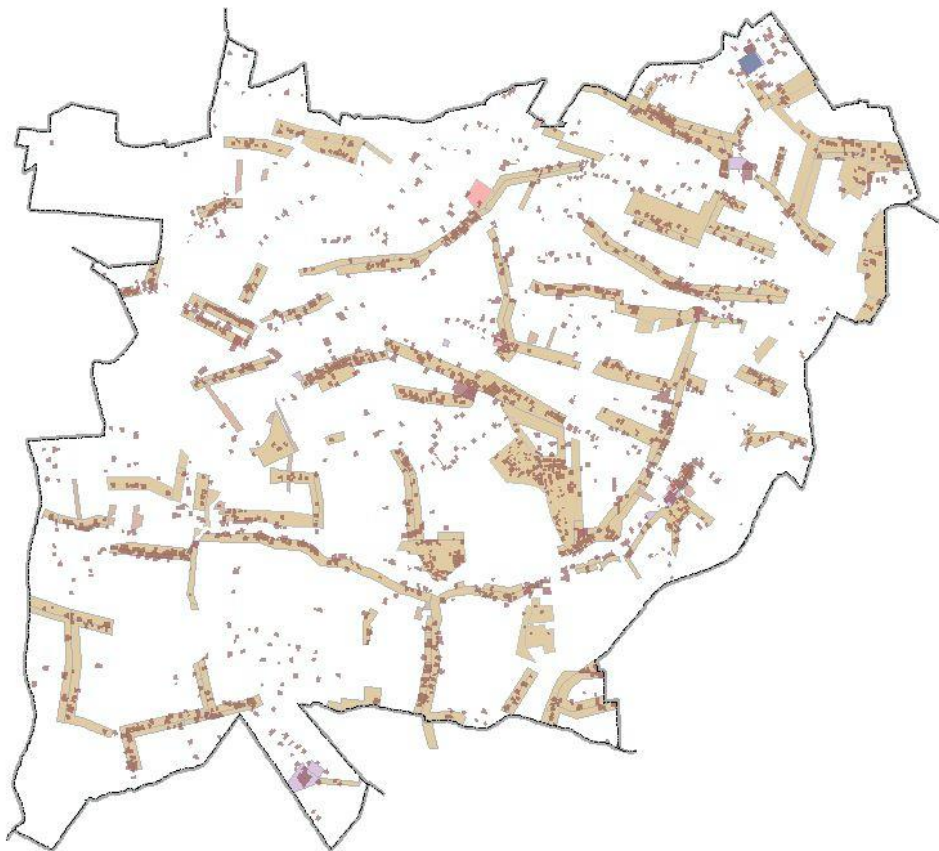
W MPZP wydzielono następujące kategorie przeznaczenia terenów zurbanizowanych:

- 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 km<sup>2</sup>. Kolejną pod względem powierzchni kategorią są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej obejmujące 4,4 km<sup>2</sup>. Pozostałe wydzielone terenów zurbanizowanych zajmują znacznie mniejszą powierzchnię: 0,4 km<sup>2</sup> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i podobnie 0,4 km<sup>2</sup> tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczych nieuciążliwych poza strefą mieszkaniową, 0,2 km<sup>2</sup> 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 Przysławicach, 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 затrze 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                  |
| <b>Użytki rolne razem</b>                                                      | <b>ha</b> | <b>7024</b>  | <b>100</b>           | <b>68,65</b>          |
| 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                  |
| <b>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem</b>                       | <b>ha</b> | <b>2799</b>  | <b>100</b>           | <b>27,36</b>          |
| 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                  |
| <b>Grunty zabudowane i zurbanizowane razem</b>                                 | <b>ha</b> | <b>269</b>   | <b>100</b>           | <b>2,63</b>           |
| Grunty pod wodami – powierzchniowe płynące                                     | ha        | 11           | 100                  | 0,11                  |
| Grunty pod wodami – powierzchniowe stojące                                     | ha        | 0            | 0                    | 0                     |
| <b>Grunty pod wodami razem</b>                                                 | <b>ha</b> | <b>11</b>    | <b>100</b>           | <b>0,11</b>           |
| Nie użytki                                                                     | ha        | 122          | -                    | 1,19                  |
| Tereny różne                                                                   | ha        | 7            | -                    | 0,07                  |
| <b>Powierzchnia gminy ogółem</b>                                               | <b>ha</b> | <b>10232</b> | <b>-</b>             | <b>100</b>            |

Źródło: Na podstawie zestawienia zbiorczego starostwa powiatowego

### 2.2.1 Tereny mieszkaniowe – stan mieszkalnictwa

W roku 2014 w gminie Pniewy było 1 407 budynków mieszkalnych. Liczba ta odpowiada stanowi zasobowemu z 2010 roku. Z danych GUS w tym samym czasie do gminy należało 29 mieszkań komunalnych i 1 mieszkanie socjalne.

**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 |
|---------------------------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Budynki mieszkalne                    | -      | 1408         | 1348         | 1373         | 1390         | 1407         |
| Zasoby mieszkaniowe wg form własności | J. m.  | Stan na 2010 | Stan na 2011 | Stan na 2012 | Stan na 2013 | Stan na 2014 |
| ogółem                                |        |              |              |              |              |              |
| mieszkania                            | miesz. | 1442         | 1451         | 1476         | 1493         | -            |
| izby                                  | izba   | 5398         | 5461         | 5612         | 5701         | -            |
| powierzchnia użytkowa mieszkań        | m2     | 124210       | 125633       | 130307       | 132648       | -            |
| zasoby gmin (komunalne)               |        |              |              |              |              |              |
| mieszkania                            | miesz. | -            | -            | -            | 30           | -            |
| powierzchnia użytkowa mieszkań        | m2     | -            | -            | -            | 1482         | -            |

Źródło: Na podstawie danych BDL GUS

Wg danych na koniec roku 2014 (BDL GUS) 76 % mieszkań ma dostęp do wodociągu, łazienkę posiada 67,6%, a 70,7% centralne ogrzewanie.

Udział procentowy mieszkańców gminy korzystających ze zbiorczej sieci wodociągowej w 2013 r. wynosił 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 działają firma Atlantic w miejscowości Jeziora, AgraTrans w Józefowie, ośrodek rehabilitacyjny Concordia Salus w Osieczku, PiastPol w miejscowości Kruszew, fabryka drzwi i okien Adro w Budkach Petrykowskich, 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: Jeziorce (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.

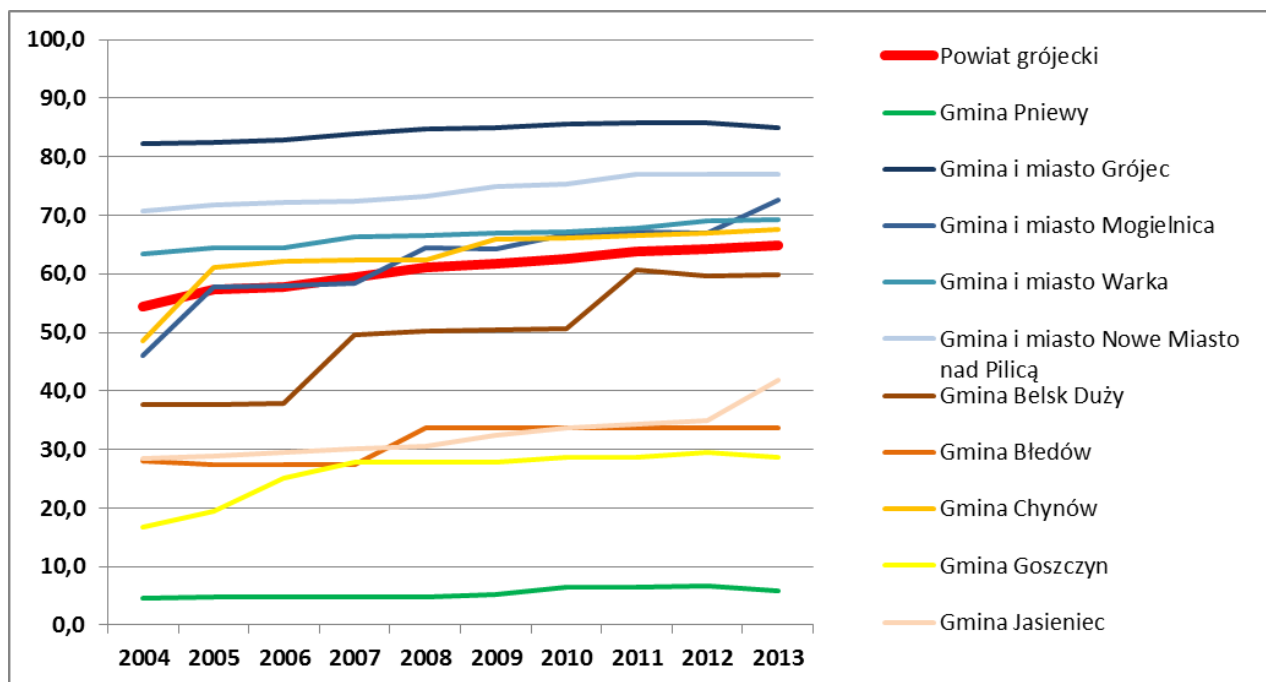
### **2.2.4 Stan infrastruktury technicznej**

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).

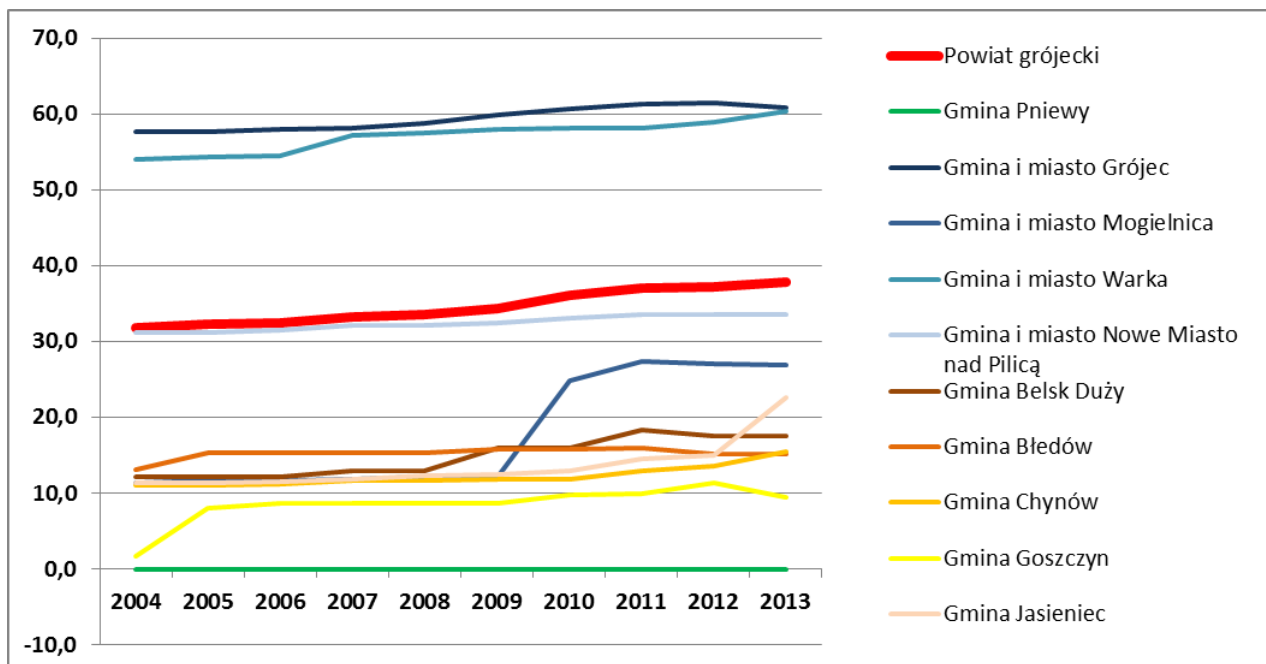
Największy problem z infrastrukturą techniczną na terenie gminy dotyczy rozwoju sieci wodno-kanalizacyjnej. Jedynie 5,9% mieszkańców gminy korzysta z sieci. Łączna jej długość na terenie gminy liczyła w 2014 r. 10,5 km. Gmina nie posiada sieci kanalizacyjnej. Są to najniższe wskaźniki spośród wszystkich gmin na terenie powiatu grójeckiego.

**Rysunek 4** Udział procentowy mieszkańców danej jednostki administracyjnej z sieci wodociągowej w latach 2004-2013



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

**Rysunek 5** Udział procentowy mieszkańców danej jednostki administracyjnej z sieci kanalizacyjnej w latach 2004-2013



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

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

Mieszkańcy gminy korzystają głównie z bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne (1 100 obiektów w 2013 r. wg BDL GUS). Poza zbiornikami bezodpływowymi mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków (55 obiektów w 2013 r. wg BDL GUS). Komunalne 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.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć rozdzielczą gazu. Według danych BDL GUS w 2013 r. zaopatrywała ona 49,2% mieszkańców gminy a łączna długość sieci rozdzielczej wynosiła 89,317 km.

Odpady 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 iły z domieszką pyłu węgla brunatnego. Utwory pliocenu wykształcone są w postaci iłów 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 glaciofluwialne, 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 Przestawic.

Pod tymi podlodowcowymi osadami zalegają starsze utwory trzeciorzędowe — plioceńskie iły 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 wyługowane. 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 płacami 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

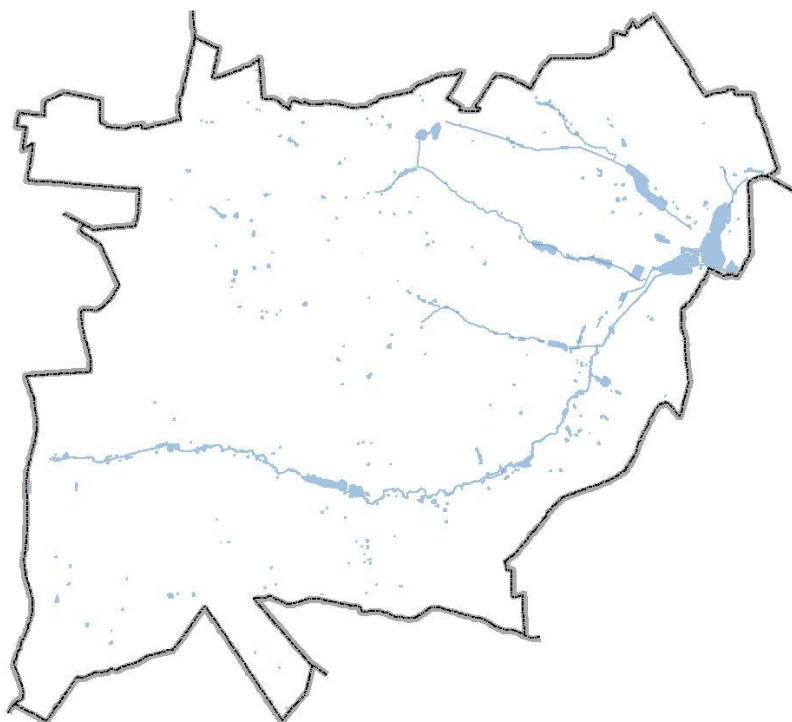
#### Wody powierzchniowe

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 ciek 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 6 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 płat;
- 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 m<sup>3</sup>/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 zaszerogowany 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. Gumińskiego<sup>2</sup> 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 %.

Wartości średnie dla obszaru mogą się różnić w poszczególnych latach.

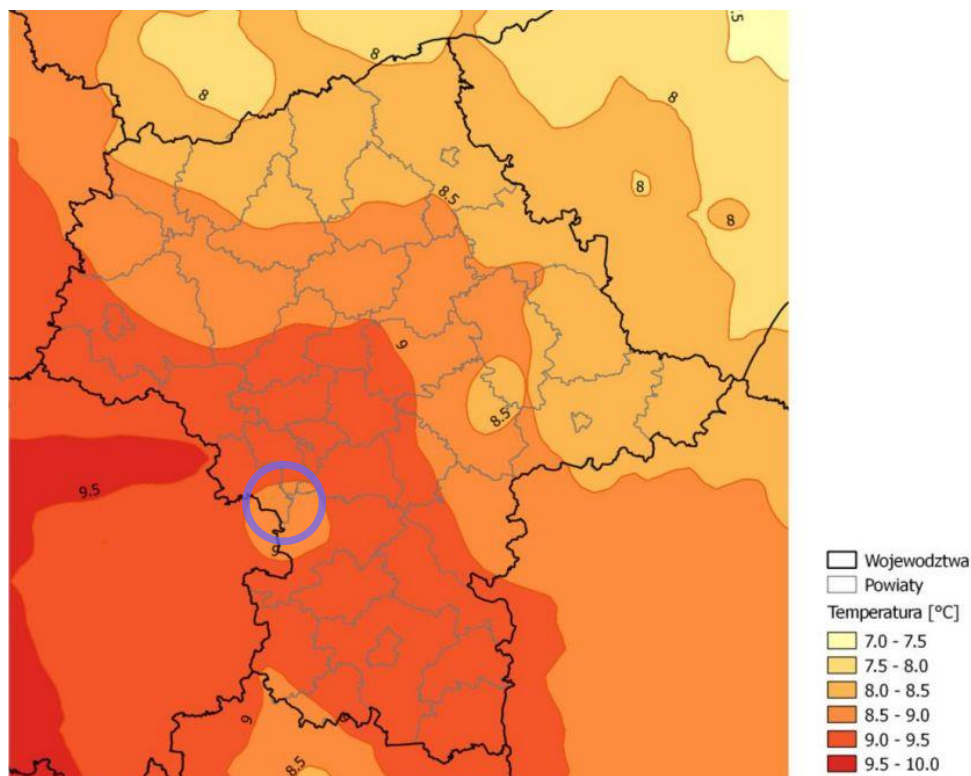
Średnie roczne temperatury powietrza dla obszaru gminy Pniewy, prezentowane przez WIOŚ w ostatnich trzech latach są nieznacznie wyższe od wartości podawanych dla dzielnicy i powiatu i wahają się od 7 do 10°C (9-10 w 2012 r., 7-8 w 2013 r., 8-9 w 2014 r.). Podobnie nieznacznie większe niż średnia były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

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

**Rysunek 7 Rozkład średniej rocznej wartości temperatury powietrza [°C] w województwie mazowieckim w 2014 r.**

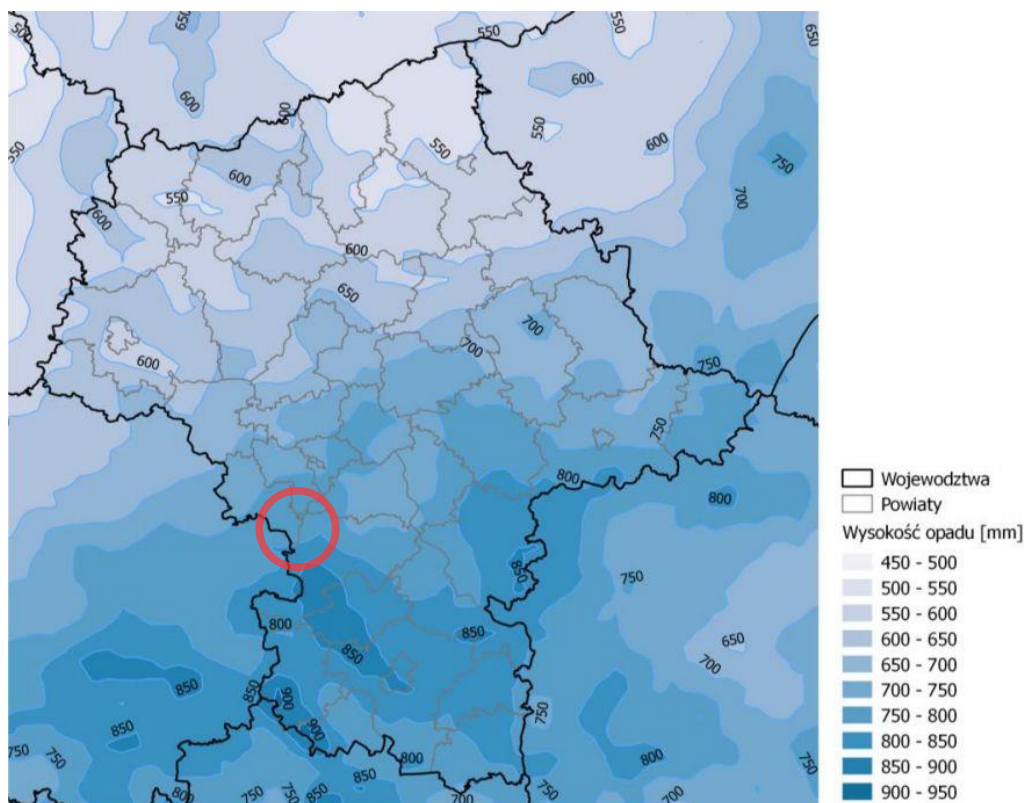
---

<sup>2</sup> Gumiński R.: Meteorologia i klimatologia dla rolników, 1951



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

**Rysunek 8 Rozkład rocznej sumy opadów atmosferycznych w województwie mazowieckim w 2014 r.**



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

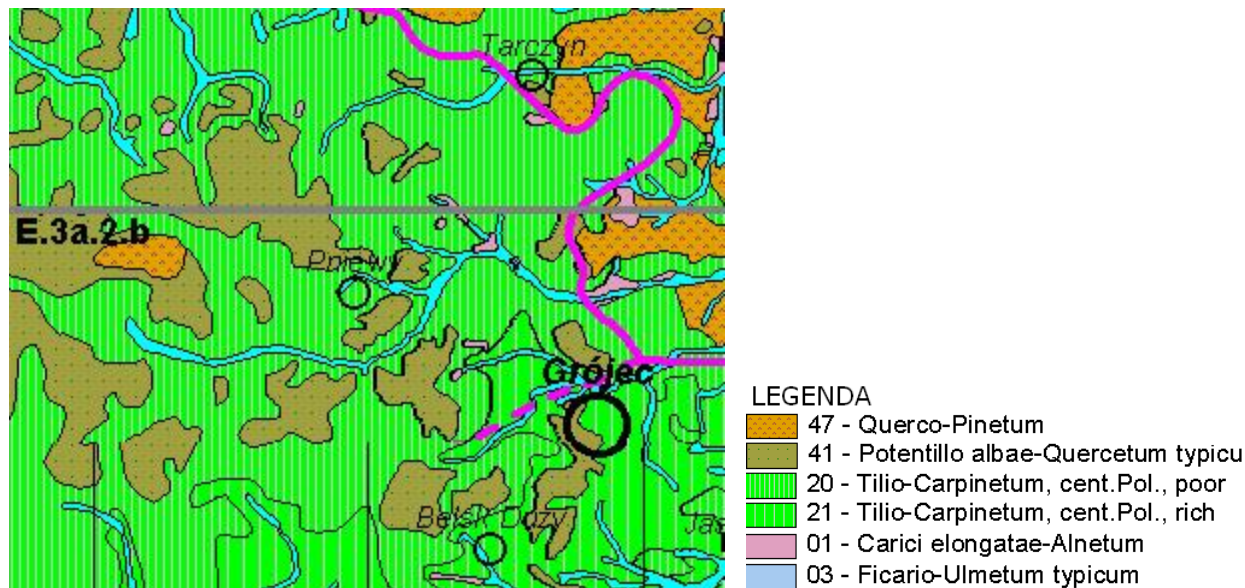
Na obszarze gminy lokalnie klimat może być bardziej zróżnicowany, zależnie od ukształtowania i użytkowania terenu. Obszary sąsiadujące ze zbiornikami i ciekami wodnymi charakteryzują się większą wilgotnością i mniejszą amplitudą temperatur. Na obszarach tych i terenach podmokłych tworzą się

zastoiska zimnego powietrza, częściej występują i dłużej utrzymują się mgły. Obszary odstąpione 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.

Rysunek 9 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, IGiPZ PAN, Warszawa

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 kosaćcem 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.

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 biogennych, 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 Jezioroki 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.”*

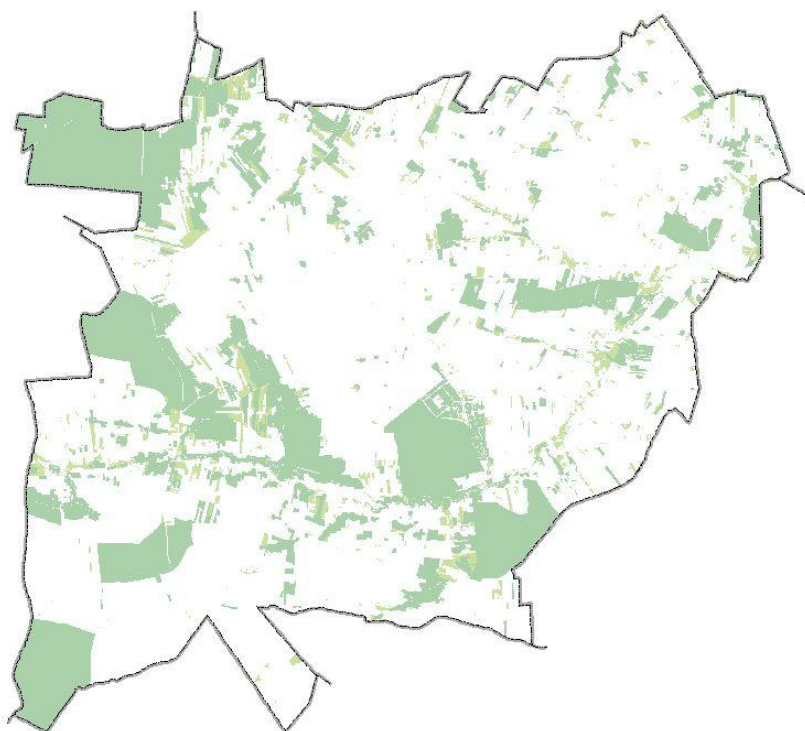
Zagospodarowanie przestrzenne gminy z licznymi remizami śródpolnymi, terenami podmokłymi i stawami z towarzyszącą roślinnością przywodną stwarza bardzo korzystne warunki dla bytowania wielu gatunków zwierząt wodnych i przywodnych. Obszary te na równi z zaroślami i terenami lasów stanowią ostoje dla przemieszczających się ptaków, jak również miejsce ich rozrodu i żerowania. Dolina Jezioroki 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 10 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 dzióbaty, parzydło leśne, storzan bezlistny i zimoziół północny. Spośród chronionych gatunków mszaków, porostów i grzybów występują: drabik drzewkowaty, gajnik lśniący, modrzacek siny, płonnik pospolity, torfowce, płucnica islandzka, chrobotki, smardz jadalny, sromotnik bezwstydy i szmaciak gałęzisty.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Za [http://www.grojec.radom.lasy.gov.pl/lasy-nadlesnictwa#VcdxL\\_Ptmko](http://www.grojec.radom.lasy.gov.pl/lasy-nadlesnictwa#VcdxL_Ptmko)

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 ww. 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 4 Powierzchnia gruntów leśnych w ha w gminie Pniewy według form władania w latach 2004-2014**

|                                                                            | 2004   | 2005   | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013    | 2014    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| <b>Powierzchnia gruntów leśnych ogółem</b>                                 | 2257,2 | 2252,8 | 2252,9 | 2252,9 | 2249,9 | 2247,1 | 2249   | 2248,6 | 2248,3 | 2247,91 | 2247,88 |
| <b>Powierzchnia lasów ogółem</b>                                           | 2229,4 | 2225   | 2225,1 | 2225,1 | 2222,1 | 2219,3 | 2221,2 | 2220,8 | 2220,5 | 2222,21 | 2222,18 |
| <b>Grunty leśne publiczne ogółem</b>                                       | 1303,2 | 1298,8 | 1298,9 | 1298,9 | 1298,9 | 1296,9 | 1298,8 | 1298,8 | 1298,8 | 1298,97 | 1299,29 |
| <b>Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa</b>                               | 1298,8 | 1298,8 | 1298,9 | 1298,9 | 1298,9 | 1296,9 | 1298,8 | 1298,8 | 1298,8 | 1298,97 | 1299,29 |
| <b>Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych</b> | 1296,8 | 1296,8 | 1296,9 | 1296,9 | 1296,9 | 1296,9 | 1296,9 | 1296,9 | 1296,9 | 1296,88 | 1296,88 |
| <b>Grunty leśne prywatne</b>                                               | 954    | 954    | 954    | 954    | 951    | 950,2  | 950,2  | 949,8  | 949,5  | 948,94  | 948,59  |

Źródło: 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 2014 wg danych BDL GUS w gminie było 2247,88 ha gruntów leśnych, co stanowiło 21,7% jej powierzchni.

**Tabela 5 Lesistość gminy na tle województwa i powiatu w latach 2004-2014**

|                                | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>województwo mazowieckie</b> | 22,1% | 22,1% | 22,3% | 22,3% | 22,4% | 22,6% | 22,7% | 22,8% | 22,9% | 23,0% | 23,1% |
| <b>powiat</b>                  | 12,5% | 12,5% | 12,9% | 13,0% | 13,0% | 13,1% | 13,1% | 13,0% | 13,0% | 13,0% | 13,0% |

|                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>grójecki</b>     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <b>gmina Pniewy</b> | 21,8% | 21,8% | 21,8% | 21,8% | 21,7% | 21,7% | 21,7% | 21,7% | 21,7% | 21,7% | 21,7% |

Źródło: 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 żyniego dobrego (29,7% gruntów ornych), żyni słaby (20,7% gruntów ornych) i żyni bardzo słaby (32% gruntów ornych). Kompleks żyni słaby i żyni 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 Rosotów. Są to rowy melioracyjne, drenowanie w tym zbieracze drenarskie, sączki, studzienki drenarskie, wyloty, rucoiągi.

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 6 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                  |
| <b>Użytki rolne razem</b>              | <b>ha</b> | <b>7024</b> | <b>100</b>           | <b>68,65</b>          |

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. Wciążu 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 7 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                                  |
| <b>ogółem</b>            | <b>879</b>         | <b>100</b>                            |

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 roku, 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 8 Struktura użytkowania gruntów rolnych**

| Użytkowanie gruntów                           | Pow. w ha      | Udział % w pow. użytków rolnych |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| <b>użytki rolne ogółem</b>                    | <b>5041,21</b> | <b>86,53</b>                    |
| 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                            |
| las i grunty leśne                            | 470,81         | 8,08                            |
| pozostałe grunty                              | 313,93         | 5,39                            |
| <b>grunty ogółem</b>                          | <b>5825,95</b> | <b>100</b>                      |

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 roku, 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 9 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                        |
| <b>ogółem</b>                            | <b>483,04</b> | <b>100</b>                  |

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 roku, GUS

Na terenie gminy nie prowadzi się intensywnej hodowli zwierząt. Jedynie 88 z 879 gospodarstw (10%) utrzymywało w 2010 roku 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 10 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 roku, GUS

W 2010 roku 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 spływowi powierzchniowemu 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, objawiającą 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 11 Sumy emisji zanieczyszczeń przemysłowych dla województwa i powiatu grójeckiego w 2013 r.**

|                               | SO <sub>2</sub><br>[Mg] | NO <sub>x</sub><br>[Mg] | CO<br>[Mg] | PM <sub>10</sub><br>[Mg] | PM <sub>2,5</sub><br>[Mg] | B(a)P<br>[kg] | As<br>[kg] | Cd<br>[kg] | Ni<br>[kg] | Pb<br>[kg] |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| Woj. mazowieckie              | 71342                   | 37261                   | 11562      | 3432                     | 1415                      | 441           | 1020       | 144        | 3222       | 1306       |
| Powiat grójecki               | 151                     | 198                     | 224        | 28                       | 10                        | 0,016         | 1,813      | 0,844      | 3,688      | 3,493      |
| Udział % w emisji województwa | 0,21%                   | 0,53%                   | 1,94%      | 0,82%                    | 0,71%                     | 0,00%         | 0,18%      | 0,59%      | 0,11%      | 0,27%      |

Źródło: zestawienie własne na podstawie danych Raportu o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2013 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 2013 r.* ogrzewanie indywidualne miało największy udział w emisji tlenku węgla, pyłów PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, 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 12 Procentowy udział emitowanej substancji w sumie emisji w 2013 r.**

| Kategorie źródeł emisji       | SO <sub>2</sub> | NO <sub>x</sub> | CO  | PM <sub>10</sub> | PM <sub>2,5</sub> | B(a)P | As  | Cd  | Ni  | Pb  |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----|------------------|-------------------|-------|-----|-----|-----|-----|
| Przemysł                      | 74%             | 38%             | 3%  | 5%               | 3%                | 7%    | 23% | 3%  | 16% | 3%  |
| Domu ogrzewane indywidualnie* | 22%             | 13%             | 51% | 70%              | 87%               | 88%   | 77% | 95% | 77% | 74% |
| Komunikacja samochodowa**     | 4%              | 49%             | 46% | 25%              | 10%               | 5%    | 0%  | 2%  | 7%  | 23% |

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

\*\*PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> 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 2013r.

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:

1. 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<sub>2,5</sub>),
  - 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.
2. 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.
3. Dla substancji, dla których określone są poziomy docelowe:
  - klasa A – stężenia PM<sub>2,5</sub> na terenie strefy nie przekraczają poziomu docelowego,
  - klasa C2 – stężenia PM<sub>2,5</sub> 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 powyższym wyniki 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 13 Klasy jakości powietrza dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi**

|                                  |      | Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy |                 |                  |                   |         |         |        |                             |                    |         |         |                |                   |
|----------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|---------|---------|--------|-----------------------------|--------------------|---------|---------|----------------|-------------------|
|                                  |      | kryterium – poziom dopuszczalny                                                   |                 |                  |                   |         |         |        | kryterium – poziom docelowy |                    |         |         |                |                   |
|                                  |      | SO <sub>2</sub>                                                                   | NO <sub>2</sub> | PM <sub>10</sub> | PM <sub>2,5</sub> | Pb      | ben-zen | CO     | As                          | ben-<br>zo(a)piren | Cd      | Ni      | O <sub>3</sub> | PM <sub>2,5</sub> |
| Strefa mazowiecka/<br>Belsk Duży | 2012 | A<br>A                                                                            | C<br>A          | C<br>*           | C<br>bp           | A<br>bp | A<br>bp | A<br>A | A<br>bp                     | C<br>bp            | A<br>bp | A<br>bp | A/D2<br>A      | C2<br>bp          |
| Strefa mazowiecka/<br>Belsk Duży | 2013 | A<br>A                                                                            | A<br>A          | C<br>C           | C<br>bp           | A<br>bp | A<br>bp | A<br>A | A<br>bp                     | C<br>bp            | A<br>bp | A<br>bp | A/D2<br>A/D2   | C2<br>bp          |
| Strefa mazowiecka/<br>Belsk Duży | 2014 | A<br>A                                                                            | A<br>A          | C<br>bp          | C<br>bp           | A<br>bp | A<br>bp | A<br>A | A<br>bp                     | C<br>bp            | A<br>bp | A<br>bp | A/D2<br>A/D2   | C2<br>bp          |

Źródło: „Roczna oceny jakości powietrza atmosferycznego w województwie mazowieckim” za 2012-2014

bp - brak pomiarów; \* - zbyt krótka seria pomiarowa

Jakość powietrza w strefie w większości przypadków spełnia kryteria klasy A. Problem stanowią zanieczyszczenia pyłami PM10 i PM2,5 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 przesyle, zmianę paliwa oraz sposobu ogrzewania indywidualnego 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. Pomiary hałasu są prowadzone głównie w większych ośrodkach miejskich. W ostatnich latach nie były prowadzone w miejscowościach na terenie powiatu grójeckiego.<sup>4</sup> Okresowo prowadzi się badania natężenia ruchu oraz mapy akustyczne dla głównych szlaków komunikacyjnych.

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 2010 r. Gminy Pniewy dotyczą pomiary na dwóch odcinkach: Mszczonów – Pniewy (w miejscowości Zbiroża) i Pniewy – Grójec (w Przysławicach). Średni dobowy ruch pojazdów silnikowych wyniósł odpowiednio 11.942 i 12.523 pojazdów. Największy udział miały samochody ciężarowe z przyczepą oraz samochody osobowe i mikrobusy.

**Tabela 14 Struktura pojazdów w punktach Zbiroża i Przysławice w Generalnym Pomiarze Ruchu w 2010 r.**

| Odcinek            | Pojazdy silnikowe ogółem | Motocykle | Sam. osob. i mikrobusy | Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze) | Sam. ciężarowe bez przyczepy | Sam. ciężarowe z przyczepą | Autobusy | Ciągarki rolnicze | Rowery |
|--------------------|--------------------------|-----------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------|-------------------|--------|
| Mszczonów - Pniewy | 11942                    | 17        | 4710                   | 915                               | 664                          | 5602                       | 31       | 3                 | 8      |
| Pniewy - Grójec    | 12523                    | 17        | 5135                   | 1199                              | 812                          | 5287                       | 69       | 4                 | 7      |

Źródło: Na podstawie <http://www.gddkia.gov.pl/pl/987/gpr-2010>

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 S7.

**Tabela 15 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                            |

<sup>4</sup> Za Raportem o stanie środowiska w województwie mazowieckim w roku 2012 i 2013.

|                        |       |         |
|------------------------|-------|---------|
| <b>Pniewy - Grójec</b> | 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 (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

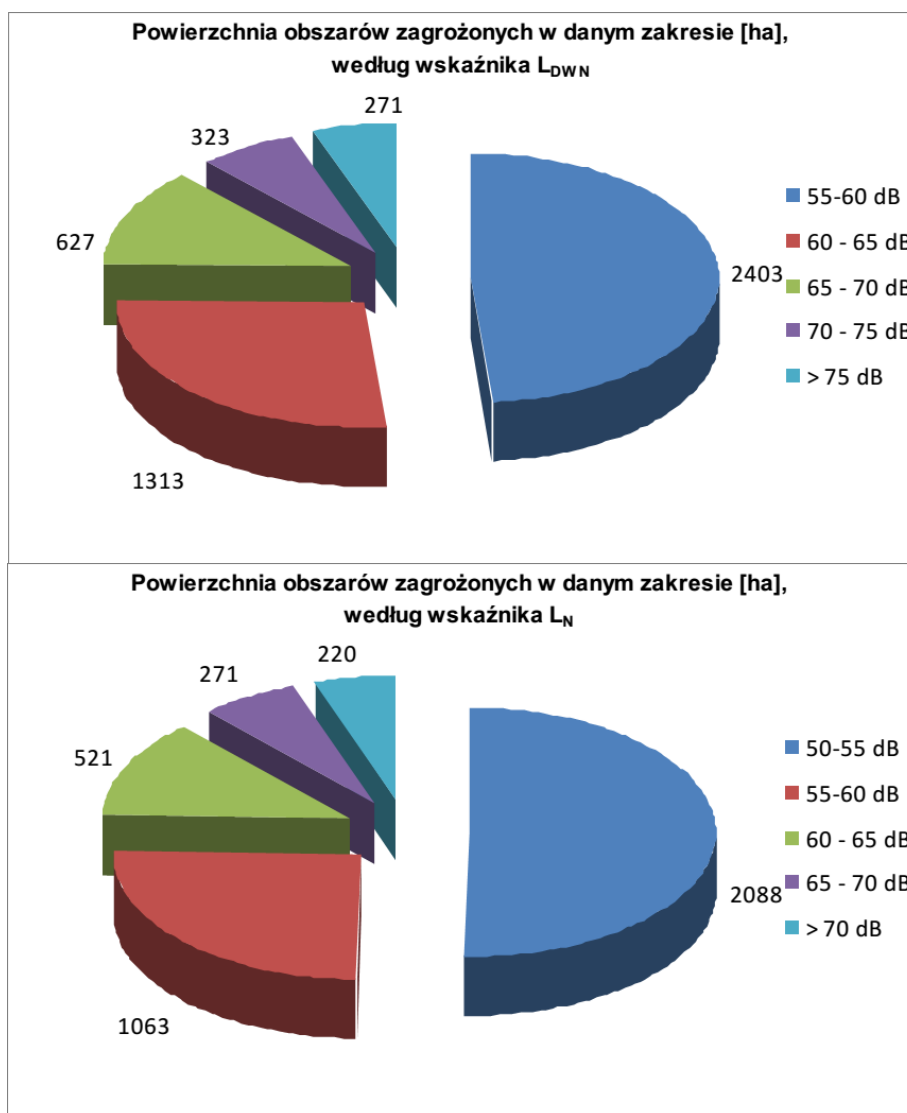
**Tabela 16 Dopuszczalne poziomy hałasu dla kategorii terenów zabudowy występujących w gminie Pniewy przy DK50**

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

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

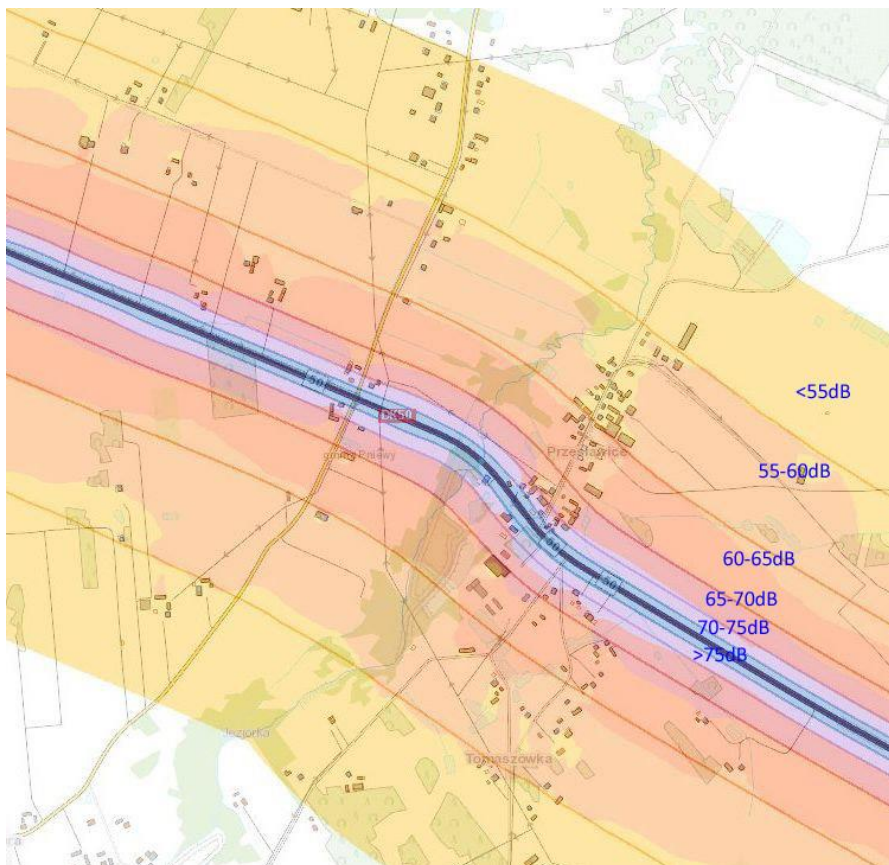
W opracowaniu przedstawiono wyniki zbiorcze dla całego powiatu, tj z 7 obszarów analiz łącznie. Na blisko połowie terenów objętych analizą poziom dopuszczalny hałasu nie był przekroczony lub był przekroczony o 5dB. Stan akustyczny środowiska niedobry lub zły dotyczy jednej trzeciej powierzchni analizowanych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

Rysunek 11 Powierzchnia obszarów zagrożonych hałasem w danym zakresie

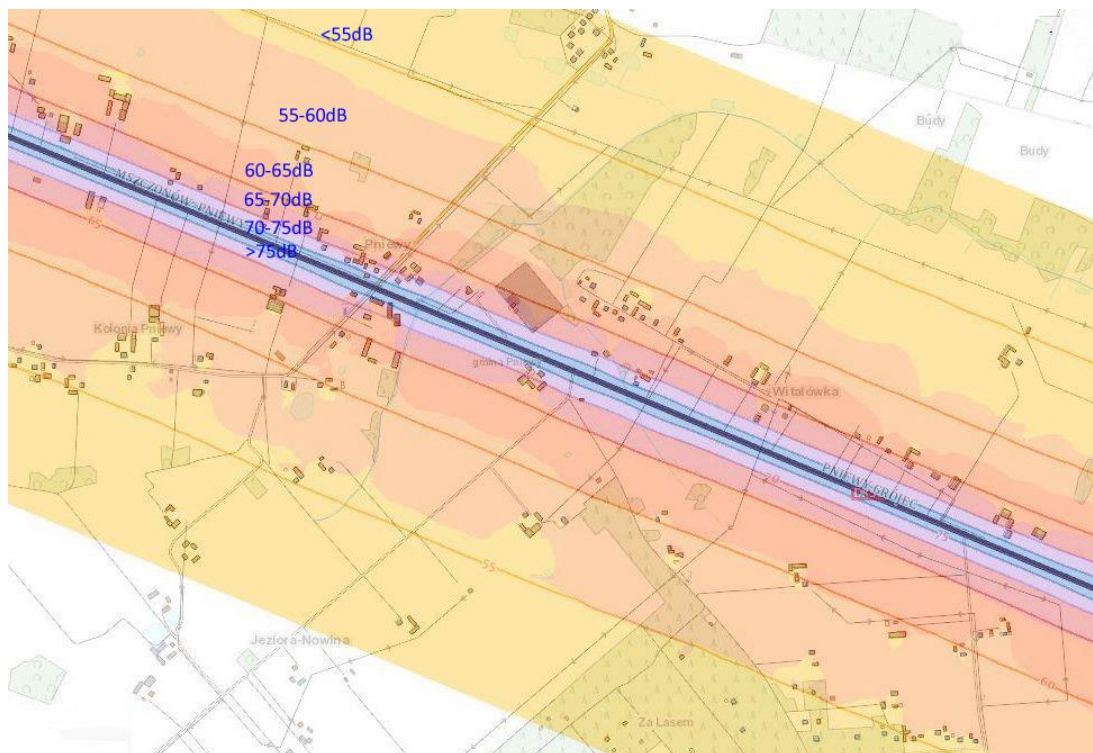


Źródło: Wykonanie map akustycznych dla dróg krajowych na terenie województwa mazowieckiego (zadanie 1), część I opisowa

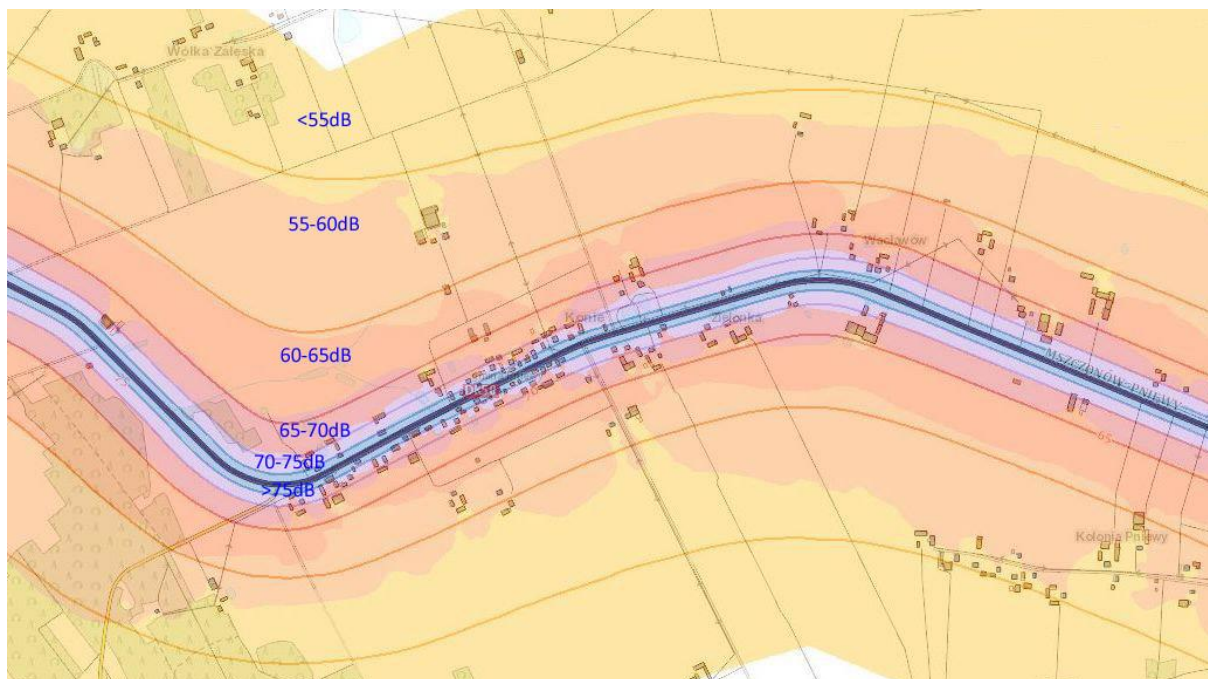
Analizując mapy akustyczne dla miejscowości gminy Pniewy widać, że znaczna część budynków objętych badaniem położona jest w strefach, gdzie przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu. Wynika to z historycznej lokalizacji zabudowy bezpośrednio wzdłuż drogi. Wyjątkiem są tu Przęsławice i Tomaszówka ustawione 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  $L_{DWN}$  dla tych miejscowości przedstawiono poniżej.



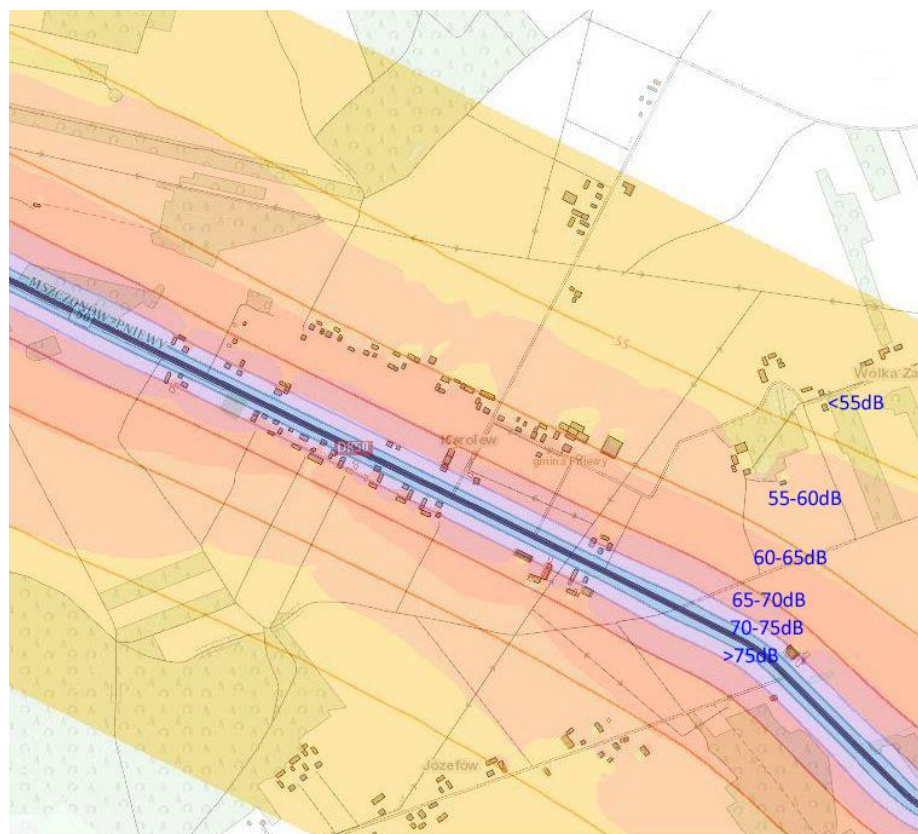
**Rysunek 13 Mapa akustyczna wyrażona wskaźnikiem LDWN odcinka DK50 w miejscowości Witalówka i Pniewy**



ETAP: wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2016 r. do 11 października 2016 r.  
(składanie uwag do 31 października 2016 r.)



**Rysunek 15 Mapa akustyczna wyrażona wskaźnikiem LDWN odcinka DK50 w miejscowości Karolew**



Najbardziej narażone są treny 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 mające 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 odstraszających 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 mazowieckiego<sup>5</sup> a głównym na terenie powiatu<sup>6</sup> 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 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 17 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** |

<sup>5</sup> Wg raportów o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2013 i 2013 roku.

<sup>6</sup> Wg Programu ochrony środowiska powiatu grójeckiego.

|                                                       |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| 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 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. Nr 143, poz. 896). 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 81. jednostki Jednolitych części wód podziemnych. 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 Kukały w gminie Chynów (pow. grójecki). Wyniki ostatnich pomiarów prowadzonych w tym punkcie zawiera tabela poniżej.

**Tabela 18 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 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>2007</b> | -                                                                                   | II                                  |
| <b>2010</b> | V - niedopuszczalne przekroczenie wartości granicznych azotanów (NO <sub>3</sub> )  | III                                 |
| <b>2012</b> | IV - niedopuszczalne przekroczenie wartości granicznych azotanów (NO <sub>3</sub> ) | III – amoniak (NH <sub>4</sub> )    |

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](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 niezadowalającej 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, określanych 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 wyrwane), 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, wykłada 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 kształtowanie 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.

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

Do dnia 7 marca 2016 r. nie opracowano audytu krajobrazowego.

## **5 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na terenie gminy Pniewy obszary naturalnych zagrożeń geologicznych nie występują.

## 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 (złoża piasku). Wydobycie w obrębie złóż odbywa się zgodnie z przyznaną koncesją. Wykaz udokumentowanych złóż przedstawiono w tabeli poniżej.

**Tabela 19. Wykaz złóż kopalin na terenie gminy Pniewy (stan na listopad 2015 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                                                                         | Złoża piasków poza piaskami szklarskimi           | 14824    | 1,58            |
| 2   | Dąbrówka        | Dąbrówka, dz. 23 i 24/5                                     | P.Ewa Kot; P.Stefan Prażmo                                                 | Złoża piasków budowlanych                         | 9158     | 1,35            |
| 3   | Konie           | Konie dz. 41/1                                              | "Żwirownia Konie"; Marek Wiktor Marek Sławomir                             | Złoża piasków budowlanych                         | 11219    | 1,98            |
| 4   | Kruszewek       | Kruszewek dz. 34/4,36                                       | Mix Usługowo Handlowy; Władysław Łyszkowski                                | Złoża piasków budowlanych                         | 15536    | 0,59            |
| 5   | Przęsławice     | Przęsławice dz. 406 i 407                                   | P. Artur Trepkowski - "ARGAZ"                                              | Złoża piasków budowlanych                         | 11286    | 4,13            |
| 6   | 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 | Złoża piasków budowlanych                         | 8258     | 0,66            |
| 7   | Wola Grabska II | Wola Grabska dz. 10, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14, 15     | bd                                                                         | Złoża 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 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup>, w tym 1 060 km<sup>2</sup> to obszary najwyższej ochrony (ONO), a 1 700 km<sup>2</sup> to obszary wysokiej ochrony (OWO).

**Tabela 20. Podstawowe informacje o GZWP na terenie gminy Pniewy**

| Nr   | Nazwa                                  | Wiek utworów | Szacunkowe zasoby dysp. [tys. m <sup>3</sup> /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 Wisły<sup>7</sup> 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. m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h/km<sup>2</sup>, natomiast moduł zasobów eksploatacyjnych dla tego obszaru wynosi 6-8 m<sup>3</sup>/h/km<sup>2</sup>.

### 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.

**Tabela 21. Wykaz obszarów i terenów górniczych na terenie gminy Pniewy (stan na listopad 2015 r.)**

| Nazwa przestrzeni   | Typ | Nr w rejestrze | Położenie               | Złoże                             | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----|----------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Dąbrówka            | OG  | 10-7/4/303     | Pniewy                  | Dąbrówka                          | 13485                          |
| Dąbrówka            | TG  |                |                         |                                   | 29070                          |
| Konie               | OG  | 10-7/7/527     | Pniewy                  | Konie                             | 19853                          |
| Konie               | TG  |                |                         |                                   | 29613                          |
| Przęsławice         | OG  | 10-7/7/536     | Pniewy                  | Przęsławice                       | 19929                          |
| Przęsławice         | TG  |                |                         |                                   | 24968                          |
| Wola Grabska I i II | OG  | 10-7/1/69a     | Pniewy                  | Wola Grabska I<br>Wola Grabska II | 1583                           |
| Wola Grabska I i II | TG  | -              |                         |                                   | 15183<br>19971                 |
| Kruszewek           | OG  | 10-7/11/1077   | Kruszewek, dz. 34/4, 36 | Kruszewek                         | 5862                           |
| Kruszewek           | TG  |                |                         |                                   | 5862                           |

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

Wydobycie na terenie gminy prowadzi się metodą odkrywkową.

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

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

<sup>7</sup> 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

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

## 8.1 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 zmieniała 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 zmieniała się również przynależność administracyjna powiatu grójeckiego, do województw odpowiednio do zmian administracyjnych w kraju.

## 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.

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

### 9.1 POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY

Gminę Pniewy w 2014 r. zamieszkiwało 4 743 mieszkańców (wg faktycznego miejsca zamieszkania, stan na 31.12.2014 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 164 mieszkańców w stosunku do roku 2004, 3,6% wzrost), podobnie jak w sąsiedniej gminie Grójcu. Zmiany w liczbie mieszkańców gminy przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 22 Liczba mieszkańców gminy Pniewy wg miejsca faktycznego zamieszkania w latach 2002-2014 (stan na dzień 31.12)**

|                       | 2003        | 2004        | 2005        | 2006        | 2007        | 2008        | 2009        | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        | 2014        |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Powiat grójecki       | 96617       | 96597       | 96506       | 96564       | 96578       | 96808       | 96957       | 98576       | 98599       | 98643       | 98709       | 98670       |
| Miasto i gmina Grójec | 22822       | 22979       | 23054       | 23208       | 23485       | 23701       | 23842       | 24744       | 24944       | 25125       | 25286       | 25403       |
| <b>Pniewy ogółem</b>  | <b>4555</b> | <b>4579</b> | <b>4588</b> | <b>4607</b> | <b>4601</b> | <b>4629</b> | <b>4652</b> | <b>4700</b> | <b>4691</b> | <b>4701</b> | <b>4726</b> | <b>4743</b> |
| mężczyźni             | 2311        | 2329        | 2332        | 2330        | 2327        | 2338        | 2350        | 2378        | 2383        | 2381        | 2393        | 2398        |
| kobiety               | 2244        | 2250        | 2256        | 2277        | 2274        | 2291        | 2302        | 2322        | 2308        | 2320        | 2333        | 2345        |

Źródło: BDL GUS

Nie we wszystkich sołectwach obserwowano wzrost liczby ludności. Porównanie danych z 2002 i 2014 roku 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 23 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   | Rosółów            | 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   |

**STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY**  
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

|                |     |     |                    |     |     |               |             |             |
|----------------|-----|-----|--------------------|-----|-----|---------------|-------------|-------------|
| Jezióra-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 | <b>RAZEM:</b> | <b>4438</b> | <b>4605</b> |

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 roku), 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%.

Przyrost naturalny na terenie gminy w ostatnich 11 latach był przeważnie ujemny. Średnia z 11 lat to ubytek 4,7 osoby na 1000 mieszkańców.

**Tabela 24 Przyrost naturalny w gminie Pniewy w latach 2004-2014**

|                                     | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| przyrost naturalny na 1000 ludności | -3,4 | -0,4 | -1,6 | -3,3 | 2,0  | 4,6  | -0,4 | -1,7 | -1,7 | 0,4  | 0,8  |

Źródło: BDL GUS

Liczba mieszkańców gminy, w badanym okresie, warunkowana była 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 wewnętrznych.

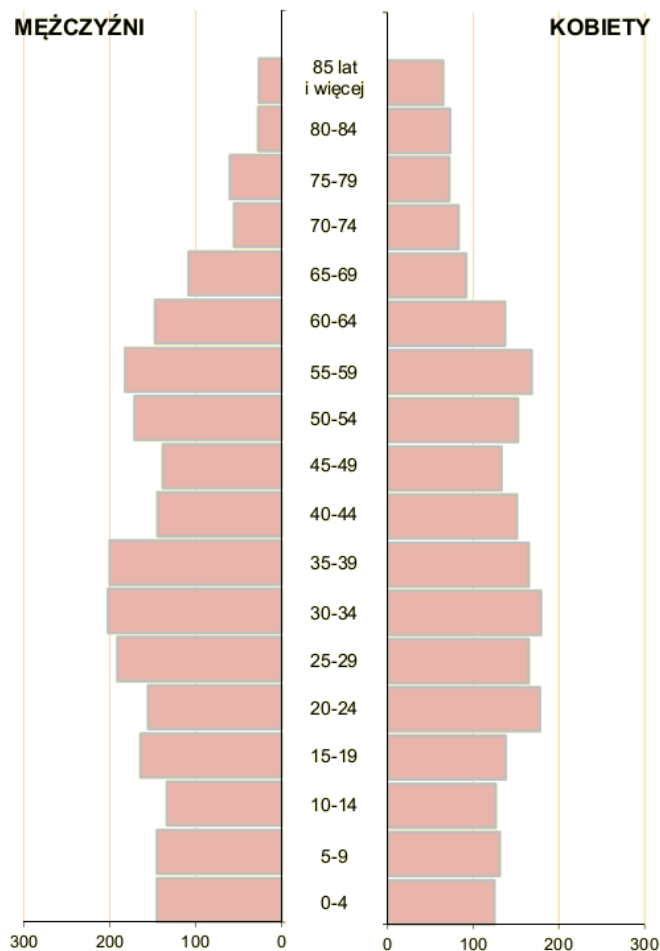
**Tabela 25 Migracje w gminie Pniewy w latach 2004-2014**

|                                         | 2004      | 2005      | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>zameldowania w ruchu wewnętrznym</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>ogółem</b>                           | <b>72</b> | <b>51</b> | <b>81</b> | <b>78</b> | <b>70</b> | <b>59</b> | <b>47</b> | <b>47</b> | <b>69</b> | <b>56</b> | <b>39</b> |
| mężczyźni                               | 35        | 27        | 34        | 42        | 25        | 18        | 21        | 27        | 28        | 24        | 21        |
| kobiety                                 | 37        | 24        | 47        | 36        | 45        | 41        | 26        | 20        | 41        | 32        | 18        |
| <b>wymeldowania w ruchu wewnętrznym</b> |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>ogółem</b>                           | <b>48</b> | <b>23</b> | <b>58</b> | <b>68</b> | <b>46</b> | <b>36</b> | <b>34</b> | <b>48</b> | <b>42</b> | <b>30</b> | <b>39</b> |
| mężczyźni                               | 18        | 12        | 20        | 25        | 17        | 15        | 15        | 23        | 22        | 16        | 18        |
| kobiety                                 | 30        | 11        | 38        | 43        | 29        | 21        | 19        | 25        | 20        | 14        | 21        |
| <b>saldo migracji wewnętrznych</b>      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>ogółem</b>                           | <b>24</b> | <b>28</b> | <b>23</b> | <b>10</b> | <b>24</b> | <b>23</b> | <b>13</b> | <b>-1</b> | <b>27</b> | <b>26</b> | <b>0</b>  |
| mężczyźni                               | 17        | 15        | 14        | 17        | 8         | 3         | 6         | 4         | 6         | 8         | 3         |
| kobiety                                 | 7         | 13        | 9         | -7        | 16        | 20        | 7         | -5        | 21        | 18        | -3        |

Źródło: BDL GUS

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 16 Struktura ludności gminy Pniewy według płci i wieku w 2013 roku



Źródło: GUS Vademecum samorządowca

[http://warszawa.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_mazowieckie/portrety\\_gmin/grojecki/1406092\\_pniewy.pdf](http://warszawa.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_mazowieckie/portrety_gmin/grojecki/1406092_pniewy.pdf)

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 2014 wyniósł 20,5%. W tym samym czasie udział grupy w wieku produkcyjnym wzrósł z 60,3% w roku 2004 do 62% w roku 2014 a grupy w wieku poprodukcyjnym z 16,6% w roku 2004 do 17,5% w 2014. W 2014 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 61,2 osoby w wieku nieprodukcyjnym.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> BDL GUS

## 9.2 SYTUACJA NA RYNKU PRACY

### 9.2.1 Podmioty gospodarcze

Według danych GUS w roku 2014 na terenie gminy Pniewy było zarejestrowanych 358 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 343 należały do sektora prywatnego (95,8% podmiotów gospodarczych), a 15 do sektora publicznego.

**Tabela 26 Formy władania podmiotów gospodarczych na przestrzeni 2006-2014**

| Lp.  | Formy władania podmiotów gospodarczych            | 2006       | 2007       | 2008       | 2009       | 2010       | 2011       | 2012       | 2013       | 2014       |
|------|---------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|      | <b>Podmioty gospodarki narodowej ogółem</b>       | <b>357</b> | <b>372</b> | <b>378</b> | <b>337</b> | <b>362</b> | <b>329</b> | <b>340</b> | <b>345</b> | <b>358</b> |
| 1.   | Sektor publiczny                                  | 15         | 15         | 15         | 15         | 15         | 15         | 15         | 15         | 15         |
| 1.1. | państwowe i samorządowe jedn. prawa budżetowego   | 14         | 12         | 12         | 12         | 13         | 13         | 13         | 12         | 12         |
| 1.2. | inne                                              | 1          | 3          | 3          | 3          | 2          | 2          | 2          | 3          | 3          |
| 2.   | Sektor prywatny                                   | 342        | 357        | 363        | 322        | 346        | 313        | 324        | 330        | 343        |
| 2.1. | osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą | 287        | 300        | 307        | 264        | 285        | 246        | 255        | 258        | 267        |
| 2.2. | spółki handlowe                                   | 25         | 26         | 24         | 24         | 26         | 28         | 27         | 27         | 28         |
| 2.3. | spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego | 17         | 17         | 17         | 17         | 17         | 17         | 17         | 18         | 18         |
| 2.4. | spółdzielnie                                      | 2          | 2          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          |
| 2.5. | fundacje                                          | 1          | 1          | 1          | 1          | 2          | 2          | 2          | 2          | 2          |
| 2.6. | stowarzyszenia i organizacje społeczne            | 12         | 12         | 14         | 15         | 16         | 18         | 19         | 19         | 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 zaobserwować niewielkie wahania rok do roku, niwelowane w dłuższym okresie. Dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (74,6% 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). Jednostki należące do sekcji rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa stanowią 2,5% ogółu podmiotów gospodarki narodowej.

**Tabela 27 Podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON wg sekcji PKD w 2014**

| Lp. | Podmioty gospodarki narodowej                                                                | Liczba | Udział % |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
| 1.  | OGÓŁEM                                                                                       | 358    | 100      |
|     | sektor publiczny                                                                             | 15     | 4,2      |
|     | sektor prywatny                                                                              | 343    | 95,8     |
| 2.  | Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle  | 159    | 44,4     |
|     | Dział 45 Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych | 34     |          |
|     | Dział 46 Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi                        | 44     |          |
|     |                                                                                              | 81     |          |

| Lp. | Podmioty gospodarki narodowej                                                                                                                                                       | Liczba | Udział % |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|
|     | Dział 47 Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi                                                                                               |        |          |
| 3.  | Sekcja F – Budownictwo                                                                                                                                                              | 30     | 8,4      |
|     | Dział 41 Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków                                                                                                                          | 7      |          |
|     | Dział 42 Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej                                                                                                              | 3      |          |
|     | Dział 43 Roboty budowlane specjalistyczne                                                                                                                                           | 20     |          |
| 4.  | Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa                                                                                                                                        | 27     | 7,5      |
|     | Dział 49 Transport lądowy oraz transport rurociągowy                                                                                                                                | 25     |          |
|     | Dział 52 Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport                                                                                                                | 1      |          |
|     | Dział 53 Działalność pocztowa i kurierska                                                                                                                                           | 1      |          |
| 5.  | Sekcja S - Pozostała działalność usługowa i Sekcja T - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby | 22     | 6,1      |
| 6.  | Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe                                                                                                                                                 | 19     | 5,3      |
| 7.  | Sekcja P – Edukacja                                                                                                                                                                 | 19     | 5,3      |
| 8.  | Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna                                                                                                                          | 14     | 3,9      |
| 9.  | Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna                                                                                                                                       | 11     | 3,1      |
| 10. | Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo                                                                                                                               | 9      | 2,5      |
|     | Dział 1 Uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową                                                                                            | 7      |          |
|     | Dział 2 Leśnictwo i pozyskiwanie drewna                                                                                                                                             | 2      |          |
| 11. | Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca                                                                                                   | 8      | 2,2      |
| 12. | Sekcja J – Informacja i komunikacja                                                                                                                                                 | 7      | 4,7%     |
| 13. | Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa                                                                                                                                  | 7      | 2        |
| 14. | Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne                                                                                          | 7      | 2        |
| 15. | Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi                                                                                                       | 6      | 1,7      |
| 16. | Sekcja R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją                                                                                                                     | 6      | 1,7      |
| 17. | Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości                                                                                                                       | 4      | 1,1      |
| 18. | Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie                                                                                                                                                  | 2      | 0,6      |
| 19. | Sekcja E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją                                                                                | 1      | 0,3      |

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL GUS

### 9.2.2 Zatrudnienie

W 2013 r. pracowało 504 mieszkańców gminy. W ostatnich latach przewagę w ogólnej liczbie zatrudnionych mieli mężczyźni.

**Tabela 28 Liczba pracujących mieszkańców gminy w latach 2004-2013 wg płci**

|           | 2004 | 2005 | 2006 | 2008 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ogółem    | 393  | 411  | 413  | 466  | 250  | 403  | 476  | 445  | 543  | 504  |
| mężczyźni | 238  | 239  | 239  | 274  | 98   | 253  | 265  | 267  | 310  | 288  |
| kobiety   | 155  | 172  | 174  | 192  | 152  | 150  | 211  | 178  | 233  | 216  |

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 roku) nie można odnosić do obszaru gminy.

**Tabela 29 Liczba i udział procentowy pracujących mieszkańców wg sektorów ekonomicznych w 2003 r.**

**STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY**  
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

|                                            | Gmina Pniewy |       | Powiat grójecki |       |
|--------------------------------------------|--------------|-------|-----------------|-------|
|                                            | osób         | %     | osób            | %     |
| ogółem                                     | 361          | 100   | 12127           | 100   |
| mężczyźni                                  | 212          | -     | 6108            | -     |
| kobiety                                    | 149          | -     | 6019            | -     |
| <b>sektor rolniczy</b>                     |              |       |                 |       |
| ogółem                                     | 3            | 0,83  | 116             | 0,96  |
| mężczyźni                                  | 3            | 1,42  | 63              | 1,03  |
| kobiety                                    | 0            | 0,00  | 53              | 0,88  |
| <b>sektor przemysłowy</b>                  |              |       |                 |       |
| ogółem                                     | 9            | 2,49  | 5225            | 43,09 |
| mężczyźni                                  | 8            | 3,77  | 3632            | 59,46 |
| kobiety                                    | 1            | 0,67  | 1593            | 26,47 |
| <b>sektor usługowy razem</b>               |              |       |                 |       |
| ogółem                                     | 349          | 96,68 | 6786            | 55,96 |
| mężczyźni                                  | 201          | 94,81 | 2413            | 39,51 |
| kobiety                                    | 148          | 99,33 | 4373            | 72,65 |
| <b>sektor usługowy - usługi rynkowe</b>    |              |       |                 |       |
| ogółem                                     | 199          | 55,12 | 2514            | 20,73 |
| mężczyźni                                  | 163          | 76,89 | 1387            | 22,71 |
| kobiety                                    | 36           | 24,16 | 1127            | 18,72 |
| <b>sektor usługowy - usługi nierynkowe</b> |              |       |                 |       |
| ogółem                                     | 150          | 41,55 | 4272            | 35,23 |
| mężczyźni                                  | 38           | 17,92 | 1026            | 16,80 |
| kobiety                                    | 112          | 75,17 | 3246            | 53,93 |

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL GUS

### 9.2.3 Bezrobocie

W roku 2014 na terenie gminy zarejestrowanych było 138 bezrobotnych (4,7% ludności w wieku produkcyjnym).

**Tabela 30 Liczba bezrobotnych oraz ich udział w liczbie ludności w latach 2009-2014**

| Jedn. administracyjna | Bezrobotni zarejestrowani | 2009 |      | 2010 |      | 2011 |      | 2012 |      | 2013 |      | 2014 |      |
|-----------------------|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Gmina Pniewy          | ogółem                    | 152  | 5,2% | 132  | 4,5% | 140  | 4,8% | 163  | 5,5% | 180  | 6,1% | 138  | 4,7% |
|                       | mężczyźni                 | 76   | 4,8% | 67   | 4,2% | 74   | 4,6% | 84   | 5,2% | 83   | 5,2% | 83   | 4,2% |
|                       | kobiety                   | 76   | 5,7% | 65   | 4,9% | 66   | 5,0% | 79   | 5,9% | 97   | 7,2% | 97   | 5,3% |
| Gmina i miasto Grójec | ogółem                    | 938  | 6,1% | 976  | 6,1% | 969  | 6,0% | 1088 | 6,8% | 1012 | 6,4% | 761  | 4,8% |
|                       | mężczyźni                 | 467  | 5,9% | 470  | 5,6% | 447  | 5,4% | 533  | 6,4% | 490  | 5,9% | 362  | 4,4% |
|                       | kobiety                   | 471  | 6,3% | 506  | 6,5% | 522  | 6,8% | 555  | 7,3% | 522  | 6,9% | 399  | 5,3% |
| Powiat grójecki       | ogółem                    | 3263 | 5,3% | 3331 | 5,3% | 3430 | 5,5% | 3754 | 6,0% | 3541 | 5,7% | 2699 | 4,4% |
|                       | mężczyźni                 | 1703 | 5,3% | 1650 | 5,0% | 1664 | 5,0% | 1895 | 5,7% | 1767 | 5,3% | 1363 | 4,1% |
|                       | kobiety                   | 1560 | 5,4% | 1681 | 5,8% | 1766 | 6,1% | 1859 | 6,4% | 1774 | 6,2% | 1336 | 4,7% |

Źródło: Opracowanie na podstawie danych BDL GUS

Porównując gminę Pniewy z sąsiednią gminą i miastem Grójec widać utrzymujący się w latach 2009-2014 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 dwóch 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 2013 r. zgodnie z danymi GUS funkcje te pełniło 5 szkół podstawowych, z czego jedna to szkoła podstawowa specjalna (uczęszczało do nich łącznie 270 uczniów) oraz 2 gimnazja ze 169 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, Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące Specjalne oraz Publiczna Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy.

**Tabela 31 Wykaz jednostek edukacyjnych na terenie gminy Pniewy**

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

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

Opiekę przedszkolną zapewnia pięć punktów przedszkolnych przy szkołach podstawowych w Kruszewie, Karolewie, Jeziorze (2 punkty) i Ciechlinie. W 2013 r. uczęszczało do nich 92 dzieci. Poza wymienionymi placówkami publicznymi na terenie gminy działają niepubliczne punkty przedszkolne prowadzone przez Stowarzyszenie Górna Jeziorka.

### 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 Przęsławice znajduje się dyskoteka „Panorama”.

Usługi w zakresie sportu zapewniane są przez obiekty i placówki sportowe zlokalizowane przy obiektach szkolnych. 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).<sup>10</sup>

Przez teren gminy przebiegają trzy rowerowe szlaki turystyczne<sup>11</sup>:

- 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 Kocery - Tarczyn, wzdłuż Tarczynki - Prace Małe - Leśna Polana (łączy się z szlakiem głównym Krainy Jeziora) - 14 km,
- szlak do Grójca - Jeziora - 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).

## 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 wzmożoną 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.

---

<sup>10</sup> <http://lkspniewy.futbolowo.pl/index.php>

<sup>11</sup> <http://www.krainajeziorki.pl/index.php/mapa>

Większości zagrożeń spowodowanych czynnikami atmosferycznymi nie można uniknąć. Dla rzeki Jeziorka wyznaczone w opracowaniu „*Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap I. Rzeka Jeziorka*” wyznaczono 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 porażeń 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 Koniu, OSP w Przysławicach, OSP w Wilczorudzie 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.

## **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*<sup>12</sup> oraz *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.

<sup>13</sup> Uchwała nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.

**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 włączenia 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 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 (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczania);
- 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 scaleniowe 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*.

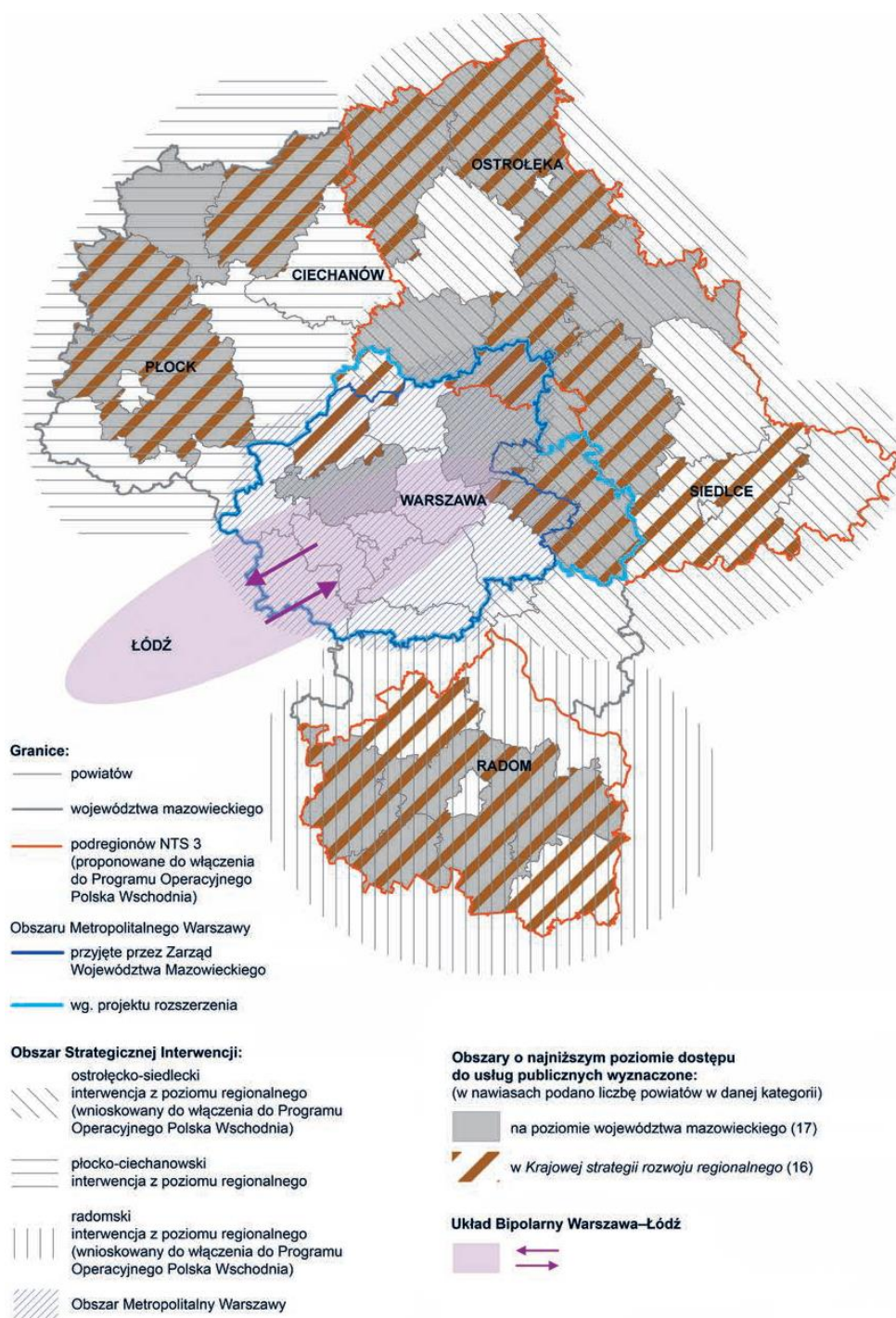
Strategia w ten sposób opisuje Obszary strategicznej interwencji: „(...)zidentyfikowano OSI na podstawie wskaźników przyjętych w Krajowej strategii rozwoju regionalnego, uzupełniając je wskaźnikami przyjętymi indywidualnie dla Mazowsza. Zidentyfikowano w ten sposób obszary, które cechują się najniższym 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, płocko-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.**

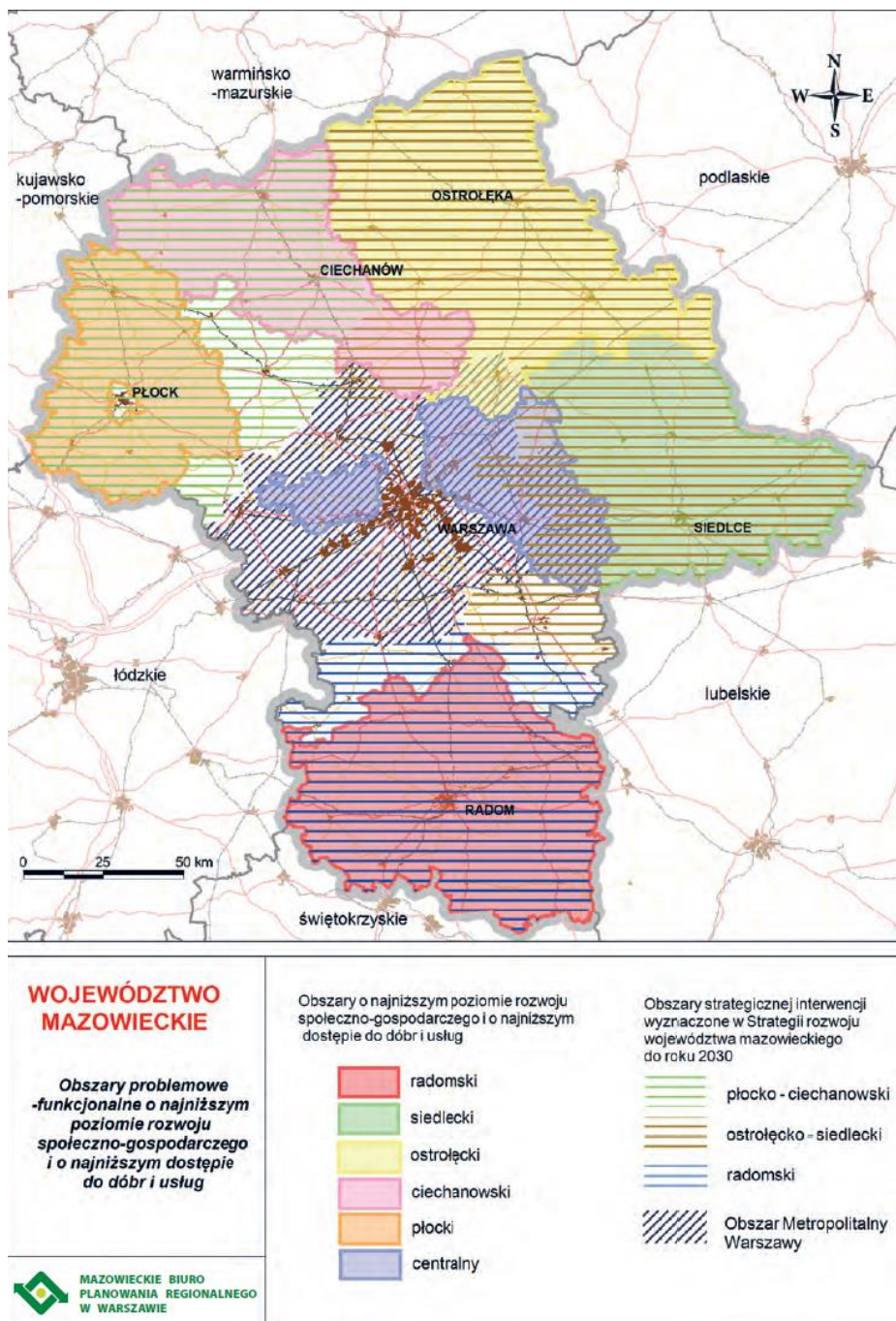
Gmina Pniewy leży poza obszarami o najniższym poziomie dostępu do usług publicznych w Krajowej strategii rozwoju regionalnego i na poziomie województwa mazowieckiego.

Rysunek 17 Obszary strategicznej interwencji wyznaczone w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030



Źródło: Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030

**Rysunek 18 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 roku* 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 roku 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);
- Przęstawice – 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 m<sup>3</sup>/dobę oraz sieci kanalizacyjnej.

**ZADANIE 2.4** - Budowa oczyszczalni przyzagrodowych 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, Michrów, 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;
- Michrów – 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Karolew-Aleksandrów-Załęże Duże – 2,1 km</li><li>• Kruszew-Wola Pniewska – 3,5 km</li><li>• Dąbrówka-Daszew-Ciechlin – 3,2 km</li><li>• Karolew – przez wieś (Wólka Załęska) – 1,0 km</li><li>• Wiatrowiec – granica gminy (Janówek) – 0,5 km</li><li>• Przęsławice-Kolonia Jurki – 2,5 km</li><li>• Wólka Załęska - Aleksandrów – 0,4 km</li><li>• Załęże Duże - Kornelówka – 4,0 km</li><li>• Pniewy – Jeziora Nowina – 0,8 km</li><li>• Józefów przez wieś – 1,0 km</li><li>• Wilczoruda Parcela-Cychry (gr. gminy) – 2,5 km</li><li>• Wola Grabska - Czekaj – 1,7 km</li><li>• Przęsławice-Tomaszówka-Jeziora – 1,6 km</li><li>• Załęże Duże-gr. gminy (Bystrzanów) – 1,2 km</li><li>• Załęże Duże-Kruszewek-Kruszew – 3,2 km</li><li>• Michrów-Kocerany-gr.gm.(Księżowola)– 2,5 km</li><li>• Wola Pniewska-Kruszew-Jurki – 2,5 km</li><li>• Przykory - Osieczek – 2,0 km</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Michrów-Kocerany-gr.gm.(Wysoczyn) – 2,7 km</li><li>• Czekaj-gr. gminy (Uleniec) – 1,1 km</li><li>• Kocerany-Cieśle – 0,7 km</li><li>• Budki Petrykowskie-Natalin-Kornelówka – 3,2 km</li><li>• Budki Petrykow.-gr.gm (Nosy Poniatki) – 0,4 km</li><li>• Nowina Przęsławice-gr. gminy (Zalesie) – 1,5 km</li><li>• Jeziora Nowina-Jeziora (las) – 2,5 km</li><li>• Wiatrowiec-Cychry-gr.gm.(Bronisławów)–2,5 km</li><li>• Jeziorka-Wola Grabska – 2,0 km</li><li>• Przęsławice-Tomaszówka-gr.gm (Uleniec)</li><li>• Michrów-Michrów-PEPSI</li><li>• Konie-Osieczek-Przykory</li><li>• Kruszew-Kocerany</li><li>• Kruszew-Michrów-Kocerany (las)</li><li>• Osieczek-do lasu Jeziora</li><li>• Rozgałęzienie Osieczek</li><li>• Obwodnica wsi Konie (GDDK)</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 Jeziora.

**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. Liczba mieszkańców wg miejsca faktycznego zamieszkania na koniec 2015 r. wynosiła<sup>14</sup> 4 758 osób. Ponadto wydano 180 meldunków na pobyt czasowy (liczba meldunków czasowych w latach 2010-2015 waha się od 92-186 osób). 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 67% w stosunku do roku 2016) oraz dodatnią migrację wewnątrz na pobyt stały.

**Tabela 32. Ruch naturalny i migracyjny ludności w latach 2016-2050 dla powiatu grójeckiego i piaseczyńskiego**

| Rok                        |      | Ludność na 31 XII | Ruch naturalny |       | Migracje wewnętrzne na pobyt stały |        | Migracje zagraniczne na pobyt stały |           |
|----------------------------|------|-------------------|----------------|-------|------------------------------------|--------|-------------------------------------|-----------|
|                            |      |                   | Urodzenia      | Zgony | Napływ                             | Odpływ | 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.

Tendencję tą potwierdzają dane udostępnione przez Urząd Gminy, wg których w latach 2010-2014 rokrocznie liczba budynków mieszkalnych wzrastała o ok. 40, a w roku 2015 wzrosła aż o 117. W ubiegłym roku odnotowano również przyrost budynków letniskowych na poziomie 26 szt. (w latach ubiegłych odnotowano stałą ich liczbę).

<sup>14</sup> Dane udostępnione przez Urząd Gminy Pniewy

### 11.3 ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Liczbę „drugich domów” w skali kraju szacuje się na ok. 650 tys. a ich liczba szybko rośnie (Adamiak 2013). 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 (Kowalczyk 1993, Grzelak 1997).

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 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, Przysławice, Nowiny Przysławickie, 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 Jeziora) 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 (Czarnecki i Heffner 2008). 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 roku 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 roku 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 33. Ocena jakości powietrza w Warszawie w 2013 r.**

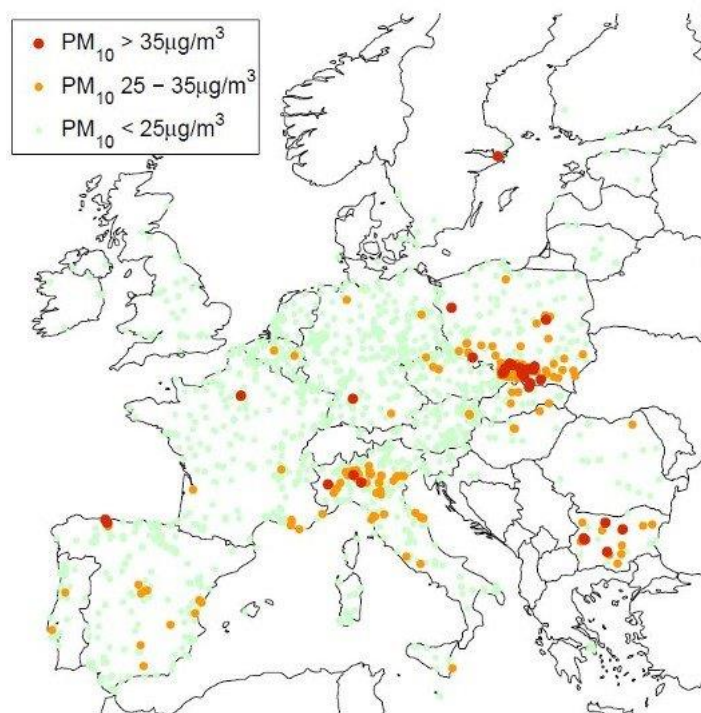
| Rodzaj zanieczyszczenia    | Całkowita ilość stacji pomiarowych w 199 badanych miastach | Lokata stacji pomiarowej z terenu Warszawy z największym stężeniem danego rodzaju zanieczyszczenia |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zawartość pyłu PM10        | 990                                                        | 55                                                                                                 |
| Zawartość tlenu azotu (NO) | 1141                                                       | 59                                                                                                 |
| Zawartość ozonu            | 703                                                        | 291                                                                                                |
| Zawartość pyłu PM2,5       | 522                                                        | 15                                                                                                 |

|                                      |     |    |
|--------------------------------------|-----|----|
| Zawartość benzo(a)pirenu w pyle 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 34. 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 (Módenes et al. 2007, Adamiak, Sokołowski 2012). 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 dwójaki. 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 35. Lista najczęściej składanych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów**

| Treść wniosku                                                                                      | Ilość wniosków | Udział %<br>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).

#### **11.4 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. Syntezę możliwości finansowych gminy Pniewy w latach 2012-2016 przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 36. Uwarunkowania finansowe gminy Pniewy**

| Lp.      | Wyszczególnienie       | 2012                 | 2013                 | 2014                 | 2015                 | 2016                 |
|----------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1</b> | <b>Dochody ogółem</b>  | <b>15 855 047,05</b> | <b>14 309 581,90</b> | <b>14 342 923,00</b> | <b>14 669 336,10</b> | <b>14 108 352,25</b> |
| 1.1      | Dotacje i subwencje    | 9 456 558,05         | 6 069 941,90         | 6 534 229,46         | 6 886 803,42         | 6 669 552,00         |
| 1.2      | Dochody własne         | 6 398 489,00         | 8 239 640,00         | 7 808 693,54         | 7 782 532,68         | 7 438 800,25         |
| <b>2</b> | <b>Wydatki</b>         | <b>15 655 047,05</b> | <b>13 809 581,90</b> | <b>13 942 923,00</b> | <b>14 269 336,10</b> | <b>14 538 352,25</b> |
| 2.1      | Wydatki bieżące        | 14 055 236,05        | 13 102 291,90        | 12 610 923,00        | 13 335 898,48        | 13 145 941,75        |
| 2.2      | Wydatki inwestycyjne   | 1 599 811,00         | 707 290,00           | 1 332 000,00         | 933 437,62           | 1 392 410,50         |
| <b>3</b> | <b>Deficyt budżetu</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>430 000,00</b>    |

| 4   | Wskaźniki                                         |       |       |       |       |       |
|-----|---------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 4.1 | Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem | 10,2% | 5,1%  | 9,6%  | 6,5%  | 9,6%  |
| 4.2 | Udział dochodów własnych w dochodach ogółem       | 40,4% | 57,6% | 54,4% | 53,1% | 52,7% |

Źródło: budżety gminy Pniewy na lata 2012-2016

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% i utrzymuje się od kilku lat na tym samym poziomie, pomimo spowolnienia gospodarczego kraju.

Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem jest niższy od średniej dla województwa i powiatu. W 2012 r. w województwie mazowieckim na cele inwestycyjne przeznaczono 16,8%, w 2013 r. 15,6, a w 2014 17,7%.

#### 11.5 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD 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. Przyjęto przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania – 89,5 m<sup>2</sup><sup>15</sup> oraz liczbę mieszkań na 1000 mieszkańców – 319<sup>16</sup>. Dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przyjęto przeciętną powierzchnię użytkową – 105 m<sup>2</sup><sup>17</sup>, dla budynków rekreacji indywidualnej 37 m<sup>2</sup><sup>18</sup>.

Na podstawie ewidencji gruntów i budynków przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej:

- 1,5 – 3,5 ha dla zabudowy zagrodowej (przewarzającej na terenie gminy),
- 2 000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- 1 000 m<sup>2</sup> dla usług i produkcji.

W celu oszacowania prawdopodobnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przyjęto na podstawie prognozy demograficznej GUS przyrost ludności o ok. 1 500-2 000 osób. Na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę 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 2045 udział ten spadnie do 2-4% szacuje się, że na terenie gminy Pniewy wzrośnie zapotrzebowanie na lokale mieszkalnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie:

- dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 79 200 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 21 900 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy produkcyjnej i usługowej – ok. 195 000 m<sup>2</sup>.

<sup>15</sup> Dane GUS za rok 2014

<sup>16</sup> Dane GUS za rok 2014

<sup>17</sup> Dane udostępnione przez Urząd Gminy Pniewy

<sup>18</sup> Dane udostępnione przez Urząd Gminy Pniewy

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 kontem 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 turystką<sup>19</sup>.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych szacuje się na ok. 16 550 m<sup>2</sup> zabudowy o funkcji zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi podstawowe).

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.

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

- dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 40 250 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 8 150 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy produkcyjnej i usługowej – ok. 5 350 m<sup>2</sup>.

Przeprowadzone analizy wykazały, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę 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.

**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,*

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

---

<sup>19</sup> Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych „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”.

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.

## 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 37 Struktura własności gruntów w 2015 r.**

| Właściciel                                               |                                                              | Pow.<br>[ha] | Udział<br>[%] |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                                          |                                                              | 2015         |               |
| Grunty Skarbu Państwa<br>poza użytkowaniem<br>wieczystym | wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej                    | 203,00       | 15,14         |
|                                                          | w zarządzie Państw. Gospod. Leśn. Lasy Państwowe             | 1120,00      |               |
|                                                          | w trw. zarządzie państw. jedn.org. z wyłączeniem gruntów PGL | 63,00        |               |
|                                                          | z wyłączeniem gruntów wchodzących w trwałe zarząd            | 83,00        |               |
|                                                          | RAZEM                                                        | 1549,00      |               |
| Grunty Skarbu Państwa<br>w użytkowaniu<br>wieczystym     | państwowych os. prawnych                                     | 59,00        | 0,6           |
|                                                          | pozostałych osób                                             | 2,00         |               |
|                                                          | RAZEM                                                        | 61,00        |               |
| Grunty gminne i<br>związków<br>międzygminnych            | z wyłączeniem gruntów wchodzących w trwałe zarząd            | 61,00        | 1,61          |
|                                                          | przekazane w trwałe zarząd gminnym jedn. organizac.          | 102,00       |               |
|                                                          | pozostałe grunty z tej grupy                                 | 2,00         |               |
|                                                          | RAZEM                                                        | 165,00       |               |
| Grunty gmin i ich                                        | osób fizycznych                                              | 1,00         | 0,01          |

|                                                                                                               |                                           |          |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|--------|
| związków w użytkowaniu wieczystym                                                                             | 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 trwałą 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

### **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 pełnioną funkcją 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.

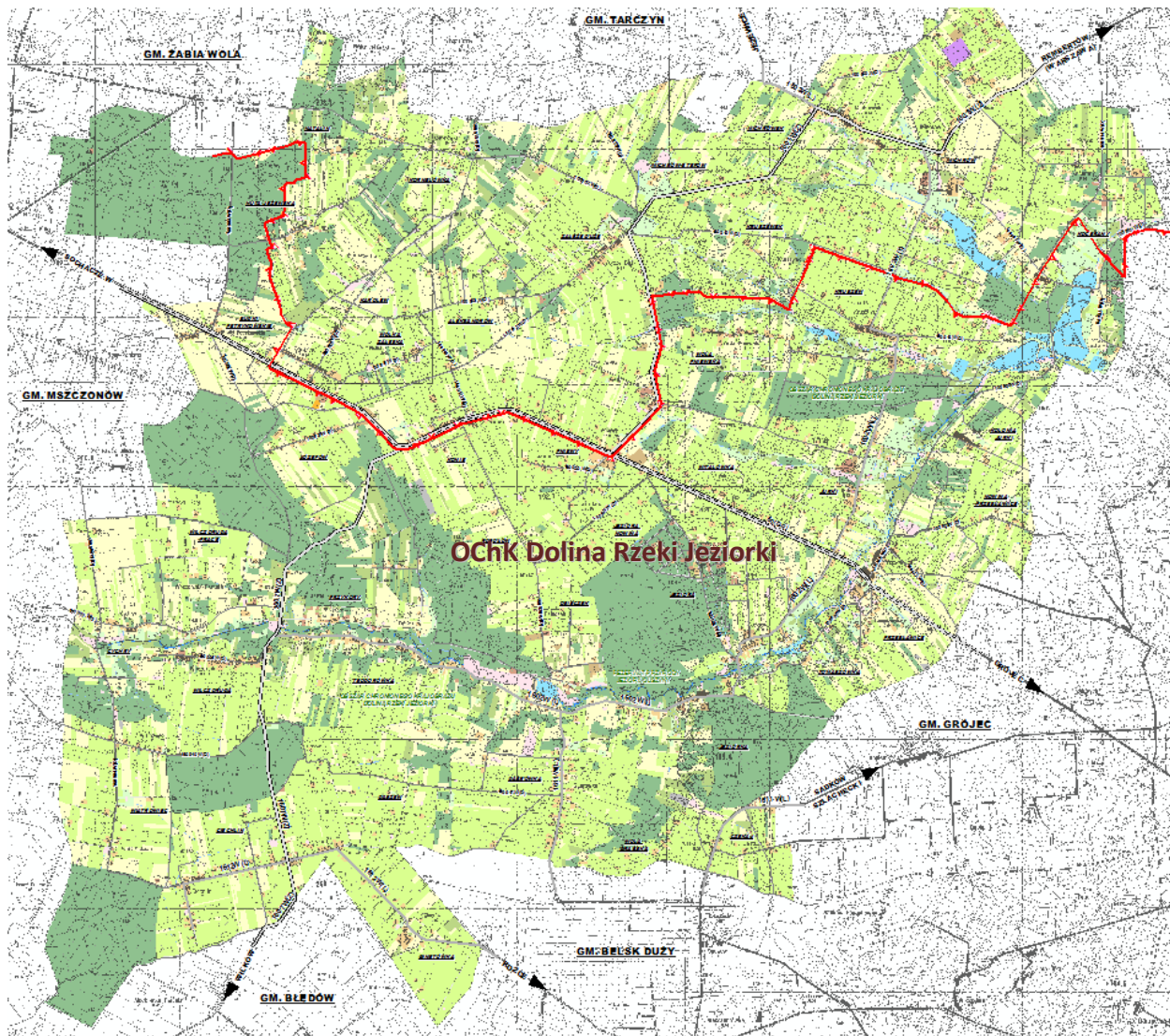
##### **W Obszarze chronionego krajobrazu rozporządzenie zakazuje:**

- 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.), 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 Przestawice 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 rybicka;*
- 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 19 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 grądowego położonego nad rzeką Jeziorką.

Rezerwat położony jest w południowo wschodniej części gminy, w dolinie rzeki Jeziorka 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 łęg olszowo-jesionowy *Circaeo-Alnolia* ze znaczną domieszką roślinności z klasy *Alnetea glutinosae*. Do ciekawszych gatunków nawiązujących do zbiorowisk wyżynnych należy bez koralowy (*Sambucus racemosa*).



|   |               |  |            |      |             |                           |
|---|---------------|--|------------|------|-------------|---------------------------|
| 5 | Michrów       |  | park       | park | pocz. XX w. | 297/A z dn. 19.07.1985 r. |
| 6 | Przęsławice   |  | 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](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.)

### 13.2.2 Obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

**Tabela 39 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                    | I ćw. XX w.      |
| 2.  | Ciechlin           | 3  | chałupa                                 | chałupa                    | 1938 r.          |
| 3.  | Dąbrówka           |    | kapliczka                               | kapliczka                  | ok. 1920 r.      |
| 4.  | Jeziórka           |    | stara plebania - organistowska          | 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.)

**Tabela 40 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              |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY**  
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

| Nr  | Miejscowość - numer w miejscowości | Numer arkusza AZP/ nr stanowiska na obszarze | Funkcja obiektu                                        | Kultura                      | Chronologia                                                                      |
|-----|------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | Jurki 3                            | 63-64/13                                     | Ślad osadnictwa<br>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<br>Ślad osadnictwa                     | Nieokreślona                 | Epoka Kamienia - Epoka Żelaza<br>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<br>Ślad osadnictwa<br>ślady osadnictwa | Nieokreślona<br>Nieokreślona | Epoka Kamienia - Epoka Żelaza<br>Starożytność (?)<br>Okres nowożytny             |
| 12. | Kruszew 2                          | 63-64/6                                      | Ślad osadnictwa<br>Ślad osadnictwa<br>ślady osadnictwa | Nieokreślona                 | Starożytność - Wczesna Średniowiecze<br>Wczesna Średniowiecze<br>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<br>Ślad osadnictwa                     | Nieokreślona                 | Epoka Kamienia - Epoka Żelaza<br>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<br>Osada                                         | Brąz<br>średniowiecze        | Epoka Brązu<br>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.

## **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 Białobrzegi 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 drogową 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 zwirowych) i nieutwardzonych (gruntowych).

Największy ruch występował na drodze krajowej nr 50, gdzie wielkość ruchu dobowego wynosiła 12-12,5 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 41 Struktura pojazdów w średnim dobowym ruchu pojazdów silnikowych w punktach Zbiroża i Przęsławice w Generalnym Pomiarze Ruchu w 2010 r.**

| Odcinek            | Pojazdy silnikowe ogółem | Motocykle | Sam. osob. i mikrobusey | Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze) | Sam. ciężarowe bez przyczepy | Sam. Ciężarowe z przyczepą | Autobusy | Ciągniki rolnicze | Rowery |
|--------------------|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------|-------------------|--------|
| Mszczonów - Pniewy | 11942                    | 17        | 4710                    | 915                               | 664                          | 5602                       | 31       | 3                 | 8      |
| Pniewy - Grójec    | 12523                    | 17        | 5135                    | 1199                              | 812                          | 5287                       | 69       | 4                 | 7      |

Źródło: Na podstawie <http://www.gddkia.gov.pl/pl/987/gpr-2010>

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.

##### 14.1.1 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).

##### 14.1.2 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 Przysławicach, 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 Jeziora”<sup>20</sup>:

- 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 Kocerany - Tarczyn, wzdłuż Tarczynki - Prace Małe - Leśna Polana (łączy się ze szlakiem głównym Krainy Jeziora) - 14 km;
- Szlak do Grójca - Jeziora - Grójec - Kośmin - 15,4km, łącznik (szlak czarny) do Rezerwatu Modrzewina.

#### 14.1.3 Parkowanie pojazdów

Na terenie gminy nie występują istotne problemy z parkowaniem pojazdów.

### 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 42 Zestawienie ujęć wody będących w wykazie Państwowej Służby Hydrogeologicznej**

| Lp. | Lokalizacja               | Nazwa otworu                                 | Nr otworu      |
|-----|---------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| 1   | Aleksandrów               | Gospodarstwo rolne ST-1                      | 5950109        |
| 2   | <b>Ciechlin</b>           | <b>Wodociąg wiejski 1</b>                    | <b>5950058</b> |
| 3   | Daszew                    | Gospodarstwo rolne 1                         | 5950070        |
| 4   | Daszew                    | Gospodarstwo rolne 1                         | 5950006        |
| 5   | <b>Dąbrówka</b>           | <b>Wodociąg wiejski 1</b>                    | <b>5950018</b> |
| 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 doświadczałnego 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        |

<sup>20</sup> <http://www.krainajeziorki.pl/index.php/mapa>

**STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY**  
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

|    |                       |                                  |                |
|----|-----------------------|----------------------------------|----------------|
| 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 | <b>Pniewy</b>         | <b>Wodociąg wiejski</b>          | <b>5950063</b> |
| 31 | <b>Pniewy</b>         | <b>Wodociąg wiejski 1</b>        | <b>5950030</b> |
| 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 2004 jest to wzrost zużycia o 28%. Udział przemysłu w 2014 roku wynosił ok. 47% a rolnictwa i leśnictwa aż 52%. Wykorzystywane są głównie zasoby wód podziemnych.

**Tabela 43 Zużycie wody w gminie Pniewy w latach 2004-2014**

|                                               |                  | 2004   | 2005   | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   |
|-----------------------------------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>ogółem</b>                                 | dam <sup>3</sup> | 1196,5 | 1239,7 | 1272,4 | 1274,4 | 1343,4 | 1367,1 | 1323,7 | 1346,7 | 1390,9 | 1526,1 | 1531,7 |
| <b>przemysł</b>                               | dam <sup>3</sup> | 471    | 513    | 546    | 548    | 617    | 633    | 573    | 587    | 632    | 715    | 722    |
| <b>rolnictwo i leśnictwo</b>                  | dam <sup>3</sup> | 720    | 720    | 720    | 720    | 720    | 720    | 730    | 740    | 740    | 800    | 800    |
| <b>eksploatacja sieci wodociągowej</b>        | dam <sup>3</sup> | 5,5    | 6,7    | 6,4    | 6,4    | 6,4    | 14,1   | 20,7   | 19,7   | 18,9   | 11,1   | 9,7    |
| <b>udział przemysłu w zużyciu wody ogółem</b> | %                | 39,4   | 41,4   | 42,9   | 43,0   | 45,9   | 46,3   | 43,3   | 43,6   | 45,4   | 46,9   | 47,2   |
| <b>zużycie wody na 1 mieszkańca</b>           | m <sup>3</sup>   | 261,3  | 270,2  | 276,2  | 277,0  | 290,2  | 293,9  | 281,6  | 287,1  | 295,9  | 322,9  | :      |

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 2013 r. na terenie gminy było 1100 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 2013 r. na terenie gminy było zlokalizowanych 55 takich obiektów<sup>21</sup>.

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

- Urząd Gminy Pniewy, oczyszczalnia komunalna (9 m<sup>3</sup>/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Ciechlinie, oczyszczalnia komunalna (6,6 m<sup>3</sup>/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Jeziorze, oczyszczalnia komunalna (6,6 m<sup>3</sup>/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Kruszewie, oczyszczalnia komunalna (10,7 m<sup>3</sup>/d);
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Karolewie, oczyszczalnia komunalna (9,9 m<sup>3</sup>/d);
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Jurkach, oczyszczalnia komunalna (51 m<sup>3</sup>/d);
- Ośrodek Opiekuńczo-Leczniczy Concordia Salus Sp. z o.o. w Osieczku, oczyszczalnia komunalna (30 m<sup>3</sup>/d).

Oczyszczone ścieki odprowadzane są głównie do ziemi (za wyjątkiem oczyszczalni w Jurkach i Kruszewie, które poprzez rów odprowadzają wodę do rzeki Jeziorki). 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 (zaopatrzona w technologie podwyższonego usuwania biogenów) o maksymalnej przepustowości 1200 m<sup>3</sup> na dobę;
- oczyszczalnia zakładowa zlokalizowana przy zakładzie Źródła PiastPol s.c. w Kruszewie o maksymalnej przepustowości 46 m<sup>3</sup> na dobę.

Na terenie gminy Pniewy Marszałek Województwa Mazowieckiego nie utworzył aglomeracji<sup>22</sup> 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: „*Najślabszymi punktami sieci – wg RZE w Grójcu – są stacje transformatorowe w Przysławicach, Osieczku i Koceranach. Warunki napięciowe nie są dotrzymywane 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.*”

---

<sup>21</sup> wg BDL GUS

<sup>22</sup> 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 zrzuć tych ścieków (art. 43 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne)

#### 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 2013 r. zaopatrywała ona 49,2% mieszkańców gminy a łączna długość sieci rozdzielczej wynosiła 89,317 km.

**Tabela 44 Długość czynnej sieci rozdzielczej gazu oraz procent ludności korzystającej z sieci gazowej w gminie Pniewy w latach 2004-2013**

|                                              | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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 |
| 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 |

Źródło: BDL GUS

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

#### 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 45 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.”

Jedynie 35% mieszkańców zadeklarowało w 2013 r. selektywną zbiórkę odpadów komunalnych, chociaż we wcześniejszych latach na terenie gminy była prowadzona zbiórka makulatury, opakowań plastikowych i opon. W 2013 r. zebrano na terenie gminy 494,53 ton zmieszanych odpadów (105 kg na mieszkańca gminy).<sup>23</sup>

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

**Tabela 46 Wydane decyzje w sprawie lokalizacji stacji bazowych GSM, LTE i UMTS na terenie gminy Pniewy**

| Lp. | Nazwa operatora      | Nr decyzji           | Rodz. dec. | Data ważności | Miejscowość | Lokalizacja                       | Id stacji |
|-----|----------------------|----------------------|------------|---------------|-------------|-----------------------------------|-----------|
| 1   | Orange Polska S.A.   | MNET/15/87807/1/14   | P          | 2024-07-31    | Pniewy      | Wolności 2                        | 87807     |
| 2   | P4 Sp. z o.o.        | UMTS900/4/0504/2/12  | zmP        | 2020-11-30    | Pniewy      | Wolności 2                        | SZA3041   |
| 3   | POLKOMTEL S.A.       | GSM900/1/2118/1/08   | P          | 2018-02-28    | Michrów     | „Źródło Pniewy”                   | 15559     |
| 4   | POLKOMTEL Sp. z o.o. | GSM900/1/6269/2/12   | P          | 2023-01-31    | Michrów     | Michrów k. Tarczyna Źródło Pniewy | 15559     |
| 5   | POLKOMTEL Sp. z o.o. | UMTS2100/3/2009/1/08 | P          | 2018-02-28    | Michrów     | „Źródło Pniewy”                   | 15559     |
| 6   | POLKOMTEL Sp. z o.o. | UMTS2100/3/4862/1/12 | P          | 2022-12-31    | Michrów     |                                   | 15559     |
| 7   | AERO 2 Sp. z o.o.    | UMTS900/5/1845/1/12  | P          | 2022-10-31    | Michrów     | „Źródło Pniewy”                   | P15559    |

Źródło: Zestawienie własne na podstawie rejestrów UKE (stan na 25.06.2015)

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.

## 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

<sup>23</sup> Dane BDL GUS

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 roku, stosownie do art. 11 pkt 2 i pkt 6, na podstawie art. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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.

## **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.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA .....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>3</b>  |
| <b>1 WPROWADZENIE .....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>2 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....</b>                                                                              | <b>4</b>  |
| 2.1 PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE – STAN PRAWNY .....                                                                                                                                                                                  | 4         |
| 2.1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                                                                                                          | 5         |
| 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 .....                                                                                                                                                                                          | 11        |
| 2.2.4 Stan infrastruktury technicznej.....                                                                                                                                                                                                          | 11        |
| <b>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 .....</b> | <b>13</b> |
| 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.....                                                                                                                                                                                                                                    | 18        |
| 3.1.7 Fauna.....                                                                                                                                                                                                                                    | 19        |
| 3.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....                                                                                                                                                                                                              | 20        |
| 3.3 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....                                                                                                                                                                                                           | 22        |
| 3.4 STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....                                                                                                                                                                                                            | 25        |
| 3.4.1 Zagrożenia i stan gleb.....                                                                                                                                                                                                                   | 25        |
| 3.4.2 Zagrożenia i stan powietrza.....                                                                                                                                                                                                              | 26        |
| 3.4.3 Klimat akustyczny.....                                                                                                                                                                                                                        | 28        |
| 3.4.4 Zagrożenia i stan wód.....                                                                                                                                                                                                                    | 33        |
| 3.4.5 Zagrożenia i stan lasów .....                                                                                                                                                                                                                 | 35        |
| 3.5 WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....                                                                                                                                                            | 35        |
| <b>4 REKOMENDACJE I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....</b>                                                                                                   | <b>35</b> |
| <b>5 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>35</b> |
| <b>6 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....</b>                                                                                     | <b>36</b> |
| 6.1 UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻA KOPALIN.....                                                                                                                                                                                                               | 36        |
| 6.2 ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....                                                                                                                                                                                                                     | 36        |
| 6.3 UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....                                                                                                                                                                          | 37        |
| <b>7 WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....</b>                                                                                                                                                        | <b>37</b> |
| <b>8 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>                                                                                                                                  | <b>37</b> |
| 8.1 RYS HISTORYCZNY .....                                                                                                                                                                                                                           | 38        |
| 8.2 WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....                                                                                                                                                                                                             | 38        |
| 8.3 STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....                                                                                                                                                                                                   | 38        |
| <b>9 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....</b>                                                                                                                                            | <b>39</b> |
| 9.1 POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY .....                                                                                                                                                                                                                   | 39        |
| 9.2 SYTUACJA NA RYNKU PRACY .....                                                                                                                                                                                                                   | 42        |
| 9.2.1 Podmioty gospodarcze .....                                                                                                                                                                                                                    | 42        |
| 9.2.2 Zatrudnienie .....                                                                                                                                                                                                                            | 43        |
| 9.2.3 Bezrobocie .....                                                                                                                                                                                                                              | 44        |

|           |                                                                                                                                                                                                           |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.3       | INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA .....                                                                                                                                                                            | 45        |
| 9.3.1     | <i>Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....</i>                                                                                                                                                           | 45        |
| 9.3.2     | <i>Oświata.....</i>                                                                                                                                                                                       | 45        |
| 9.3.3     | <i>Kultura, sport i turystyka .....</i>                                                                                                                                                                   | 46        |
| <b>10</b> | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....</b>                                                                                                                   | <b>46</b> |
| 10.1      | CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻEŃ I STANU BEZPIECZEŃSTWA .....                                                                                                                                                     | 46        |
| 10.2      | JEDNOSTKI ODPOWIEDZIALNE ZA ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA.....                                                                                                                                               | 47        |
| <b>11</b> | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....</b>                                                                                                                                | <b>47</b> |
| 11.1      | ANALIZA DOKUMENTÓW PROGRAMOWYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA POLITYKĘ ROZWOJU GMINY.....                                                                                                                             | 47        |
| 11.1.1    | <i>Dokumenty szczebla wojewódzkiego.....</i>                                                                                                                                                              | 47        |
| 11.1.2    | <i>Dokumenty szczebla powiatowego .....</i>                                                                                                                                                               | 52        |
| 11.1.3    | <i>Dokumentów szczebla lokalnego .....</i>                                                                                                                                                                | 53        |
| 11.2      | PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, W TYM UWZGLĘDNIAJĄCE, MIGRACJE W RAMACH MIEJSKICH<br>OBSZARÓW FUNKcjONALNYCH OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO .....                                                                          | 56        |
| 11.3      | ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE.....                                                                                                                                                        | 57        |
| 11.4      | MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ<br>I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI<br>ZADAŃ WŁASNYCH GMINY .....                 | 59        |
| 11.5      | BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ .....                                                                                                                                                          | 60        |
| <b>12</b> | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....</b>                                                                                                                                           | <b>62</b> |
| <b>13</b> | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA<br/>PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....</b>                                                                                   | <b>63</b> |
| 13.1      | OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.....                                                                                                                                | 63        |
| 13.1.1    | <i>Obszar chronionego krajobrazu .....</i>                                                                                                                                                                | 63        |
| 13.1.2    | <i>Rezerwat Przyrody .....</i>                                                                                                                                                                            | 65        |
| 13.2      | OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW .....                                                                                                                              | 66        |
| 13.2.1    | <i>Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków .....</i>                                                                                                                                               | 66        |
| 13.2.2    | <i>Obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków .....</i>                                                                                                                                      | 67        |
| 13.3      | OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.....                                                                                                                        | 68        |
| <b>14</b> | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W<br/>TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI<br/>ODPADAMI .....</b> | <b>69</b> |
| 14.1      | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCEGO Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO .....                                                                                                                                    | 69        |
| 14.1.1    | <i>Układ drogowy. ....</i>                                                                                                                                                                                | 69        |
| 14.1.2    | <i>Komunikacja autobusowa .....</i>                                                                                                                                                                       | 70        |
| 14.1.1    | <i>Transport ładunków.....</i>                                                                                                                                                                            | 70        |
| 14.1.2    | <i>Ruch pieszcy i rowerowy.....</i>                                                                                                                                                                       | 70        |
| 14.1.3    | <i>Parkowanie pojazdów.....</i>                                                                                                                                                                           | 71        |
| 14.2      | UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCEGO Z ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                 | 71        |
| 14.2.1    | <i>Zaopatrzenie w wodę .....</i>                                                                                                                                                                          | 71        |
| 14.2.2    | <i>Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków sanitarnych .....</i>                                                                                                                                              | 72        |
| 14.2.3    | <i>Elektroenergetyka i odnawialne źródła energii .....</i>                                                                                                                                                | 73        |
| 14.2.4    | <i>Zaopatrzenie w gaz.....</i>                                                                                                                                                                            | 74        |
| 14.2.5    | <i>Ciepłownictwo .....</i>                                                                                                                                                                                | 74        |
| 14.2.6    | <i>Gospodarka odpadami .....</i>                                                                                                                                                                          | 74        |
| 14.2.7    | <i>Telekomunikacja .....</i>                                                                                                                                                                              | 75        |
| <b>15</b> | <b>ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....</b>                                                                                                                                   | <b>75</b> |
| <b>16</b> | <b>UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....</b>                                                                                                                    | <b>76</b> |
|           | <b>SPIS TREŚCI .....</b>                                                                                                                                                                                  | <b>77</b> |