S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

GO WGLĄDU

PROJEKT – WRZESIEŃ 2019

ETAP WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach od 11 września 2019 r. do 2 października 2019 r.

dyskusja publiczna w dniu 27 września 2019 r. / składanie uwag do dnia 25 października 2019 r.

S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

Sporządził: Burmistrz Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą
Pl. O.H. Koźmińskiego 1/2
26-420 Nowe Miasto nad Pilicą

Współpraca ze strony Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą: Pan Dariusz Melon

Prace wstępne:
Pracownia projektowa „Mirosław Wiśniewski - Urbanistyka i Architektura" Sp. z o.o.
ul. Żeromskiego 10 / 90-710 Łódź

Opracowanie:

MONDRA® design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

MONDRA design Łukasz Woźniak
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów, ul. Prez. Gabriela Narutowicza 37/4D, 90-125 Łódź
te./fax.: (42) 630 01 59 tel. kom.: +48 502 568 968 +48 502 594 688
NIP: 728 255 84 25 / REGON: 100540236
info@mondradesign.pl lukasz.wozniak@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

Główny projektant: **mgr inż. arch. Łukasz Woźniak**
(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Projektant: **mgr gospodarki przestrzennej Alicja Woźniak**
(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Asystent projektanta: **mgr inż. gospodarki przestrzennej Damian Kubat**
(uprawnienia do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI I-4

SPIS RYCIN I-7

SPIS TABEL I-8

SPIS FOTOGRAFII I-10

I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE I-12

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM I-12

2. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM I-12

3. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM I-13

4. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I-15

5. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM I-16

6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ I-16

7. STRUKTURA DOKUMENTU - CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM I-17

8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE - OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE I-17

9. DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH I-17

10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE I-18

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO II-22

1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA II-22

2. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI II-24

2.1. STAN LUDNOŚCI II-24

2.2. STAN LUDNOŚCI – ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE II-27

2.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU II-28

2.4. PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI II-30

2.5. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA II-32

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW II-33

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY II-34

3.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE II-43

3.3. ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU – ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO II-45

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO II-48

4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA II-48

4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH II-49

4.3. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU II-54

4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE II-58

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH II-59
4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH II-69
4.7. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW II-73
4.8. WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ II-74
4.9. WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ II-81
4.10. BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA II-83
4.11. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO II-86

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ II-91
5.1. DZIEDZICTWO KULTUROWE GMINY – RYS HISTORYCZNY II-91
5.2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW II-93

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH II-106

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA II-106
7.1. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA II-106
7.2. GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE II-110
7.3. WARUNKI MIESZKANIOWE II-112
7.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA II-115
7.5. ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE II-118

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA . II-120
8.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI II-120
8.2. OBSZARY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE SUSZ II-121
8.3. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH II-125
8.4. SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO II-126

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW II-126

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA II-127
10.1. TERENY ZAMKNIĘTE II-127
10.2. POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE II-127
10.3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA II-128

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI II-128
11.1. SYSTEM KOMUNIKACJI II-128
11.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA II-134
11.3. GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW II-137
11.4. SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ II-138
11.5. SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ II-140

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH II-140

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY II-141
13.1. WNIOSKI ZŁOŻONE DO ZMIANY STUDIUM II-141
13.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ II-141

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

13.3. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCHII-154

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-160

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, W TYM POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY NA ZMAINY KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... III-160

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ..... III-163

2.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU (KPZK 2030) III-163
2.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DO 2030 R..... III-165
2.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJ. MAZOWIECKIEGO III-165

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO..... III-168

3.1. CELE STRATEGICZNE ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO III-168
3.2. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU – CELE ROZWOJU GMINY III-169
3.3. KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO..... III-179

4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWYIII-179

4.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW III-179
4.2. WSKAŻNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-188

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO III-191

5.1. SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA - FORMY OCHRONY PRZYRODY III-191
5.2. OBSZARY KONCENTRUJĄCE BIORÓŻNORODNOŚĆ – ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY III-194
5.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH..... III-197
5.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI III-198
5.5. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY GLEB WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH, POCHODZENIA ORGANICZNEGO ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH..... III-200
5.6. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY WSPIERANIA DZIAŁAŃ OCHRONY POWIETRZA I PRZECIWDZIAŁANIA ZAMIANOM KLIMATU III-202
5.7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI..... III-202
5.8. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI..... III-203
5.9. WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH ZAGOSPODAROWANIA III-206
5.10. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – POLITYKA KRAJOBRAZOWA GMINY..... III-209

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ III-210

6.1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE FORM OCHRONY ZABYTKÓW, USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH..... III-210
6.2. LOKALNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY..... III-212
6.3. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH..... III-214
6.4. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH III-214

7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... III-215

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

7.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ III-215
7.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ III-215
7.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ III-217

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ III-219
8.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI III-219
8.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ III-222

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM III-226

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM III-228

11. POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ III-229
11.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH III-229
11.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-230
11.3. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-231

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE III-232
12.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI III-232
12.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI III-232
12.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE III-233

13. POTRZEBY BEZPIECZEŃSTWA I OBRONNOŚCI PAŃSTWA, W TYM GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH III-233
13.1. TERENY ZAMKNIĘTE RESORTU OBRONY NARODOWEJ III-233
13.2. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW W SĄSIEDZTWIE LĄDOWISKA WOJSKOWEGO III-234
13.3. DECYZJE LOKALIZACYJNE ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI BEZPIECZEŃSTWA I OBRONNOŚCI PAŃSTWA III-235
13.4. TERENY ZAMKNIĘTE, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE III-235

14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE III-235

15. OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² III-235

IV. ANEKS DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ IV-238

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI IV-238

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPIS RYCIN

RYC. 1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE GMINY II-22
RYC. 2. GŁÓWNE POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE - POŁOŻENIE W ODNIESIENIU DO DRÓG KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH II-24
RYC. 3. STAN LUDNOŚCI OGÓŁEM GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W LATACH 1988-2017 ..... II-25
RYC. 4. STAN LUDNOŚCI OGÓŁEM MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ W LATACH 1988-2017 ..... II-25
RYC. 5. STRUKTURA PŁCIOWA LUDNOŚCI GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W LATACH 2010 - 2017 ..... II-26

RYC. 6. STRUKTURA WIEKOWA MIESZKAŃCÓW GMINY W 2017 R. WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU II-28
RYC. 7. STRUKTURA LUDNOŚCI WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU II-30
RYC. 8. PRZYROST NATURALNY W LATACH 2010 - 2017 ..... II-31
RYC. 9. SALDO MIGRACJI W LATACH 2011 - 2017 ..... II-31
RYC. 10. PRZYROST RZECZYWISTY W LATACH 2011 - 2017 ..... II-32
RYC. 11. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA LUDNOŚCI POWIATU GRÓJECKIEGO DO 2050 R. II-32
RYC. 12. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA LUDNOŚCI GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DO 2030 R. II-33
RYC. 13. PODZIAŁ TERYTORIALNY - JEDNOSTKI PODZIAŁU GEODEZYJNEGO - JEDNOSTKI PLANISTYCZNE II-38
RYC. 14. WYDANE POZWOLENIA OGÓŁEM WG OBRĘBÓW II-47
RYC. 15. POŁOŻENIE NA TLE MEZOREGIONÓW WG REGIONALIZACJI J. KONDRACKIEGO II-55
RYC. 16. HIPSOMETRIA UPROSZCZONA - UKSZTAŁTOWANIE TERENU GMINY II-57
RYC. 17. POŁOŻENIE NA TLE KRAJOBRAZÓW NATURALNYCH POLSKI II-58
RYC. 18. POŁOŻENIE NA TLE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCZWPD) II-62
RYC. 19. LOKALIZACJA GMINY W ODNIESIENIU DO GRANIC GZWP II-65
RYC. 20. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH (HA) II-74
RYC. 21. OBSZARY GLEB CHRONIONYCH II-77
RYC. 22. POWIERZCHNIA DRZEWOSTANU LASÓW PAŃSTWOWYCH WG KLAS I PODKLAS (HA) II-82
RYC. 23. LICZBA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W LATACH 2010 – 2017 ..... II-107
RYC. 24. LICZBA FUNKCJONUJĄCYCH NA TERENIE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WG LICZBY ZATRUDNIONYCH PRACOWNIKÓW W 2017 R. II-107
RYC. 25. STRUKTURA FUNKCJONUJĄCYCH W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH II-108
RYC. 26. UDZIAŁ ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM W GMINACH POWIATU GRÓJECKIEGO W 2017 R. II-111
RYC. 27. UDZIAŁ ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ W LATACH 2010 – 2017 ..... II-111
RYC. 28. PROGNOZA ŚREDNIEJ POWIERZCHNI MIESZKAŃ W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-113
RYC. 29. UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW GMINY NA TLE POWIATU W 2017 R. II-114
RYC. 31. ZAGROŻENIE SUSZĄ W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ WG TYPÓW SUSZY II-123
RYC. 32. OBSZARY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE TYPÓW SUSZ ZIDENTYFIKOWANYCH JAKO SILNE I EKSTREMALNE W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-123
RYC. 33. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW NA TERENIE MIASTA NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-126
RYC. 34. GMINA NOWE MIASTO NAD PILICĄ NA TLE WIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO III-166
RYC. 35. TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ - STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO III-177
RYC. 36. OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY III-196

SPIS TABEL

TAB. 1. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY W LATACH 2010-2017 NA TLE WYBRANYCH GMIN SĄSIEDNICH II-26
TAB. 2. UDZIAŁ LICZBY LUDNOŚCI GMIN W LICZBIE MIESZKAŃCÓW POWIATU GRÓJECKIEGO II-26
TAB. 3. LICZBA STAŁYCH MIESZKAŃCÓW WG MIEJSCOWOŚCI W LATACH 2014 I 2018 ..... II-27
TAB. 4. STRUKTURA WIEKOWA MIESZKAŃCÓW GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-29
TAB. 5. SZCZEGÓŁOWA STRUKTURA WIEKOWA POPULACJI GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W 2017 R. II-29

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

TAB. 6. WSKAŹNIK OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO II-30
TAB. 7. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ DO 2030 R. II-33
TAB. 8. PODZIAŁ TERYTORIALNY GMINY II-36
TAB. 9. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-44
TAB. 10. WYDANE DECYZJE W PODZIALE NA CZĘŚĆ MIEJSKĄ I WIEJSKĄ GMINY, W LATACH 2015 – 2017 ..... II-45
TAB. 11. WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH 2015-2017 WEDŁUG RODZAJU INWESTYCJI II-46
TAB. 12. CHARAKTERYSTYKA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN II-49
TAB. 13. TERENY GÓRNICZE NA OBSZARZE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-53
TAB. 14. OBSZARY GÓRNICZE NA OBSZARZE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-53
TAB. 15. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA II-54
TAB. 16. UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH O UDOKUMENTOWANYCH ZASOBACH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA II-67
TAB. 17. INNE UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA II-68
TAB. 18. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH W GMINIE WG UDZIAŁU FORM UŻYTKOWANIA ZIEMI W 2014 R. II-74
TAB. 19. STRUKTURA BONITACYJNA GLEB GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-75
TAB. 20. WSKAŹNIK JAKOŚCI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ II-78
TAB. 21. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH NA TERENIE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W 2015 R. II-79
TAB. 22. STRUKTURA ZASIEWÓW NA TERENIE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-80
TAB. 23. POGŁOWIE ZWIERZĄT GOSPODARSKICH NA TERENIE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W 2010 R. II-80
TAB. 24. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY II-88
TAB. 25. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ POPRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW II-94
TAB. 26. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (BEZ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJ. MAZOWIECKIEGO) II-102
TAB. 27. LICZBA FUNKCJONUJĄCYCH NA TERENIE GMINY PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WG FORMY PRAWNEJ W 2017 R. II-107
TAB. 28. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ WG PŁCI W LATACH 2010 - 2017 ..... II-112
TAB. 29. ZASOBY MIESZKANIOWE W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ W LATACH 2010 - 2017 ..... II-112
TAB. 30. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE W LATACH 2010-2017 ..... II-113
TAB. 31. UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z INSTALACJI W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW W LATACH 2007-2017 ..... II-114
TAB. 32. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK SZKOLNYCH W 2017 R. II-117
TAB. 33. TURYSTYCZNE OBIEKTY NOCLEGOWE NA TERENIE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W LATACH 2008 – 2015 R. II-119
TAB. 34. UDZIAŁ OBSZARÓW ZAGROŻONYCH WYSTĘPOWANIEM SUSZY W ZLEWNI BILANSOWEJ – ZLEWNIA PILICY II-122
TAB. 35. STAN ZAGROŻENIA SUSZĄ W GMINIE NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-122
TAB. 36. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI WG WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI .. II-125
TAB. 37. ODCINKI DRÓG POWIATOWYCH NA TERENIE GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ II-129
TAB. 38. DROGI GMINNE II-129
TAB. 39. ULICE W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ II-130
TAB. 40. GMINNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH ZAOPATRUJĄCE WODOCIĄG II-134
TAB. 41. ŚREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA W LATACH 2014 – 2017 ..... II-144
TAB. 42. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIE UŻYTKOWĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ II-145
TAB. 43. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIE UŻYTKOWĄ ZABUDOWY USŁUGOWEJ II-146
TAB. 44. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIE UŻYTKOWĄ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ II-146
TAB. 45. ANALIZA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ POWIERZCHNIE UŻYTKOWĄ ZABUDOWY LETNISKOWEJ II-147
TAB. 46. POWIERZCHNIA [HA] REZERW TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ODNIESIENIU DO MIEJSCOWOŚCI W PODZIALE NA PRZEZNACZENIE TERENU II-147

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

TAB. 47. MOŻLIWA DO UZYSKANIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWEJ ZABUDOWY NA TERENACH REZERW BUDOWLANYCH W PODZIALE NA MIEJSCOWOŚCI ORAZ FUNKCJĘ ZABUDOWY II-149
TAB. 48. MOŻLIWA DO UZYSKANIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWEJ ZABUDOWY NA TERENACH REZERW BUDOWLANYCH W PODZIALE NA MIEJSCOWOŚCI ORAZ FUNKCJĘ ZABUDOWY Z UWZGLĘDNIENIEM WSPÓŁCZYNNIKA KORYGUJĄCEGO II-151
TAB. 49. MOŻLIWA DO UZYSKANIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWEJ ZABUDOWY NA TERENACH REZERW BUDOWLANYCH W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY II-152
TAB. 50. PODSUMOWANIE BILANSU II-153
TAB. 51. DOCHODY I WYDATKI Z BUDŻETU GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ Z PODZIAŁEM NA DZIAŁY KLASYFIKACJI BUDŻETOWEJ W 2017 R. II-155
TAB. 52. DZIAŁANIA KRÓTKOOKRESOWE I DŁUGOOKRESOWE PRZYPISANE DO OBSZARU GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ W ZAKRESIE PRZECIWDZIAŁANIA SKUTKOM SUSZY III-205
TAB. 53. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI (AZP) IV-238

SPIS FOTOGRAFII

FOT. 1. PILICA NA WYSOKOŚCI WSI ŁĘGONICE I UCHODZĄCA DO NIEJ RZEKA ROKITNA II-70
FOT. 2. PILICA I MOST NA RZECE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ W WÓLCE MAGIEROWEJ II-70
FOT. 3. ZBIORNIKI WODNE W GOSTOMII II-71
FOT. 4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA – WIDOK ZE WZNIESIENIA W SĄSIEDZTWIE „GÓRY ROCHA" II-76
FOT. 5. WZNIESIENIE WE WSI ŻDŻARY, STANOWIĄCE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO II-96
FOT. 6. PAŁAC W ZESPOLE PAŁACOWO-PARKOWYM W GOSTOMII II-97
FOT. 7. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. ŚW. JANA CHRZCICIELA W ŁĘGONICACH II-97
FOT. 8. KOŚCIÓŁ FILIALNY PW. ŚW. ROCHA W NOWYCH ŁĘGONICACH II-98
FOT. 9. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. OPIEKI MATKI BOSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ II-99
FOT. 10. ZESPÓŁ KLASZTORNY KAPUCYNÓW W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ II-99
FOT. 11. KOŚCIÓŁ PW. ŚW. KRZYŻA W WALISKACH II-101
FOT. 12. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. ŚW. MIKOŁAJA I ANNY W ŻDŻARACH II-101
FOT. 13. ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ II-100
FOT. 14. SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ II-110
FOT. 14. MOSTY NA RZECE PILICY: DREWNIANY MOST W GOSTOMII ORAZ BETONOWY MOST W WÓLCE MAGIEROWEJ II-133

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

I. WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL GŁÓWNY OPRACOWANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej Studium) jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi: **kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do jej zadań własnych.** Prace nad dokumentem są podejmowane na podstawie uchwały rady gminy natomiast organem sporządzającym studium jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Niniejszy dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe Miasto nad Pilicą stanowi aktualną politykę przestrzenną gminy, sporządzoną w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy dokument zastąpił w całości (w części tekstowej jak i graficznej) dotychczas obowiązujący, przyjęty uchwałą nr XXIV/145/2000 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 23 sierpnia 2000 r., wraz ze zmianami częściowymi.

Podstawę prawną i formalną dla opracowania niniejszego dokumentu Studium (rozpoczęcia prac planistycznych nad jego opracowaniem) stanowiła uchwała **nr XI/64/2015 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą** w jej granicach administracyjnych.

Cel, zasady oraz tryb sporządzania studium, a także zakres dokumentu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233) oraz przepisy odrębne (inne ustawy i rozporządzenia wykonawcze).

Głównym celem sporządzenia dokumentu Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

2. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM

1. W myśl dyspozycji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium stanowi dokument określający politykę przestrzenną gminy.
2. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych Realizacji tego zadania służą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
4. Zasady sporządzenia studium określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Zgodnie z ustawą polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając przy tym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
6) walory ekonomiczne przestrzeni,
7) prawo własności,
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
9) potrzeby interesu publicznego,
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

6. W Studium uwzględnia się ustalenia planistyczne wyższego szczebla, w szczególności: ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy, w jej granicach administracyjnych.

3. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM

Treść polityki przestrzennej gminy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta w ustaleniach Studium powinna obejmować:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa ora ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 ze zmianami),
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
15) obszary zdegradowane,
16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
17) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W Studium ustala się fakultatywnie, jeśli gmina przewiduje rozmieszczenie następujących obiektów:

- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (art. 10 ust 2a),
- obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (art. 10 ust. 3a).

Podstawą ustaleń studium, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikających z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego,

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
   a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
   b) prognozy demograficzne, w tym uwzgledniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
   c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8) stanu prawnego gruntów,
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zakres problematyki studium kształtują ponadto wymagania wynikające z innych ustaw. Bezpośrednie odniesienie do dokumentu studium zawierają:

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie; udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- Ustawa z dnia 4 lipca 1996 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

4. UDZIAŁ OBYWATELI W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Przygotowywanie i prowadzenie prac nad studium przez zespół planistów, na każdym etapie prac planistycznych, powinno odbywać się w ścisłym współdziałaniu z samorządem gminy oraz przy udziale społeczności lokalnej. Istniejący system prawny określa elementy partycypacji obywateli w planowaniu przestrzennym poprzez mechanizmy informowania obywateli oraz mechanizmy konsultacji społecznych (możliwość składania wniosków i uwag). Są to procedury prawnie gwarantowane

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wyróżnia kilka grup przepisów, które nakładają na organ zajmujący się przygotowaniem opracowania planistycznego obowiązki związane z uczestnictwem mieszkańców w procesie planowania przestrzennego. Przepisy określają obowiązek informowania obywateli o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. W kolejnych etapach akt ten daje możliwość:

- składania wniosków dotyczących studium,
- uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium,
- składania uwag dotyczących projektu studium.

5. NADZÓR NAD PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym precyzuje tryb nadzoru procesu planistycznego. Zgodnie z przepisami tego aktu kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych) należy do zadań własnych gminy. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta ma obowiązek przedstawić wojewodzie uchwałę o uchwaleniu studium w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa. Stanowi to ostateczny etap prac planistycznych.

6. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

Przystąpienie przez Radę Miejską w Nowym Mieście nad Pilicą do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności dostosowania dokumentu do znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą według Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowe Miasto nad Pilicą, przyjętej Uchwałą Nr LI/332/2018 Rady Miejskiej Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r.:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą jest dokumentem **nieaktualnym i wymaga całościowej zamiany**, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa zakres dokumentu planistycznego.

Nieaktualność dokumentu planistycznego wynika bezpośrednio z podstawy prawnej jego sporządzenia, którą była nieobowiązująca już z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto w obszarze gminy, od dnia sporządzenia dokumentu planistycznego, zaszły duże zmiany zarówno w samych zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w zakresie potrzeb i możliwości

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

rozwoju gminy. Zmiany te wymagają uwzględnienia w polityce przestrzennej poprzez ich diagnozę oraz określenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

7. STRUKTURA DOKUMENTU - CZĘŚCI SKŁADOWE DOKUMENTU STUDIUM

Niniejszy dokument składa się z dwóch zasadniczych części: niniejszej części tekstowej oraz części graficznej, obejmującej dwa rysunki Studium w skali 1:10 000, stanowiące integralną część dokumentu planistycznego:

CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM:	
I – WSTĘP – ZAGADNIENIA FORMALNE II – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	**ZAŁĄCZNIK NR 1** DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ **NR ……** **z dnia …… 2019 r.** w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą
CZĘŚĆ GRAFICZNA STUDIUM:	
RYS. 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ	**ZAŁĄCZNIK NR 2** DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ **NR ……** **z dnia …… 2019 r.** w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą
RYS. 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ	**ZAŁĄCZNIK NR 3** DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ **NR ……** **z dnia …… 2019 r.** w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

8. MATERIAŁY PLANISTYCZNE - OPRACOWANIA TOWARZYSZĄCE

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nowe Miast nad Pilicą, sporządzone na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

9. DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH

Dokumentacja prac planistycznych projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą zwiera zbiór dokumentów formalno-prawnych, związanych z procesem sporządzania, informowania, uzgodnienia, opiniowania i przyjęcia dokumentu zmiany Studium oraz zbiór wniosków, uwag i korespondencji, związanej z procesem prac planistycznych. Dokumentacja została sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). Dokumentacja dostępna jest w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Przy opracowywaniu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą wykorzystano następujące materiały (dokumenty i opracowania branżowe):

Uchwały, dokumenty lokalne i ponadlokalne:

- decyzja Komisji Europejskiej 2009/93/WE z dnia 12 grudnia 2008 r., przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny;
- Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą;
- **Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2010 – 2014**, zatwierdzony uchwałą nr III/10/2010 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 10 grudnia 2010 r.;
- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- **Krajowy Program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2016-2019**, przyjęty uchwałą Nr 125/2014 Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2014 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto nad Pilicą**, zatwierdzony uchwałą nr XX/128/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto nad Pilicą**, zatwierdzony uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004 r.;
- **Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego województwa mazowieckiego**, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie – Oddział Terenowy w Ciechanowie 2011 r.;
- **Plan Gospodarowania Odpadami dla Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą**, Arcadis Profil Sp. z o.o., Nowe Miasto nad Pilicą 2008 r.;
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**, przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- **Plan zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Wisły**, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.;
- **Program małej retencji dla województwa mazowieckiego**, przyjęty uchwałą nr 75/08 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 kwietnia 2008 r.;
- **Program małej retencji dla województwa mazowieckiego**, Tom I, Przyrodnicze uwarunkowania oraz możliwości retencjonowania wód powierzchniowych na obszarze województwa mazowieckiego. Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2008;
- **Program Ochrony Środowiska dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2018 – 2021**, **z perspektywą do roku 2025 r.,** PPUH BASZ, Nowe Miasto nad Pilicą 2017 r.;
- **Program Ochrony Środowiska dla województwa mazowieckiego do 2022 r**., ATMOTERM S.A., Warszawa 2016 r.;
- **Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020** (PROW 2014-2020), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, 12 grudnia 2014 r., Warszawa;
- **Rejestr zabytków województwa mazowieckiego dla obszaru działania Delegatury w Radomiu**, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków - Delegatura w Radomiu;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
- rozporządzenie nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki;
- **Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2016 – 2021**, zatwierdzona uchwałą nr XXVI/186/2016 Rady Miejskiej W Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą,** zatwierdzone uchwałą nr XXIV/145/2000 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 23 sierpnia 2000 r.;
- uchwała nr XV/101/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 9 maja 2004 r. w sprawie zaopiniowania wstępnej dokumentacji projektowanego „Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy";
- uchwała nr XV/101/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 9 maja 2004 r. w sprawie zaopiniowania wstępnej dokumentacji projektowanego Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy;
- uchwała nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki;
- uchwała nr XXXIII/226/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie skreślenia zabytku i wyłączenia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków
- **Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Nowe Miasto nad Pilicą**, uchwała nr XXX/175/2012 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 14 grudnia 2012 r.;
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB 140003;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie Rezerwatu przyrody Sokół;
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB 140003;
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016;

Opracowania, analizy, publikacje:

- **Raporty o stanie środowiska w województwie mazowieckim w latach 2010-2016**, Biblioteka Monitoringu Środowiska WIOŚ Warszawa, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- **Informator PSH. Główne zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce.** Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy. Warszawa 2017;
- **Wykaz urzędowych nazw miejscowości i ich części**, Standaryzacja nazw geograficznych Polski, Komisja Standaryzacji Nazw Geograficznych KSNG, 2015;
- **Statystyczne Vademecum Samorządowca 2017** – powiat grójecki, Urząd Statystyczny w Warszawie;
- **Dzieje Nowego Miasta nad Pilicą**, Wyd. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą, Nowe Miasto nad Pilicą 2011;
- **Pilica i jej dopływy**, Encyklopedia rzek Polski, Wyd. CM (Ciekawe Miejsca), Warszawa 2013;

Materiały kartograficzne pochodzące z zasobów państwowych:

- ewidencja wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów – mapy tematyczne z zasobów Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, Nadzór Wodny w Smardzewicach;
- mapa topograficzna w skali 1:10000. Urząd Marszałkowski w Warszawie, Departament Cyfryzacji, Geodezji i Kartografii;
- mapy glebowo-rolnicze Polski wielkoskalowe (szczegółowe) w skali 1:5000. Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Puławy,
- mapy Państwowego Instytutu Geologicznego w skali 1:50000 dla obszaru Polski (1999-2000): szczegółowa mapa geologiczna Polski, mapa geośrodowiskowa Polski;
- mapy zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody dla obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

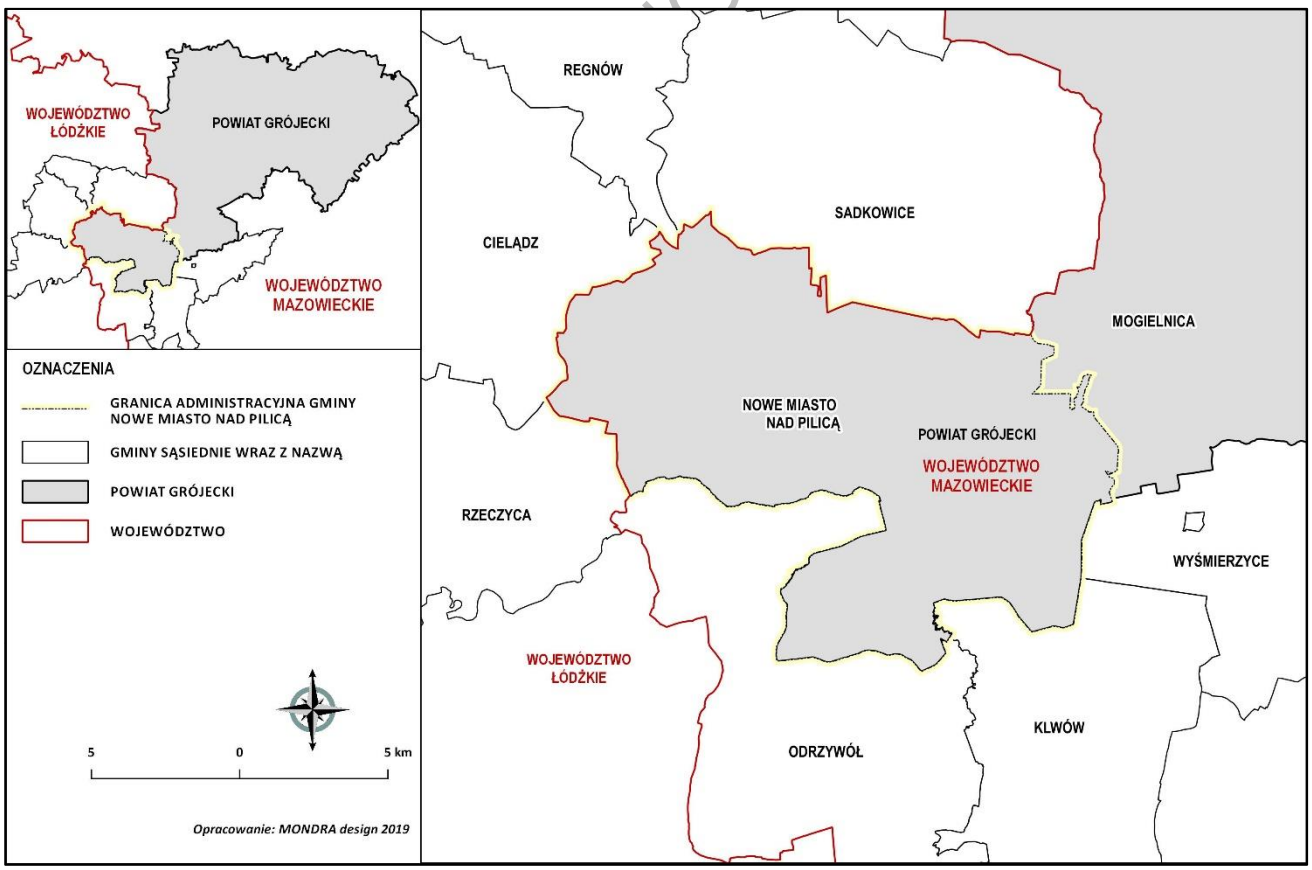
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest gminą miejsko-wiejską położoną w centralnej Polsce, w powiecie grójeckim w południowo-zachodniej części województwa mazowieckiego. Gmina graniczy z pięcioma innymi powiatami, dwa z nich: przysuski i białobrzeski należą do województwa mazowieckiego, a trzy pozostałe: rawski, tomaszowski i opoczyński – do województwa łódzkiego. Centralnym ośrodkiem gminy jest Nowe Miasto nad Pilicą, które jest jednym z 85 miast województwa mazowieckiego, w tym jednym z 50 funkcjonujących na prawach gminy miejsko-wiejskiej.

Nowe Miasto nad Pilicą wyróżnia się położeniem geograficznym – jest zlokalizowane na lewobrzeżnej skarpie nadliczonej, ok 25 m nad poziomem rzeki Pilicy, jest jednym z niewielu miast położonych nad samą rzeką Pilicą. W jej dolnym biegu wyłącznie Nowe Miasto nad Pilicą i Warka są położone na skarpie nadpilicznej, przez co ich układ rozplanowania jest zdeterminowany uwarunkowaniami przyrodniczymi – przepływem rzeki Pilicy.



Ryc. 1. Położenie administracyjne gminy

Źródło: opracowanie własne.

CZNEGO WGLĄDU

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest jedną z dziesięciu gmin powiatu grójeckiego, sąsiaduje z następującymi gminami województwa mazowieckiego:

- Mogielnica (powiat grójecki) - od strony wschodniej,
- Wyśmierzyce (powiat białobrzeski) - od strony południowo-wschodniej,
- Klwów i Odrzywół (powiat przysuski) - od strony południowej,

oraz z gminami województwa łódzkiego:

- Cielądz, Regnów i Sadkowice (powiat rawski) - od strony północnej,
- Poświętne (powiat opoczyński) - od strony południowo-zachodniej,
- Rzeczyca (powiat tomaszowski) - od strony zachodniej.

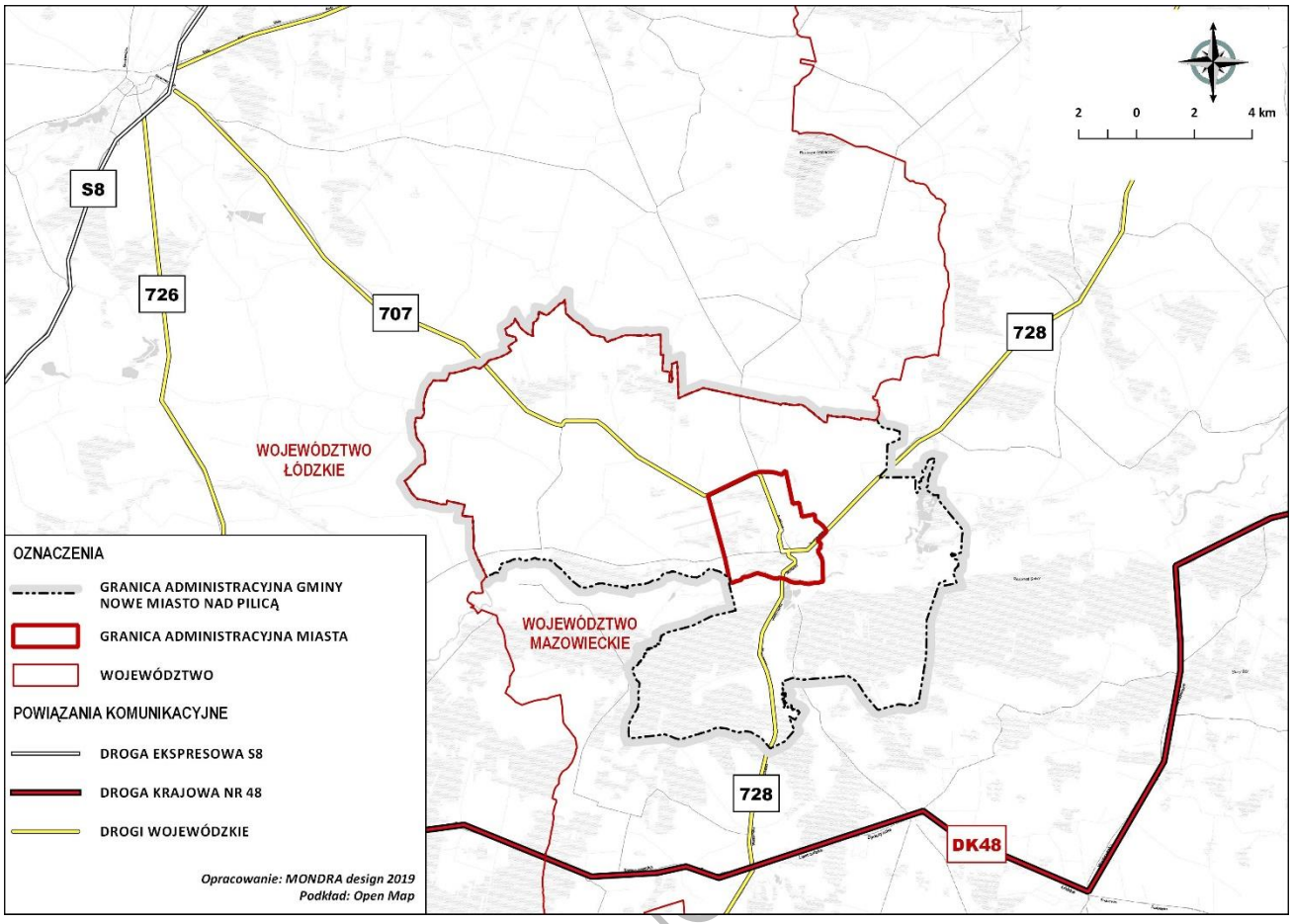
Obecny podział administracyjny obowiązuje od ostatniej reformy administracyjnej kraju wprowadzonej 1 stycznia 1999 r. Wcześniej Nowe Miasto nad Pilicą należała do województwa radomskiego, a przed reformą z 1975 r. do powiatu rawskiego województwa łódzkiego. Przed wojną leżało w granicach powiatu łódzkiego województwa mazowieckiego. Zawsze jednak znajdowało się na granicy województw: mazowieckiego, łódzkiego lub radomskiego. Przygraniczne położenie w obszarze danego województwa było w związku z tym powodem peryferyjności gminy w odniesieniu do działań rozwojowych – wynikających z polityki województw.

Gmina jest położona poza głównymi korytarzami transportowymi kraju – główną oś komunikacyjną stanowią drogi wojewódzkie, krzyżujące się w centrum miasta. Drogi te zapewniają komunikację gminy z głównymi ośrodkami miejskimi województw i powiatów oraz lokalnymi ośrodkami gmin sąsiednich. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona w odległości ok. 80 km od stolicy kraju i woj. mazowieckiego – Warszawy oraz ok. 95 km od stolicy woj. łódzkiego – Łodzi.

Nowe Miasto na Pilicą jest powiązane komunikacyjnie z stolicami powiatów: Radomiem zlokalizowanym w odległości ok. 58 km na wschód, Grójcem zlokalizowanym ok. 36 km na północny-wschód, Tomaszowem Mazowieckim położonym ok. 45 km na zachód i Rawą Mazowiecką położoną w odległości ok. 29 km ku północnemu-zachodowi.

Drogi wojewódzkie nr 728 i nr 707 łączą obszar gminy z systemem dróg krajowych. W zakresie powiazań krajowych na linii wschód-zachód - droga wojewódzka nr 728 jest powiązana z drogą krajową nr 48 (prowadzącą od międzynarodowej trasy E67 (S8) z Tomaszowa Mazowieckiego w kierunku wschodniej granicy Polski). Droga wojewódzka nr 707 łączy się natomiast z drogą ekspresową nr S8, przebiegającą od Wrocławia do Białegostoku, łącząc aglomeracje: wrocławską, łódzką, warszawską i białostocką. Trasa na odcinku Wrocław – Ostrów Mazowiecki stanowi polską część trasy E67. W zakresie powiązań krajowych na linii północ - południe – droga wojewódzka nr 728 zapewnia powiązanie z drogą ekspresową S7 docelowo najdłuższą drogą szybkiego ruchu w Polsce, łączącą Gdańsk z Rabką-Zdrój. W związku z powyższym lokalizację gminy względem sieci komunikacyjnej dróg krajowych można uznać za dobrą, ze względu na bliskość dróg ekspresowych.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



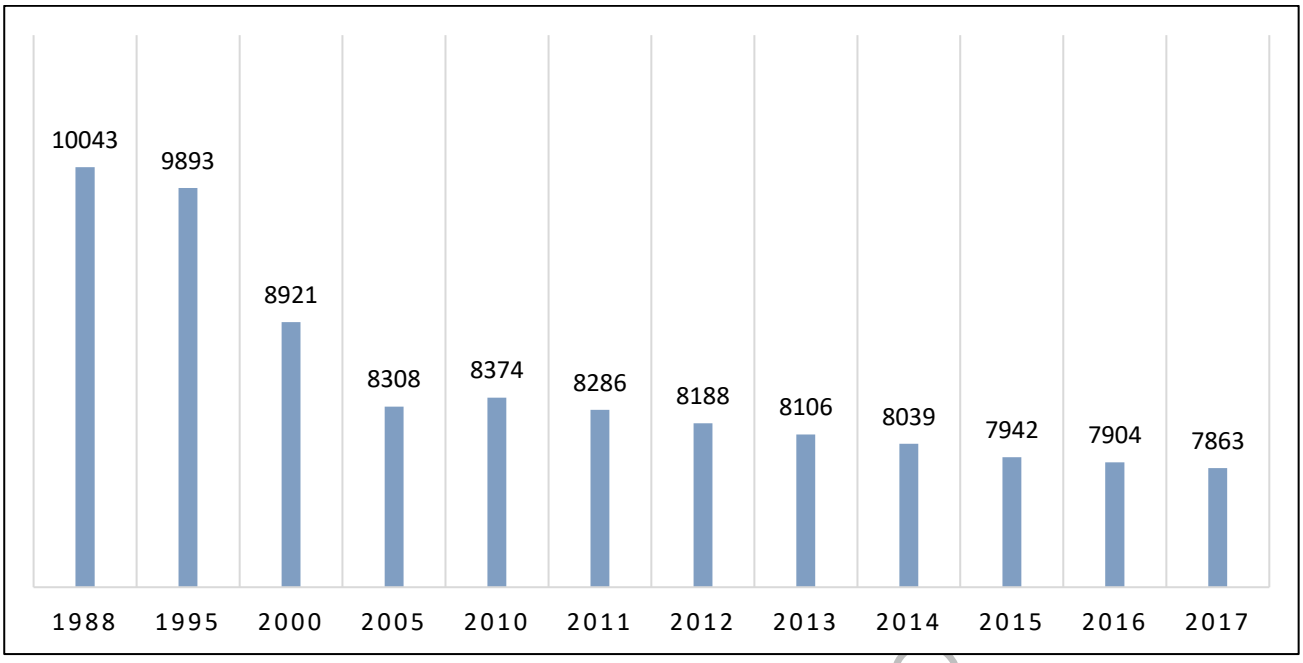
Ryc. 2. Główne powiązania komunikacyjne - położenie w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich
Źródło: opracowanie własne.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

2. WARUNKI DEMOGRAFICZNE – STAN I STRUKTURA LUDNOŚCI

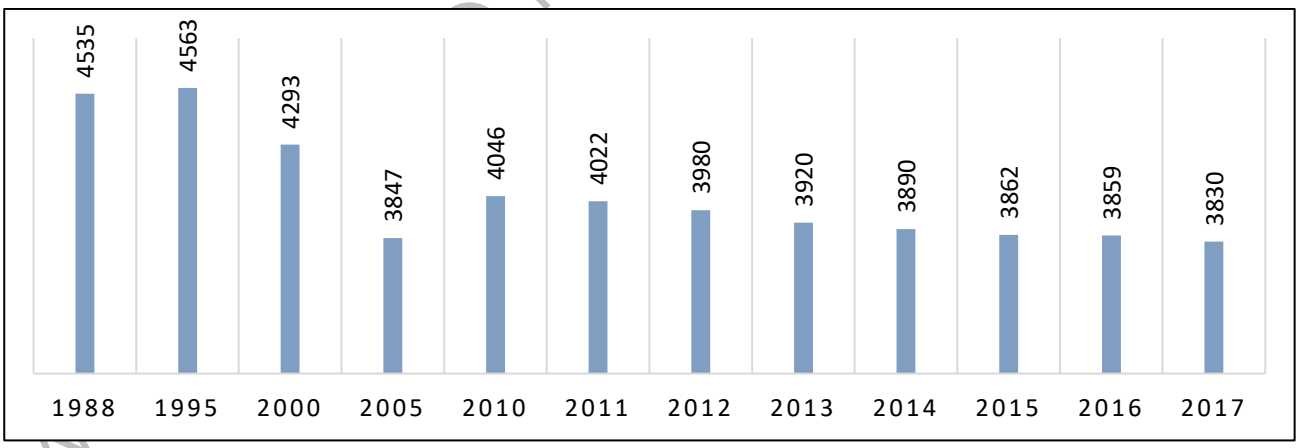
2.1. STAN LUDNOŚCI

Sytuację demograficzną gminy Nowe Miasto nad Pilicą kształtuje szereg uwarunkowań egzo- i endogenicznych. Z jednej strony, część z nich tj. korzystne warunki przyrodnicze czy położenie wzdłuż rzeki Pilicy, wpływa pozytywnie na atrakcyjność osiedleńczą jej obszaru. Z drugiej natomiast, predestynują one Nowe Miasto do pełnienia funkcji mniejszego pod względem populacji, spokojnego ośrodka, który silnie związany jest z otaczającą go naturą. Na sytuację demograficzną gminy wpływ ma również brak dróg o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz dużych obiektów usługowych i produkcyjnych, generujących znaczące dla demografii regionu zatrudnienie. Na demografię obszaru miejskiego (spadek liczby mieszkańców) wpływ miało również zaprzestanie działania wojskowego lotniska, funkcjonującego tu od lat 50.



Ryc. 3. Stan ludności ogółem gminy Nowe Miasto nad Pilicą w latach 1988-2017
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

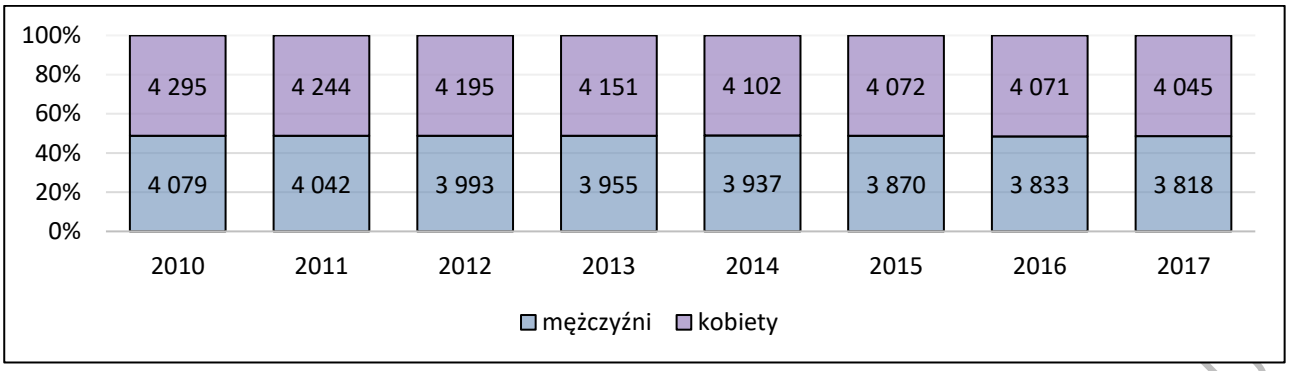
Przedstawione powyżej dane wyraźnie pokazują spadek liczebności populacji gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Zmniejszanie się liczby ludności gminy stanowiło tu proces ciągły, z niewielkim wyjątkiem w postaci wzrostu w latach 2005 – 2010. Porównując wartości graniczne występujące w analizowanym okresie, dostrzec można, że w ciągu 28 lat z terenu gminy ubyło ponad 2 tysiące mieszkańców. Oznacza to, że w ciągu roku populacja tego terenu zmniejszała się średnio o 78 osób. Powolny, lecz długotrwały odpływ ludności spowodował około dwudziestoprocentowy spadek liczby ludności gminy.



Ryc. 4. Stan ludności ogółem miasta Nowe Miasto nad Pilicą w latach 1988-2017
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, danych UMiG Nowe Miasto nad Pilicą.

Nieco mniejszy spadek populacji dotyczy miasta. Ze względu na mniejsze tempo zachodzących zmian, od 1988 r. ubyło w nim 705 mieszkańców, czyli ok. 15% ludności tego obszaru.

WERSJA DO PUBLICZNEGO



Ryc. 5. Struktura płciowa ludności gminy Nowe Miasto nad Pilicą w latach 2010 - 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Podobnie jak na terenie większości kraju, w populacji gminy Nowe Miasto nad Pilicą, dominują kobiety. Wskaźnik feminizacji utrzymuje się od lat na podobnym poziomie – ok. 105 kobiet przypadających na 100 mężczyzn.

Tab. 1. Gęstość zaludnienia gminy w latach 2010-2017 na tle wybranych gmin sąsiednich

Gmina	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cielądz	44	44	44	44	44	44	43	43
Regnów	40	40	40	40	40	40	39	39
Sadkowice	47	47	47	46	46	46	46	46
Rzeczyca	45	45	44	44	44	43	43	43
Wyśmierzyce	27	27	27	27	27	27	27	26
Mogielnica	65	64	64	64	63	63	62	62
Nowe Miasto nad Pilicą	**53**	**52**	**52**	**51**	**51**	**50**	**50**	**50**
Klwów	41	40	40	40	40	40	40	39
Odrzywół	41	41	41	40	40	40	40	39

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Analizę gęstości zaludnienia gminy przedstawiono na tle danych dla gmin sąsiednich nie zaś gmin powiatu ponieważ gmina Nowe Miasto nad Pilicą graniczy wyłącznie z jedną jednostką samorządową z powiatu grójeckiego. Pod względem gęstości zaludnienia Nowe Miasto nad Pilicą zajmuję drugie miejsce względem gmin sąsiednich – w 2017 r., wskaźnik gęstość zaludnienia wynosił 50 os/km^2. Wyższy wskaźnik posiada wyłącznie gmina Mogielnica.

Tab. 2. Udział liczby ludności gmin w liczbie mieszkańców powiatu grójeckiego

Gmina	Liczba ludności	Udział % w liczbie ludności powiatu
Wyśmierzyce	2 782	2,56
Belsk Duży	6 561	6,03
Błędów	7 553	6,95
Chynów	9 863	9,07
Goszczyn	2 976	2,74
Grójec	25 654	23,59
Jasieniec	5 371	4,94
Mogielnica	8 802	8,09
Nowe Miasto nad Pilicą	**7 863**	**7,23**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Gmina	Liczba ludności	Udział % w liczbie ludności powiatu
Pniewy	4 789	4,40
Warka	19 269	17,72
Klwów	3 397	3,12
Odrzywół	3 863	3,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Wśród gmin powiatu grójeckiego największy udział ludności posiada Grójec – prawie 24%. Nowe Miasto nad Pilicą zajmuje drugie miejsce ze wskaźnikiem wynoszącym prawie 18%. Pozostałe gminy nie przekraczają wskaźnika 10% (dla pojedynczej jednostki).

2.2. STAN LUDNOŚCI – ZRÓŻNICOWANIE WEWNĘTRZNE

Gminę Nowe Miasto nad Pilicą w 2018 r. zamieszkiwało 7735 mieszkańców, z czego ok. 52,13% na terenie wiejskim oraz ok. 47,87% na terenie miasta. W 2014. r. proporcje były zbliżone, zatem uznać można, że części wiejska i miejska skupia prawie tyle samo mieszkańców (z minimalną przewagą części wiejskiej). Na tle rozpatrywanych 4 lat nie obserwuje się znaczących zmian ludnościowych w rozpatrywanych miejscowościach. Ogólną tendencją jest spadek liczby mieszkańców, za wyjątkiem Jankowic, Józefowa, Promnika, Rosochy, Woli Pobiedzińskiej i Zelasia. Taką samą liczbę mieszkańców, jak w 2014 r. odnotowano w miejscowości Gilówka. Największy spadek liczby ludności zanotowała część miejska (-125 osób). W analizowanym okresie ubyło łącznie 318 mieszkańców, czyli prawie 80 osób rocznie. Poniżej zawarto tabelę z wyszczególnionymi danymi dla każdej z miejscowości.

Tab. 3. Liczba stałych mieszkańców wg miejscowości w latach 2014 i 2018

Lp.	Miejscowość	Lata		Udział % w ludności ogółem – stan na 2018 r.
		2014 r.	2018 r.	
1	miasto Nowe Miasto nad Pilicą	3828	3703	47,87
2	Bełek	92	80	1,03
3	Bieliny	158	149	1,93
4	Borowina	86	73	0,94
5	Dąbrowa	74	84	1,09
6	Domaniewice	360	347	4,49
7	Gilówka	9	9	0,12
8	Godzimierz	112	102	1,32
9	Gostomia	183	167	2,16
10	Jankowice	157	164	2,12
11	Józefów	31	35	0,45
12	Łęgonice	329	315	4,07
13	Nowe Bieliny	83	72	0,93
14	Nowe Łęgonice	125	119	1,54
15	Nowe Strzałki	92	82	1,06
16	Pobiedna	293	279	3,61
17	Promnik	79	82	1,06
18	Prosna	44	29	0,37

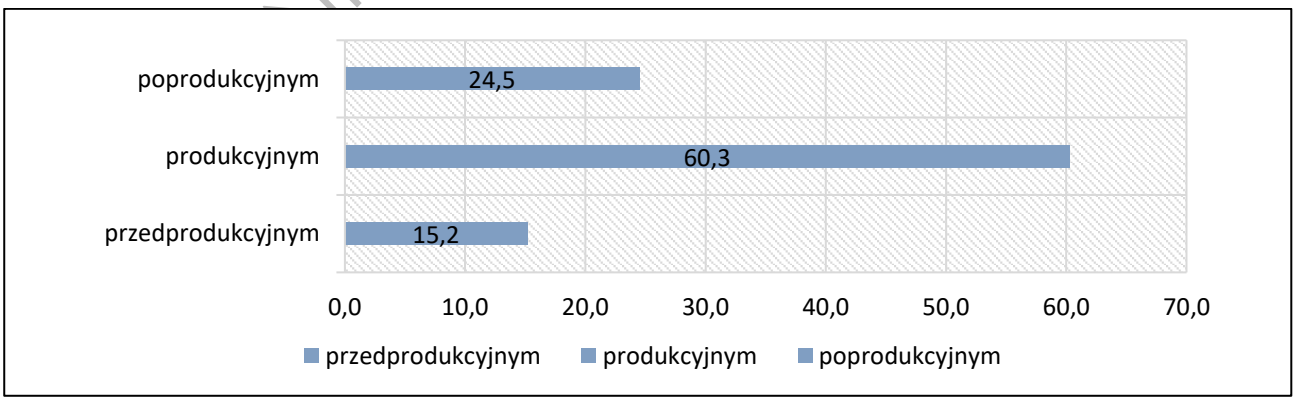
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Miejscowość	Lata		Udział % w ludności ogółem – stan na 2018 r.
		2014 r.	2018 r.	
19	Rokitnica	225	220	2,84
20	Rosocha	197	200	2,59
21	Rudki	139	129	1,67
22	Sacin	159	152	1,97
23	Sańbórz	62	54	0,70
24	Strzałki	72	68	0,88
25	Świdrygały	126	117	1,51
26	Wał	132	131	1,69
27	Waliska	39	28	0,36
28	Wierzchy	34	32	0,41
29	Wola Pobiedzińska	118	124	1,60
30	Wola Ligęzowska	50	47	0,61
31	Wola Magierowa	27	25	0,32
32	Zalesie	47	52	0,67
33	Żdżarki	152	142	1,84
34	Żdżary	339	323	4,18
Suma:		**8053**	**7735**	**100%**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

2.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU

Struktura wiekowa mieszkańców gminy jest korzystna w możliwym do analizy krótkoterminowym horyzoncie czasowym. Udział ludności w wieku produkcyjnym stanowi 60% wszystkich mieszkańców, podczas gdy ludność w wieku poprodukcyjnym stanowi tylko 15% ogółu. W wieku przedprodukcyjnym znajduje się średnio co czwarty mieszkaniec gminy. Analizując powyższą strukturę ludności ze względu na ekonomiczną przydatność do pracy, należy pamiętać, że jest ona zmienna, a sam proces zmiany jest powolny i możliwy do względnego oszacowania na podstawie np. przy wykorzystaniu „analizy trendu" z lat poprzednich.



Ryc. 6. Struktura wiekowa mieszkańców gminy w 2017 r. wg ekonomicznych grup wieku
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Obecnie struktura wieku wskazuję, na starzenie się społeczeństwa, a co za tym idzie, zmniejszenie możliwości ekonomicznych mieszkańców gminy, co odzwierciedla trend panujący w całym

DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

kraju. Największe różnice zauważalne są w przypadku ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym. W gminie jest mniej osób w wieku do 18 lat i więcej ludzi starszych, którzy nie są już aktywni zawodowo.

Tab. 4. Struktura wiekowa mieszkańców gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Funkcjonalna grupa wieku	Udział w ogóle populacji (%)			
	2005	2010	2016	2017
wiek przedprodukcyjny	18,8	15,9	12,8	15,2
wiek produkcyjny	59,7	62,9	63,2	60,3
wiek poprodukcyjny	21,5	21,1	24,0	24,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Powyższa tabela przedstawia zmiany struktury wiekowej analizowanej populacji od 2005 r. Dane w niej zawarte wskazują, że udział ludności w wieku produkcyjnym pozostaje względnie na tym samym poziomie, natomiast udział pozostałych funkcjonalnych grup wieku podlega postępującym zmianom. W perspektywie 12 lat zmniejszył się (o 3,6%) odsetek mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, a wzrósł (o 2,0%) udział osób w wieku poprodukcyjnym. Brak zmian w wartości przyrostu naturalnego lub salda migracji prowadzić może wyłącznie do dalszego pogłębiania się obecnych tendencji i starzenia się społeczeństwa zamieszkującego gminę. Konsekwencje tego rodzaju zmian mogą polegać m.in. na konieczności zamykania placówek oświatowych, w związku z malejącym zapotrzebowaniem na usługi edukacyjne oraz na zwiększeniu wydatków gminy w zakresie opieki zdrowotnej i społecznej.

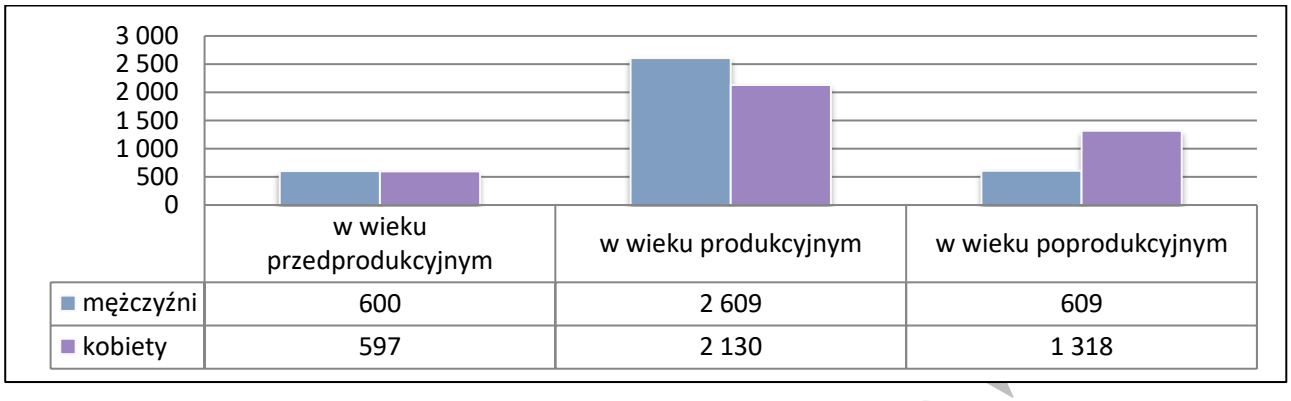
Tab. 5. Szczegółowa struktura wiekowa populacji gminy Nowe Miasto nad Pilicą w 2017 r.

Przedział wiekowy	Liczba ludności	Udział w ogóle ludności (%)
Ogółem	7 863	100%
0-4	346	4,4%
5-9	359	4,6%
10-14	324	4,1%
15-19	289	3,7%
20-24	476	6,1%
25-29	600	7,6%
30-34	595	7,6%
35-39	542	6,9%
40-44	476	6,1%
45-49	429	5,5%
50-54	491	6,2%
55-59	669	8,5%
60-64	655	8,3%
65-69	511	6,5%
70-74	322	4,1%
75-79	246	3,1%
80-84	279	3,5%
85 i więcej	254	3,2%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Dane dotyczące udziału poszczególnych, 5-cio letnich grup wiekowych w ogólnej liczbie ludności gminy Nowe Miasto nad Pilicą wskazują na występowanie dwóch najliczniejszych grup wiekowych w przedziale 55 – 59 oraz 60 – 64. Ich zwiększona liczebność związana jest z wyżami demograficznymi lat 50 i 80. W nieodległej przyszłości, mieszkańcy gminy urodzeni w czasie powojennego wyżu, zakończą swoją aktywność zawodową i poważnie zasilą grupę osób w wieku poprodukcyjnym.



Ryc. 7. Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Tab. 6. Wskaźnik obciążenia demograficznego

Wskaźnik / obszar:	Nowe Miasto nad Pilicą	powiat grójecki	woj. mazowieckie
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	65,9	64,8	66,4
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	161,0	107,9	111,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	40,7	33,6	35,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

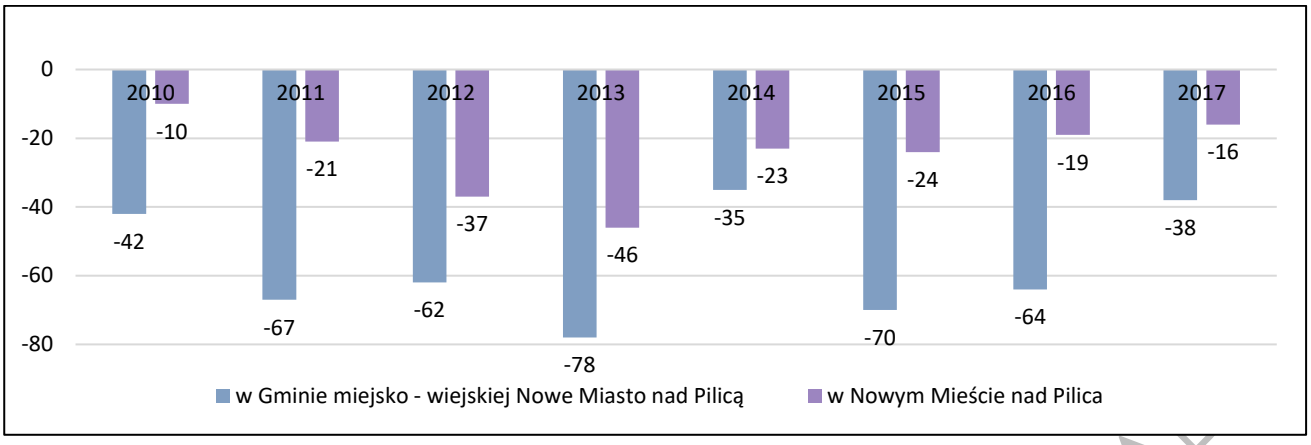
Wskaźnik obciążenia demograficznego kształtuje się na umiarkowanym poziomie, tj. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada prawie 66 osób w wieku nieprodukcyjnym, co odzwierciedla trend panujący w całym województwie.

2.4. PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI

2.4.1. Przyrost naturalny

Niekorzystnym zjawiskiem zarówno w skali krajowej jak i lokalnej jest utrzymujący się przez ostatnie lata ujemny przyrost naturalny. Przyczynę tego zjawiska upatruje się z jednej strony w pogarszającej się sytuacji ekonomicznej części społeczeństwa oraz rozwijającym się konsumpcyjnym stylem życia z drugiej.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO



Ryc. 8. Przyrost naturalny w latach 2010 - 2017

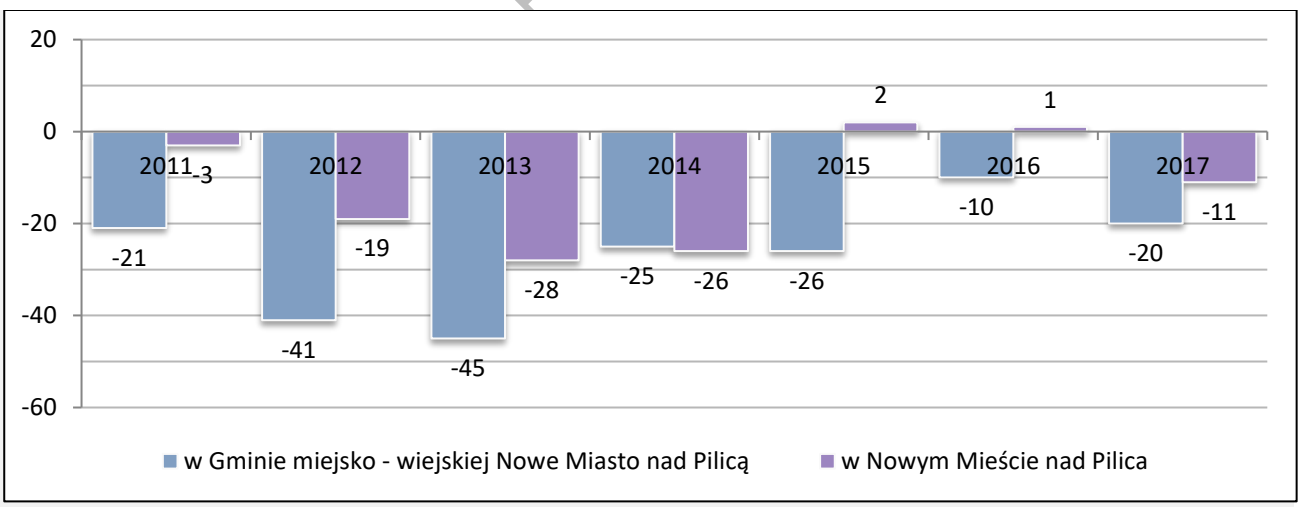
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Sytuację demograficzną gminy Nowe Miasto nad Pilicą charakteryzuje również ujemny przyrost naturalny, utrzymujący się w ostatnich latach na różnym jednak ujemnym poziomie. W latach 2010-2017 z terenu gminy ubywało z tego powodu ok. 60 mieszkańców rocznie, przy czym ujemny przyrost naturalny był większy w części wiejskiej niż w mieście.

2.4.2. Saldo migracji

Do zmniejszenia się populacji zarówno całej gminy jak i samego Nowego Miasta przyczyniły się także migracje. Większość z tych, które odbywały się w latach 2011 – 2017, wiązało się z wyjazdem mieszkańców poza granice gminy. Zmiany miejsca zamieszkania miały zróżnicowane przyczyny – najczęściej występujące z nich to poszukiwania pracy poza Nowym Miastem oraz założenie rodzinny w innej gminie.

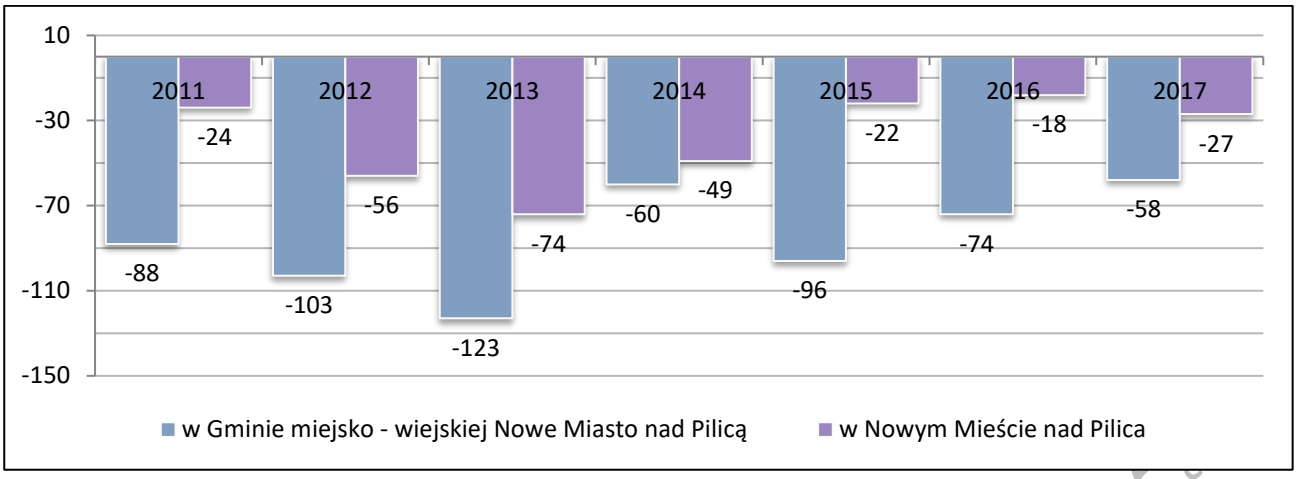
PUBLICZNEGO WGLĄ



Ryc. 9. Saldo migracji w latach 2011 - 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Na powyższym wykresie widać jednak zwiększające się możliwości przyciągania nowych mieszkańców do Nowego Miasta. Dwukrotnie w analizowanym okresie saldo migracji dla ośrodka miejskiego osiągało niewielką, lecz dodatnią wartość. Z danych wynika również, że utrzymująca się do 2013 r. niekorzystna tendencja, nie pogłębia się, a nawet została częściowo zniwelowana.



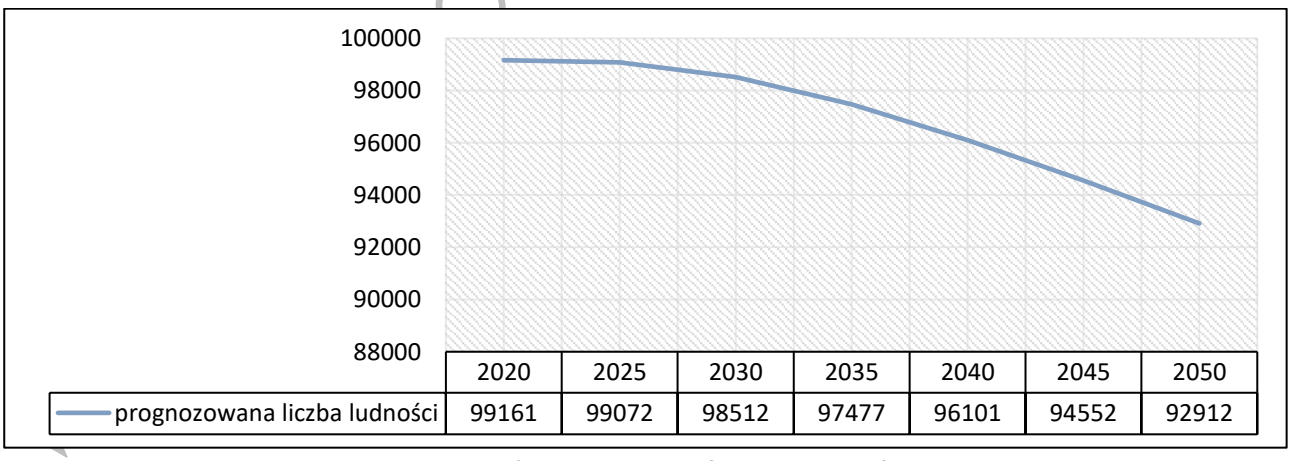
Ryc. 10. Przyrost rzeczywisty w latach 2011 - 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Opisane powyżej wskaźniki składają się na przyrost rzeczywisty występujący w populacji gminy. Na powyższym wykresie zauważyć można znaczące ubytki ludności na przestrzeni analizowanych lat. Pomimo przełamania tendencji do pogłębiania się niekorzystnych procesów demograficznych w mieście, nawet dodatnie saldo migracji dla tego obszaru nie jest w stanie zniwelować strat wynikających z małej liczby urodzeń w skali całej gminy.

2.5. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Zgodnie z prognozą ludności dla Polski na lata 2014-2050, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny, liczba ludności Polski będzie sukcesywnie spadać. Prognozowana liczba ludności województwa w 2050 r. stanowić będzie 80% stanu ludności odnotowanego w 2013 r. Podobna tendencja jest prognozowana dla powiatu grójeckiego, zgodnie z poniższym wykresem.



	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
prognozowana liczba ludności	99161	99072	98512	97477	96101	94552	92912

Ryc. 11. Prognoza demograficzna dla ludności powiatu grójeckiego do 2050 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. opracowana przez Główny Urząd Statystyczny wskazuje analogiczny trend jak prognoza dla powiatu grójeckiego - sukcesywny spadek liczny ludności. Dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą spadek ten może wynieść 598 mieszkańców do 2030 r.

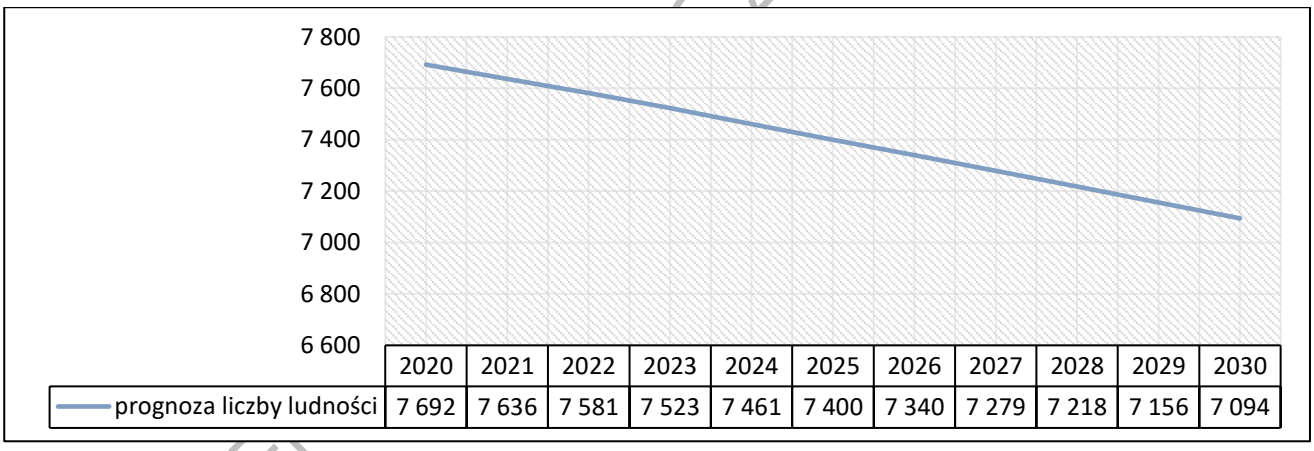
DO PUBLICZNEGO WGLĄ

Zauważyć trzeba, że prognoza demograficzna oparta została o główne współczynniki demograficzne tj. dzietność, umieralność, imigracje i emigracje. Prognoza nie uwzględnia czynników gospodarczo-przestrzennych kształtujących m.in. warunki zamieszkania. Kształtując politykę przestrzenną gmina Nowe Miasto nad Pilicą musi wziąć pod uwagę, iż stanowi obszar potencjalne (prognozowanego) spadku liczby ludności.

Tab. 7. Prognoza demograficzna dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą do 2030 r.

Wiek	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ogółem	**7 692**	**7 636**	**7 581**	**7 523**	**7 461**	**7 400**	**7 340**	**7 279**	**7 218**	**7 156**	**7 094**
przedprodukcyjny	1 254	1 263	1 269	1 282	1 276	1 277	1 255	1 241	1 228	1 211	1 205
produkcyjny	4 361	4 246	4 150	4 041	3 977	3 903	3 854	3 806	3 759	3 719	3 671
mobilny	2 598	2 542	2 488	2 440	2 387	2 312	2 259	2 189	2 120	2 071	1 988
niemobilny	1 763	1 704	1 662	1 601	1 590	1 591	1 595	1 617	1 639	1 648	1 683
poprodukcyjny	2 077	2 127	2 162	2 200	2 208	2 220	2 231	2 232	2 231	2 226	2 218
0-14	1 081	1 082	1 091	1 073	1 066	1 061	1 051	1 053	1 051	1 027	1 006
15-59	4 199	4 118	4 028	3 980	3 915	3 869	3 823	3 780	3 730	3 709	3 672
60+	2 412	2 436	2 462	2 470	2 480	2 470	2 466	2 446	2 437	2 420	2 416
15-64	4 881	4 781	4 680	4 576	4 494	4 406	4 331	4 243	4 179	4 126	4 090
65+	1 730	1 773	1 810	1 874	1 901	1 933	1 958	1 983	1 988	2 003	1 998
80+	516	501	479	472	456	441	438	444	466	464	484

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 12. Prognoza demograficzna dla ludności gminy Nowe Miasto nad Pilicą do 2030 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY, DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

Rolą gminy jest zapewnienie ładu przestrzennego, czyli pożądanego stanu przestrzeni, jej elementów i prawidłowych relacji miedzy nimi.

Paradygmat ładu przestrzennego jest podstawą wszelkich działań planistycznych. Uregulowany prawnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym interpretowany jest, jako

takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Planowanie przestrzenne ma służyć właściwemu kształtowaniu przestrzeni, w sposób zapewniający jej podstawową cechę – ład, rozumiany jako:

- **ład społeczny** – gwarantujący wszystkim użytkownikom możliwość korzystania z wartości przestrzeni, eliminujący segregację i wykluczenie, chroniący prawa właściciela i interesy publiczne;
- **ład ekonomiczny** – gwarantujący efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników;
- **ład kulturowy** – gwarantujący szacunek i efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, opiekę
  i ochronę zabytków, troskę o spuściznę i tożsamość kulturową;
- **ład estetyczny** – gwarantujący harmonię i piękno otoczenia życia człowieka, wpływające na poczucie jakości zamieszkania;
- **ład ekologiczny** – gwarantujący funkcjonowanie systemów przyrodniczych w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

3.1.1. Struktura zagospodarowania i sieć osadnicza

Topografię obszaru gminy - jak i powiązany z nią system osadniczy - kształtuje przepływ rzeki Pilicy, tworzącej rozległą dolinę rzeczną w środkowej części gminy. Ta naturalna forma krajobrazowa bezpośrednio wpłynęła na ukształtowanie się dwóch odmiennych pod względem funkcjonalno-przestrzennym części gminy: północnej i południowej, określanych odpowiednio od położenia w odniesieniu do przepływu rzeki: na północ lub na południe od Pilicy. Północna część gminy charakteryzuje się typowo rolniczym krajobrazem natomiast południowa w większości jest porośnięta lasami, przez które przepływają mniejsze cieki wpływające do Pilicy.

Rozległość terytorialna gminy z zachodu na wschód wynosi około 19 km, a z północy na południe, nieco ponad 17 km. Na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie występują znaczące węzły drogowe. Przez miasto i gminą przebiegają drogi wojewódzkie: 728 relacji Grójec – Jędrzejów i 707 relacji Nowe Miasto – Rawa Mazowiecka, które wraz z wewnętrzną siecią dróg powiatowych i gminnych zapewniają dogodną komunikację z terenami powiatu, województwa i kraju. Nie przebiega tędy jednak żadna drogo o randze krajowej.

Zachodnią część gminy przecina, na kierunku północno-południowym, centralna, normalnotorowa, dwutorowa linia kolejowa Śląsk – Warszawa – Wybrzeże (położona na tej trasie stacja, w Nowych Strzałkach, jest wyłącznie stacją techniczną). Nadal znajduje się tu wybudowana w 1898 r. wąskotorowa, jednotorowa linia kolejowa łącząca Warszawę i Grójec z Nowym Miastem. Linia została unieruchomiona w 1966 r. (częściowo również zlikwidowana).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Nowe Miasto nad Pilicą, mimo średnio korzystnych warunków do produkcji rolnej (znaczny udział gleb niższych klas) jest gminą o charakterze rolniczym. Grunty rolne zajmują blisko 65% terenów położonych w granicach administracyjnych gminy, a udział gruntów leśnych sięga 26%, przy czym największe kompleksy leśne rozciągają się na południe od koryta rzeki Pilicy.

W strukturze przestrzennej gminy wyodrębniają się w zasadzie trzy obszary, dla każdego z nich wyodrębnić można zespół swoistych cech, na które składają się m.in.: rodzaj krajobrazu naturalnego (przyrodniczego), formy zabudowy, sposób użytkowania tych terenów, a wreszcie stopień uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę komunikacyjną oraz techniczną.

Wspomniana już wcześniej północna część gminy jest raczej płaska i ma charakter rolniczy. Dość monotonny krajobraz tego fragmentu urozmaicają – wcinające się w kompleksy pól uprawnych – dolinki lewobrzeżnych dopływów Pilicy (Rokitnej i Gostomki) oraz uchodzących do nich cieków. Niewielkie obszary leśne koncentrują się w rejonie pomiędzy Sańborzem a Żdżarami oraz na południe od Rokitnicy. Sieć drogowa – przede wszystkim lokalna (gminna) - jest tu zdecydowanie gęstsza (rozbudowana) niż ma to miejsce w przypadku obszarów położonych na południe od Pilicy. Tu także koncentruje się przeważająca ilość gminnych ośrodków wiejskich. Do największych z nich należą: Żdżary i Rudki, Rosocha i Sacin. Najmniejsze to m.in.: Wierzchy czy Bełek. Wsie skupiają przede wszystkim zabudowę zagrodową oraz jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe o ekstensywnym charakterze (zabudowa niska i rozproszona). W części większych ośrodków funkcjonują drobne obiekty handlowe, niewielkie obiekty produkcyjne, a w największych również obiekty użyteczności publicznej (np. szkoły, kościoły). Krótka charakterystyka tej części gminy pozwala stwierdzić, iż jest to typowy przykład krajobrazu rolniczego, a rozwijająca się tu zabudowa skupia funkcje charakterystyczne dla obszarów wiejskich.

Zdecydowanie odmienny charakter ma część południowa gminy – na południe od Rzeki Pilicy gdzie zachowały się największe kompleksy leśne. Rozciągają się one po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 728, łączącej Nowe Miasto z drogą krajową nr 48. Dość charakterystyczny element krajobrazu stanowi również malownicza dolina meandrującej, wzdłuż drogi wojewódzkiej, rzeki Drzewiczki (przepływającej na kierunku północ - południe). Dominuje tu krajobraz naturalny, sieć osadnicza charakteryzuje się znacznym rozproszeniem (kilka miejscowości koncentrujących zabudowę zagrodową, zabudowę o charakterze letniskowym i w stosunkowo niewielkiej części – budownictwo jednorodzinne), także i sieć drogowa charakteryzuje się na południowych obszarach gminy niewielkim zagęszczeniem.

Dość rozległe obszary leśne wraz z doliną rzeki Pilicy stanowią największą wartość lokalnego krajobrazu i czynią gminę atrakcyjnym - dla celów turystycznych i rekreacyjnych - miejscem.

Trzecim rejonem wyróżniającym się zdecydowanie odmiennym charakterem przestrzennym jest rozciągająca się wzdłuż lewobrzeżnej, nadpilicznej skarpy - centralna część gminy. Znajduje się tu siedziba administracyjna gminy (skupiająca funkcje pozarolnicze, charakterystyczne dla obszarów miast), a położone na północnym brzegu Pilicy wsie mają już raczej charakter podmiejskich osiedli jednorodzinnych, niż typowych ośrodków wiejskich (choć i tu nadal funkcjonuje zabudowa zagrodowa). Kolejnym elementem krajobrazu, wyróżniającym się w części centralnej są rozległe kom-

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

pleksy stawów hodowlanych (największy gminny zespół sztucznych zbiorników znajduje się w miejscowości Gostomia, położonej na wschód od miasta, drugi równie duży kompleks stawów funkcjonuje na prawym brzegu Pilicy – w sąsiedztwie wsi Wólka Magierowa).

Wszystkie te formy przestrzenne występujące na obszarze gminy, powodują że wyróżnia się ona na tle pozostałych gmin powiatu – wyjątkowo zróżnicowanym krajobrazem.

Obszar gminy Nowe Miasto nad Pilica zajmuje powierzchnię 159 km^2. W podziale na jednostki organizacji terytorialnej gmina składa się z 31 sołectw, obejmujących 34 obrębów ewidencyjnych (podział geodezyjny przestrzeni). Obręby stanowią jednocześnie gminne jednostki planistyczne. Większość sołectw stanowi odrębny obręb ewidencyjny, jednak nie zawsze granica obrębu ewidencyjnego pokrywa się z podziałem na wsie oraz sołectwa (które nie mają ustalonych granic przestrzennych). Sołectwa gminy Nowe Miasto nad Pilicą to: Bełek, Bieliny, Nowe Bieliny, Dąbrowa – Józefów, Domaniewice, Godzimierz, Gostomia, Jankowice, Łęgonice, Nowe Łęgonice, Pobiedna, Promnik, Prosna – Gilówka, Rokitnica, Rosocha, Rudki, Sacin, Sańbórz, Strzałki, Nowe Strzałki – Zalesie, Świdrygały, Borowina, Wał, Wierzchy, Wola Pobiedzińska, Wólka Ligęzowska i Magierowa, Żdżarki, Żdżary, Osiedle Nr 1, Osiedle Nr 2, Osiedle Nr 3.

Tab. 8. Podział terytorialny gminy

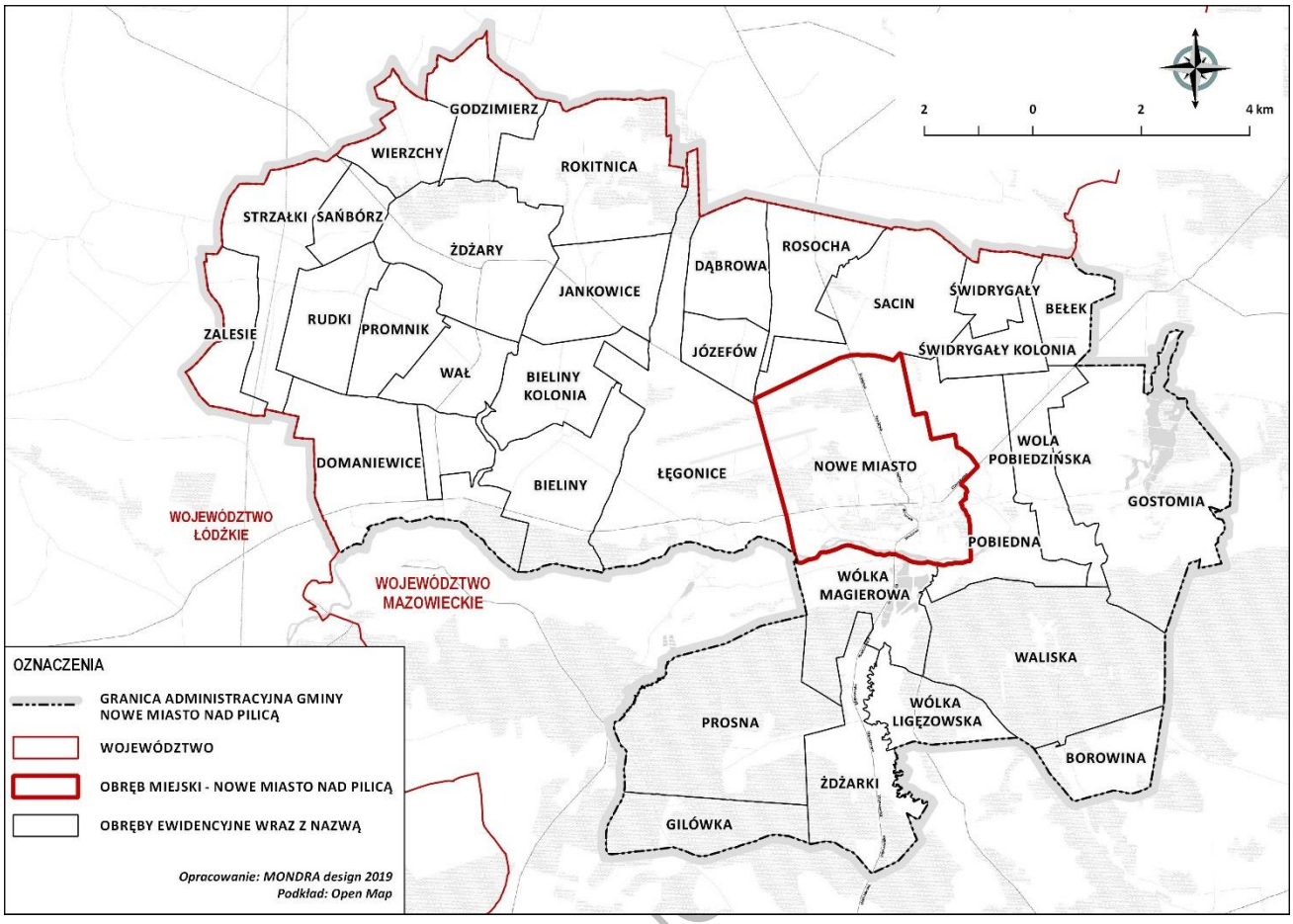
Lp.	Sołectwo	Obręb geodezyjny	Jednostka osadnicza: (miasto, wieś, kolonia, osada)	Części wsi, część miasta, przysiółki
1	Bełek	Bełek	Bełek	-
2	Bieliny	Bieliny	Bieliny	-
3	Nowe Bieliny	Bieliny Kolonia	-	Nowe Bieliny (część wsi Bieliny)
4	Dąbrowa - Józefów	Dąbrowa, Józefów	Dąbrowa, Józefów	-
5	Domaniewice	Domaniewice, Domaniewice Kolonia	Domaniewice	-
6	Godzimierz	Godzimierz	Godzimierz	-
7	Gostomia	Gostomia	Gostomia	-
8	Jankowice	Jankowice	Jankowice	-
9	Łęgonice	Łęgonice (fragment)	Łęgonice	-
10	Nowe Łęgonice	Łęgonice (fragment)	Nowe Łęgonice	-
11	Pobiedna	Pobiedna	Pobiedna	-
12	Promnik	Promnik	Promnik, Prosna	-
13	Prosna - Gilówka	Prosna, Gilówka	Gilówka	-
14	Rokitnica	Rokitnica	Rokitnica	-
15	Rosocha	Rosocha	Rosocha	-
16	Rudki	Rudki	Rudki	-
17	Sacin	Sacin	Sacin	-
18	Sańbórz	Sańbórz	Sańbórz	-
19	Strzałki	Strzałki (fragment)	Strzałki	-

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Sołectwo	Obręb geodezyjny	Jednostka osadnicza: (miasto, wieś, kolonia, osada)	Części wsi, część miasta, przysiółki
20	Nowe Strzałki - Zalesie	Strzałki (fragment), Zalesie	Nowe Strzałki, Zalesie	-
21	Świdrygały	Świdrygały, Świdrygały Kolonia	Świdrygały	Nowe Świdrygały (część wsi Świdrygały)
22	Borowina	Borowina, Waliska	Borowina (kolonia), Waliska	-
23	Wał	Wał	Wał	-
24	Wierzchy	Wierzchy	Wierzchy	-
25	Wola Pobiedzińska	Wola Pobiedzińska	Wola Pobiedzińska	-
26	Wólka Ligęzowska i Magierowa	Wólka Ligęzowska, Wólka Magierowa	Wólka Ligęzowska, Wólka Magierowa, Czerwona Karczma	Borowiec (część wsi Wólka Magierowa)
27	Żdżarki	Żdżarki	Żdżarki	-
28	Żdżary	Żdżary	Żdżary	-
29	Osiedle Nr 1	Nowe Miasto (fragment)	Nowe Miasto Nad Pilicą (część miasta)	-
30	Osiedle Nr 2	Nowe Miasto (fragment)	Nowe Miasto Nad Pilicą (część miasta)	Góra (część miasta)
31	Osiedle Nr 3	Nowe Miasto (fragment)	Nowe Miasto Nad Pilicą (część miasta)	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części, mapy topograficznej obszaru gminy oraz danych z Urzędu Nowego Miasta nad Pilicą.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 13. Podział terytorialny - jednostki podziału geodezyjnego - jednostki planistyczne
Źródło: opracowanie własne.

3.1.2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne wsi

Większość terenów gminy Nowe Miasto nad Pilicą pełni funkcje rolnicze – charakterystyczne dla obszarów wiejskich, a rolnictwo ma wiodącą rolę w gospodarce tej jednostki samorządu terytorialnego. Pozostałe sektory (usługi, przemysł), pomimo wzrostu ich znaczenia, nadal mają rolę uzupełniającą. Największa koncentracja działalności pozarolniczych występuje w Nowym Mieście nad Pilicą. Gmina nie posiada natomiast znaczącej strefy przemysłowej, a mniejsze zakłady są rozlokowane w różnych częściach jej obszaru.

Na podstawie przeprowadzonych na potrzeby niniejszego studium analiz ustalono następujący hierarchiczny podział jednostek osadniczych obszaru gminy ze względu na pełnione przez nie funkcje:

1) główny ośrodek pierwszego rzędu – Nowe Miasto nad Pilicą.
2) ośrodki drugiego rzędu – większe wsie, takie jak: Żdżary, Domaniewice, Łęgonice.
3) pozostałe ośrodki - pozostałe wsie.

Nowe Miasto nad Pilicą stanowi główny ośrodek gminny o zasięgu lokalnym. W jego obrębie są realizowane najistotniejsze z punktu widzenia mieszkańców gminy funkcje publiczne. Zlokalizowane są tutaj m.in.: Urząd Miasta i Gminy (administracja), Szpital rejonowy (ochrona zdrowia) oraz

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

szkoły (edukacja). Ofertę usług dla ludności uzupełniają jednostki kulturalne (np. dom kultury, biblioteka), dworzec autobusowy umożliwiający dostęp także do dalekobieżnej komunikacji publicznej oraz targ miejski (handel). W jedynym mieście gminy koncentrują się również usługi komercyjne różnych branż, wśród których przeważa sprzedaż detaliczna. Poza działalnością usługową, na terenie Nowego Miasta nad Pilicą występuje również nagromadzenie zakładów produkcyjnych, a także związane z większą liczbą mieszkańców rozwinięte mieszkalnictwo. Nowe Miasto jest zatem głównym ośrodkiem usługowym zaspokajającym potrzeby mieszkańców gminy oraz lokalnym centrum rozwoju.

Jednostki osadnicze kolejnego poziomu to wyróżniające się na tle gminy większe wsie o poszerzonym programie funkcjonalnym. Do tej kategorii zakwalifikowano takie miejscowości jak: Żdżary, Domaniewice i Łęgonice. Poza głównymi funkcjami: mieszkaniową i rolniczą, na ich terenie są zlokalizowane: podstawowe usługi w formie sklepów, usługi turystyki, oświaty, kultu religijnego czy zakłady przemysłowe. W strukturze osadniczej gminy, miejscowości te pełnią drugorzędną rolę i obsługują głównie mieszkańców terenów sąsiednich.

Struktura funkcjonalna gminy Nowe Miasto nad Pilicą jest zdominowana przez rolnictwo, pomimo niezbyt korzystnych warunków glebowych do prowadzenia upraw. Jako główna gałąź gospodarki tej jednostki, która opiera się na wielowiekowej tradycji regionu, powinna być stale rozwijana, tak aby stała się bardziej wydajna i przyjaźniejsza środowisku. Taki jej rozwój może jednak spowodować zmniejszenie zatrudnienia w tym sektorze. Dlatego niezwykle ważne będzie równoległe stymulowanie wzrostu innych funkcji, do pełnienia których predestynują gminę jej obecne uwarunkowania.

Istnieją możliwości sprzęgnięcia dalszego rozwoju dominującego w gminie rolnictwa ze wzrostem znaczenia funkcji towarzyszących. Wykorzystanie potencjału produkcji rolnej odbywającej się zarówno na terenie gminy jak i całego regionu może nastąpić np. poprzez rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego. Kolejnym rodzajem działalności łączącym obecną strukturę funkcjonalną z wyznaczonymi m.in. w Strategii rozwoju gminy szansami rozwojowymi jest agroturystyka. Istniejąca infrastruktura rolnicza i turystyczna oraz wyjątkowe walory przyrodnicze gminy mogą w ten sposób synergicznie przyczyniać się do wzrostu jakości życia jej mieszkańców. Poza wyżej wymienionymi funkcjami, duży potencjał rozwojowy wykazują również szeroko rozumiana przedsiębiorczość oraz mieszkalnictwo. Ich rozwinięcie może zapewnić spadek stopy bezrobocia oraz zmianę struktury zatrudnienia. Ze względu na strategiczny charakter dokumentu jakim jest studium, planowanie rozwoju poszczególnych funkcji na terenie gminy polegać będzie głównie na stwarzaniu odpowiednich warunków do ich wzrostu poprzez wyznaczanie odpowiednich jednostek urbanistycznych oraz zapobieganie powstawaniu związanych z nimi konfliktów przestrzennych w duchu zrównoważonego rozwoju. Dalsze doprecyzowanie rozwiązań mających zapewnić wzrost znaczenia funkcji pozarolniczych nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych dokumentów o większej szczegółowości.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

3.1.3. Morfologia jednostek osadniczych i układy przestrzenne

Przestrzenne układy jednostek osadniczych są wynikiem rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych wsi, w warunkach rozwoju społeczno-gospodarczego. Cechuje to szczególnie genetyczną morfologię jednostek. Czynnikami wpływającymi na kształtowanie tych struktur były czynniki poza społeczno-gospodarcze, w szczególności warunki topograficzne, ale także obronność czy kształtowanie się funkcji uzupełniających. Rolnictwo wykształciło dwa główne typy układów przestrzennych: układ rozproszony oraz układ liniowy, a ich podstawową cechą było powiązanie zagrody z polem.

Na przestrzenne ukształtowanie się miejskiej jednostki osadniczej duży wpływ miała jej lokalizacja, względem historycznych szlaków handlowych (Toruń - Lwów, Warszawa - Kraków) – ich przebieg został wymuszony m.in. możliwością przeprawy przez rzekę Pilicę, która stanowiła przeszkodę komunikacyjną dla kupców. Skrzyżowanie szlaków handlowych w sposób naturalny spowodowało realizację placu handlowego i rozwój tego obszaru w oparciu o ich przebieg. Na rozwój przestrzenny miasta wpływ miała sytuacja polityczna, w wyniku której powstał pałac oraz klasztor.

Na przestrzenne kształtowanie się wiejskich jednostek osadniczych duży wpływ miały dwory, a także kościoły, które odgrywały znaczącą rolę również w społeczno-gospodarczym życiu wsi. Obiekty te zajmowały zazwyczaj szczególnie eksponowane miejsca w układach przestrzennych. Dawne zespoły dworsko-parkowe odegrały znaczącą rolę w rozwoju układów przestrzennych wsi. Późniejszy obiekty wiejskiej władzy administracyjnej nie odgrywały już tak wielkiej roli w kształtowanie układów przestrzennych.

Dalszy rozwój układów morfologicznych o funkcjach genetycznie rolniczych był uzależniony od zmian w zakresie pełnienia funkcji, wynikających z postępu w uprawie roli jak i kształtowania się innych funkcji (w szczególności poza rolniczych).

Część północna gminy

Tworzy ją krajobraz antropogeniczny (wiejski) oraz półnaturalny (tereny otwarte – użytkowane rolniczo) oraz w najmniejszym stopniu krajobraz naturalny – dolinki dopływów Pilicy i innych cieków, które porasta roślinność łąkowa oraz niewielkie obszarowo tereny leśne. Dzięki gęstej sieci hydrograficznej obszaru wykształcił się tu dość charakterystyczny element w ruralistycznym krajobrazie wsi - w dolinkach rzecznych zakładane są małe, sztuczne zbiorniki wodne. Stawy funkcjonują m.in. we wsiach: Świdrygały, Sacin, Rokitnica czy Wał.

Na zurbanizowane struktury przestrzenne składają się wyłącznie rozwijające się wzdłuż ważniejszych dróg - ośrodki wiejskie. Koncentrują one przede wszystkim zabudowę rolniczą – mniejsze i większe gospodarstwa, którą wypiera powoli zabudowa o charakterze ekstensywnego budownictwa mieszkaniowego (wolnostojące domy jednorodzinne, na dużych działkach). W mniejszych wsiach, położonych w pewnym oddaleniu od głównych szlaków komunikacyjnych (Bełek, Świdrygały, Dabrowa, Józefów, Nowe Bieliny, Nowe Strzałki, Wierzchy, Zalesie) nadal przeważający udział ma zabudowa zagrodowa, budownictwo jednorodzinne stanowi bardzo niewielką część funkcjonujących w nich obiektów. Zabudowa, mimo iż zajmuje stosunkowo nieduży areał gruntów, charakteryzuje się większym rozproszeniem niż ma miejsce w przypadku największych ośrodków wiejskich. Te ostatnie – mimo dającej się zauważyć dezurbanizacji pozostają dosyć zwarte. Także i wsie średniej

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

wielkości (Nowe Łęgonice, Jankowice, Wał, Promnik, Godzimierz, Rokitnica) skupiają przede wszystkim zabudowę związaną z produkcją rolną. Większy udział budownictwa mieszkaniowego odnotować można w większych wsiach: Rudkach oraz zespole, na który składają się miejscowości: Rosocha i Sacin, choć i tu przeważa nadal zabudowa zagrodowa. Zdecydowanie na tym tle wyróżnia się największy gminny ośrodek wiejski – Żdżary, położone przy drodze wojewódzkiej nr 707. W strukturze funkcjonalnej tej wsi przeważa zabudowa jednorodzinna, działają także większe obiekty usługowe związane z usługami komercyjnymi (sklepy) oraz publicznymi (remiza, szkoła, dom rekolekcyjny), zlokalizowany jest tu jeden z największych gminnych zakładów produkcyjnych oraz gospodarstwo szkółkowe. Miejscowość Żdżary, jako jedna z nielicznych w gminie posiada własny cmentarz komunalny.

Reasumując – w północnej części gminy dominuje zabudowa o charakterze rolniczym, niewielki – lecz warty odnotowania - udział ma zabudowa jednorodzinna. Usługi działają jedynie w części wsi (większych), znajduje się tu tylko kilka dużych obiektów produkcyjnych (Żdżary, Sacin, Jankowice). Szczegółowa analiza struktury przestrzennej pozwala stwierdzić, iż dwie ostatnie funkcje mają marginalny udział w zagospodarowaniu obszarów południowych.

Część centralna gminy

Tworzy ją krajobraz najsilniej przekształcony w wyniku działalności człowieka, tu też zauważyć można największe nasilenie procesów inwestycyjnych. Usytuowane na lewobrzeżnej, wysokiej na 20 m, skarpie miasto to – co oczywiste – najsilniej zurbanizowana część gminy. Nowe Miasto nad Pilicą należy do grupy małych miast. Stanowi ono ponadlokalny ośrodek koncentracji usług komercyjnych i handlu oraz obiektów infrastruktury publicznej, m.in. w zakresie opieki zdrowotnej, oświaty, kultury i administracji. Miasto jest także ośrodkiem koncentracji mieszkalnictwa (jednorodzinnego i wielorodzinnego) oraz tzw. usług podstawowych. Strukturze przestrzennej miasta wyróżniają się następujące strefy:

- obszar zwartej zabudowy historycznego układu urbanistycznego, wytworzonej wewnątrz bloków zabudowy w różnych okresach rozwoju miasta, w tej części koncentruje się zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- obszary koncentracji usług publicznych (m.in. usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej, sakralne czy szkolnictwa);
- obszary zabudowy wielorodzinnej o skali 3 - 4 kondygnacji, stanowiącej głównie budownictwa spółdzielcze z drugiej połowy XX w. (osiedla w rejonie ulic: Szkolnej, Ogrodowej, klonowej oraz byłe osiedle wojskowe przy Tomaszowskiej);
- obszary zabudowy jednorodzinnej intensywnej (głównie zachodnia część miasta) i ekstensywnej;
- obszary zurbanizowane o zabudowie ekstensywnej w otoczeniu gruntów rolnych.

Pozostałe, występujące na obszarze miasta formy zagospodarowania to ogródki działkowe, cmentarz i obiekty produkcyjno – składowe (udział tych ostatnich jest niewielki w strukturze funkcjonalnej miasta).

Położone w pasie terenu sąsiadującym z doliną Pilicy wsie: Pobiedna, Łęgonice i Domaniewice koncentrują przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę zagrodową (przy

DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

czym tu udział zabudowy mieszkaniowej w ogólnej strukturze wsi jest zdecydowanie największy). Upodabniają się one powoli podmiejskich stref mieszkaniowych i tu przyrost zainwestowania jest nieco wyższy, niż ma to miejsce w przypadku pozostałych rejonów gminy. Nieco odmienny charakter ma najmniejsza z tych wsi Gostomia, której najbardziej charakterystyczny element tworzy największy gminny kompleks stawów hodowlanych.

Najbardziej charakterystyczny element krajobrazu tej części gminy stanowi rzeka Pilica, choć warto zauważyć, że i sama dolina rzeczna ma charakter niejednolity i cechujący się bogactwem form krajobrazu. Dno doliny Pilicy ma charakter szerokiej terasy zalewowej o wysokim północnym stoku, który jest skarpą wysoką do 20 m, i płaskim stoku południowym przechodzącym łagodnie w monotonną wysoczyzną z formami eolicznymi w postaci wydm, wałów wydmowych i bezodpływowych zagłębień, a zakola rzeczne, z czasem odcinane od głównego koryta, tworzą starorzecza.

Część południowa gminy

Na południową część gminy składają się zachowane i niezwykle wartościowe elementy środowiska naturalnego: rozległy, prawie płaski prawy brzeg Pilicy, który porasta roślinność charakterystyczna dla łąk i dla obszarów podmokłych; malownicza dolina rzeki Drzewiczki i dolinki mniejszych cieków; oraz rozległe kompleksy leśne. Zabudowa tej części gminy to głownie położone wśród lasów, niewielkie enklawy skupiające zabudowę zagrodową oraz zabudowę o charakterze letniskowym. Większe skupiska zabudowy zagrodowej stanowią wsie: Żdżarki (przy drodze wojewódzkiej), Wólka Ligęzowska i Borowina. Nie działają tu żadne obiekty produkcyjno – składowe, a usługi to głownie obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją (choć funkcjonują tu też nieliczne obiekty związane z usługami publicznymi – np. kościół w Waliskach). To zdecydowanie najbardziej wartościowa – pod względem przyrodniczym i krajobrazowym – część gminy i jako taka wymaga szczególnej ochrony przed niekontrolowaną intensyfikacją procesów inwestycyjnych.

3.1.4. Rolnictwo i leśnictwo

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą przeważa funkcja rolnicza, determinująca formy zagospodarowania przestrzennego. Rolnictwo w gminie jest wielokierunkowe, dotyczy zarówno tradycyjnych form gospodarki polowej jak i upraw ogrodniczych oraz hodowli ryb. Leśnictwo w gminie, ze względu na wysoki wskaźnik udziału lasów w powierzchni gminy warunkuję w dużym stopniu zagospodarowanie przestrzenne południowej części gminy – koncentacja zwartych kompleksów leśnych. W tym obszarze zabudowa ma charakter punktowy, nie tworzący dużych kompleksów zabudowy. Leśnictwo w bilansie gospodarczym gminy, nie stanowi dominującej roli. Wpływa natomiast na potencjał gospodarczy, kształtującej się funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

3.1.5. Potrzeby inwestycyjne - budownictwo nie rolnicze

W obszarze gminy jest widoczna tendencja w zakresie rozwoju budownictwa jednorodzinnego, jak i przekształceń struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych wsi w kierunkach nie związanych z rolnictwem. W poszczególnych wsiach powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynikająca z ogólnokrajowych trendów przenoszenia się mieszkańców miast do wsi, jak i

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

zmiany stylu życia na wsi. W części wiejskiej gminy Nowe Miasto nad Pilicą ze względu na utrzymującą się gospodarkę rolną, nie wywołuje to znaczących przekształceń w zagospodarowaniu wsi.

3.1.6. Rekreacja i turystyka

Rekreacja i turystyka należy do działu tzw. funkcji wypoczynkowych, które odgrywają znaczącą rolę na rzecz jakości zamieszkania w gminie oraz rozwoju gospodarki lokalnej (stanowiąc nową, uzupełniającą gałąź gospodarki na terenach wiejskich). Funkcje te rozwijają się na kanwie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, jego potencjału do realizacji aktywności wypoczynkowych. W gminie Nowe Miasto nad Pilicą funkcje te nabierają dopiero znaczenia ze względu na wysokie walory krajobrazowe oraz środowiskowe (m.in. rzeka Pilica, zbiorniki wodne). Funkcje wypoczynkowe w gminie mają zatem wymiar endogeniczny – wewnętrzny (dotyczący zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy) oraz egzogeniczny – zewnętrzny (dotyczący zaspokajania potrzeb ludności spoza gminy). Ze względu na dużą lesistość południowej części gminy powstaje tam punktowo zabudowa letniskowa, a rzeka Pilica staje się aktywnym kajakowym szlakiem turystycznym obsługującym głównie ludność spoza gminy. W wymiarze endogenicznym funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa opiera się głównie na boiskach sportowych, w większości powiązanych z istniejącym obiektami szkolnictwa.

3.2. POLITYKA PRZESTRZENNA I POLITYKI SEKTOROWE

3.2.1. Polityka przestrzenna

Dotychczas obowiązujące w gminie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą zostało przyjęte uchwałą nr XXIV/145/2000 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 23 sierpnia 2000 r., a zmiany wprowadzane w tym dokumencie w blisko dwudziestoletnim okresie jego obowiązywania, miały wyłącznie charakter zmian jednostkowych (punktowych). Studium sporządzone zostało na postawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, której zapisy zostały uchylone obecnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany częściowe w dotychczas obowiązującym Studium zostały wprowadzone uchwałami:

- uchwałą nr XXIII/144/2008 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą,
- uchwałą nr XXV/167/2008 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą w zakresie przebiegu ul. Rawskiej oznaczonej na załączniku graficznym symbolami od a do f,
- uchwałą nr XII/62/2011 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 7 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej w Nowym Mieście nad Pilicą na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od A do S.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

3.2.2. Stan planistyczny – obowiązujące plany miejscowe

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest w całości pokryta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - na terenie miasta i gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 9. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Lp.	Tytuł	Uchwała
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą	nr XX/127/2004 z dnia 8 października 2004 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą	nr XX/128/2004 z dnia 8 października 2004 r.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uchwalonego Uchwałą nr XX/127/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 8 października 2004 r. - Dąbrowa	nr XXIII/145/2008 z dnia 29 maja 2008 r.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie przebiegu ulicy Rawskiej na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami: A, B, C, D – A w Nowym Mieście nad Pilicą	nr XXV/168/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 r.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Żdżary gmina Nowe Miasto nad Pilicą na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od A do I oraz od 1 do 15	nr XXV/169/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla działek o numerach ewidencyjnych 878 i 879, na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami: A, B, C, D – A w Nowym Mieście nad Pilicą	nr XLI/257/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą w miejscowości Jankowice – „Folwark", na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od a do l	nr XXXI/203/2009 z dnia 23 stycznia 2009 r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działek nr 214, 215, 216, 217 położonych w miejscowości Sacin w Gminie Nowe Miasto nad Pilicą na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od A do D	nr VII/40/2011 z dnia 15 kwietnia 2011 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr 219/7 położonej przy ul. Wczasowej w Nowym Mieście nad Pilicą na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolami od A do S	nr XII/63/2011 z dnia 7 października 2011 r.
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr VII/40/2011Rady Miejskiej w Nowym Mieście z dnia 15 kwietnia 2011 r na terenie działek nr 214, 215, 216 i 217 położonych w miejscowości Sacin na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym Nr 1, literami od a do d	nr XXVI/142/2012 z dnia 14 września 2012 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta na terenie obejmującym działki nr ew. 1869, 696, 1835, 1836/2 położone pomiędzy cmentarzem a terenem Publicznej Szkoły Podstawowej w Nowym Mieście nad Pilicą	nr XXXVII/227/2013 z dnia 5 lipca 2013 r.

Źródło: dane z Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Cała powierzchnia gminy została pokryta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 2004 r. Dwa uchwalone wtedy plany (nr 1 i 2 wg tabeli) określiły m.in. przeznaczenia terenów oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy. Kolejne wyszczególnione w tabeli opracowania to zmiany jednostkowe przyjętych w 2004 r. dokumentów. Obejmują one od kilku do kilkudziesięciu działek. Aktualność obowiązujących na terenie Miasta i Gminy planów miejscowych oceniona została w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, przyjętej uchwałą LI/332/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r.

Ocena aktualności

Ocenę aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono za pomocą zestawienia porównawczego wymaganej problematyki z problematyką uwzględnioną w planie. Zgodnie z wnioskami zawartymi w dokumencie, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący na terenie całej gminy są częściowo nieaktualne (uchwała nr XX/127/2004 z dnia 8 października 2004 r. oraz uchwała nr XX/128/2004 z dnia 8 października 2004 r.),w odniesieniu do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Wskazane plany miejscowe powinny zostać zaktualizowane w ramach możliwości planistycznych gminy, na zasadzie etapowania prac planistycznych. Zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe miasto nad Pilicą zachowują swoją aktualność, ale w przypadku zmiany planu miejscowego będzie wymagana nowa uchwała, obejmująca obligatoryjny zakres planu miejscowego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.3. ANALIZA TRENDÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU – ANALIZA RUCHU BUDOWLANEGO

Wskaźnikiem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskaźnik ten nie uwzględnia jednak w pełni zmian dotyczących budownictwa jednorodzinnego. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane i innych ustaw, pozwolenia na budowę nie wymaga m. in. art. 29 ust. 1a budowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Budowa tych budynków wymaga jedynie zgłoszenia budowy. Na podstawie danych uzyskanych z gminy Nowe Miasto nad Pilicą przeanalizowano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015-2017. W tym okresie w gminie Nowe Miasto nad Pilicą wydano 181 pozwolenia na budowę.

Tab. 10. Wydane decyzje w podziale na część miejską i wiejską gminy, w latach 2015 – 2017

Część gminy / lata analizy:	2015	Udział (%)	2016	Udział (%)	2017	Udział (%)
część miejska	28	65,12	31	44,93	23	33,33
część wiejska	15	34,88	38	55,07	46	66,67
Razem:	**43**	100	**69**	100	**69**	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę - dane z Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Analizę wydanych pozwoleń przeprowadzono według kryterium rodzaju inwestycji oraz jej lokalizacji względem obrębów geodezyjnych. W celu uporządkowania danych i podsumowania wyników - analizowane decyzje o pozwoleniu na budowę podzielono na cztery grupy tematyczne:

- powstawanie nowej zabudowy (nowe budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, inne związane z produkcją rolniczą oraz magazyny i budynki usługowe),
- powstawanie nowych obiektów, urządzeń (obiekty inne niż budynki, urządzenia związane z odnawialnymi źródłami energii oraz wszelka infrastruktura),
- przekształcenia istniejącej zabudowy (rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz modernizacja istniejących obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu ich użytkowania),
- proces administracyjny (wszystkie decyzje nie mające wpływu na zmiany zagospodarowania: umorzenia, przeniesienia decyzji, czy pozostawienie sprawy bez rozpatrzenia).

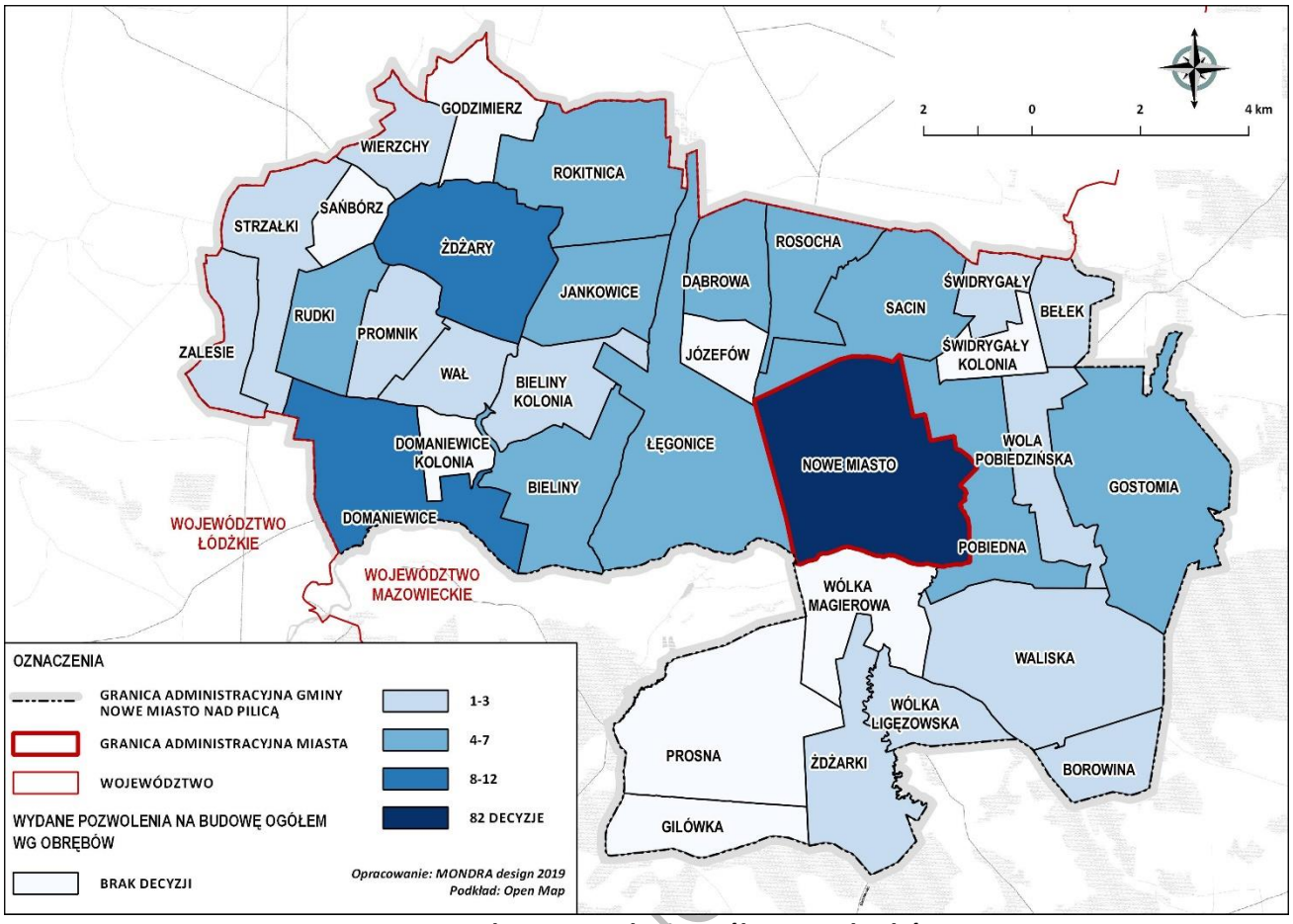
Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w obrębie Nowe Miasto nad Pilicą – 84. Na tle rozpatrywanego wskaźnika wyróżnić można jeszcze obręby Domaniewice – 12 decyzji, Żdżary -11 decyzji. W pozostałych obrębach ruch budowlany miał charakter marginalny i oscylował w przedziale od 0 do 7 wydanych decyzji.

Tab. 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2015-2017 według rodzaju inwestycji

Rodzaj Inwestycji wg grup tematycznych:	2015	2016	2017	Razem 2015-2017	Udział (%)
Budowa domu mieszkalnego	8	19	16	43	23,76
Budowa budynku gospodarczego lub garażowego	7	10	5	22	12,15
Budowa budynku gospodarczego do przechowywania owoców	0	6	2	8	4,42
Budynki inwentarskie	0	1	0	1	0,55
Zabudowa zagrodowa	0	0	0	0	0,00
Zabudowa letniskowa	0	0	0	0	0,00
Zabudowa wielorodzinna	0	0	0	0	0,00
Zabudowa usługowa	1	5	1	7	3,87
Zabudowa produkcyjna	0	0	0	0	0,00
Budynki magazynowe	1	1	0	2	1,10
Razem - Powstanie nowej zabudowy:	**17**	**42**	**24**	**83**	**45,85**
Infrastruktura	3	3	14	20	11,05
Razem - Powstawanie nowych obiektów:	**3**	**3**	**14**	**20**	**11,05**
Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, modernizacja	12	12	15	39	21,55
Rozbiórka	6	4	10	20	11,05
Razem - Przekształcenia istniejącej zabudowy	**18**	**16**	**25**	**59**	**32,60**
Zmiana decyzji	5	8	6	19	10,50
Razem - Proces administracyjny:	**5**	**8**	**6**	**19**	**10,50**
Razem:	**43**	**69**	**69**	**181**	**100,00**

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę - dane z Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 14. Wydane pozwolenia ogółem wg obrębów

Źródło: opracowanie własne podstawie wykazu wydanych pozwoleń na budowę - dane z Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

W okresie objętym analizą najwięcej decyzji dotyczyło powstania nowej zabudowy - 83 decyzje, co stanowi udział ponad 45% względem wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę. Grupa decyzji dotycząca przekształcania istniejącej zabudowy stanowiła udział prawie 33% wszystkich decyzji. Wśród nich ok. 66% dotyczyło rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub modernizacji, a ok. 34% dotyczyło rozbiórki istniejących obiektów budowalnych. Decyzje na skutek których powstały nowe obiekty (infrastruktura) oraz decyzje dotyczące zmian decyzji, stanowiły łącznie ok. 21% wszystkich decyzji wydanych na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Najwięcej decyzji dotyczyło budowy nowych budynków mieszkalnych – 43 decyzje, następnie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji – 39 decyzji, budowy budynku gospodarczego lub garażowego – 22 decyzje, budowy infrastruktury – 20 decyzji, rozbiórki istniejących obiektów budowalnych – 20 decyzji, zmian decyzji – 19, budowy budynku gospodarczego do przechowywania owoców – 8 decyzji, budowy budynku usługowego – 7 decyzji, budowy budynku magazynowego – 2 decyzje oraz budowy budynku inwentarskiego – 1 decyzja. Na terenie gminy nie wydano natomiast żadnej decyzji dotyczącej pozwolenia na budowę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, produkcyjnej, letniskowej i zagrodowej.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

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

4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

W głębokim podłożu regionu grójeckiego, w tym obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą, zalegają utwory dwóch wielkich strukturalnych jednostek geologicznych Polski: Synklinorium Brzeżnego i Antyklinorium Środkowo-Polskiego.

Umowa granica pomiędzy antyklinorium a synklinorium przebiega w regionie wzdłuż wychodni utworów górno-kredowych, zalegających pod pokrywą czwartorzędową, przecina ona centralnie tereny miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą na kierunku północny-zachód i południowy-wschód. Niecki są wypełnione w stropie osadami kredy górnej i najniższego trzeciorzędu, natomiast trzon antyklinorium stanowią osady jurajskie. Niecka warszawska tworzy środkowy odcinek niecki brzeżnej. Jej południowo-wschodnią granicę wyznacza dyslokacja (uskok) Nowe Miasto – Grójec.

Utwory jury i kredy (różnego rodzaju wapienie, margle, iły, mułowce, piaski i piaskowce) budujące nieckę mazowiecką występują na głębokościach od około 150 do około 270 m. Ich strop zapada w kierunku północno-południowym. Natomiast na obszarze antyklinorium występują one na głębokościach od około 20 m. Utwory kredowe w dolinie Pilicy – w rejonie Nowego Miasta nad Pilicą, zostały nawiercone na głębokościach od 15 do 40 m. Zalegają to one bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi, wskutek wyerodowania osadów trzeciorzędu. Synklinalnie zalegające osady mezozoiku niecki mazowieckiej, wypełnione są osadami starszego trzeciorzędu, które tworzą ciągłą pokrywę skał mezozoicznych. Strop utworów trzeciorzędu jest w obszarze opracowania zdyslokowany i zdeformowany. Jego powierzchnia jest silnie zróżnicowana. W miarę zbliżania się do granicy niecki, osady te (oligocenu i miocenu) stopniowo wyklinowują się, natomiast osady pliocenu nie tworzą ciągłej pokrywy, występując płatami. Miąższość utworów trzeciorzędowych wzrasta w kierunku centrum Niecki na północ od Nowego Miasta nad Pilicą trzeciorzęd reprezentowany jest przez osady miocenu, o miąższości do około 50 m.

Utwory starszego – przed czwartorzędowego podłoża nigdzie nie odsłaniają się na powierzchni gminy, całą jej powierzchnię pokrywa zwarty płaszcz utworów czwartorzędowych. Utwory czwartorzędowe zalegają na osadach trzeciorzędu. Utwory te tworząc powierzchnię miasta i gminy, są pozostałością plejstoceńskiej akumulacji glacjalnej, fluwioglacjalnej, peryglacjalnej, rzecznej i eolicznej. Wypełniają one zagłębienia stropu i rynien powierzchni trzeciorzędowej. Są wynikiem globalnych zmian klimatu i różnorakich, zmiennych w czasie, warunków regionalnych i lokalnych. Czwartorzędowy lądolód skandynawski, obejmujący kilkakrotnie swym zasięgiem obszar opracowania, wywarł decydujący wpływ zarówno na wykształcenie litologiczne skał swego bezpośredniego podłoża, jak i na rodzaj i przebieg procesów rzeźbotwórczych. Znaczny wpływ na przebieg czwartorzędowych procesów geologicznych miały także cechy starszego podłoża, takie jak: rzeźba powierzchni pod czwartorzędowej, tektonika i własność litologiczne skał.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Profil czwartorzędu w obszarze opracowania tworzą plejstoceńskie naprzemianległe warstwy glin zwałowych i innych osadów lodowcowych (piaski, żwiry i głazy lodowcowe) i wodnolodowcowych (piaski, żwiry, iły, mułki) znaczny udział mają także osady zastoiskowe.

Utwory holocenu grupują się głównie w dnach doli rzecznych Pilicy i jej dopływów. Są to rzeczne piaski i piaski z domieszką żwirów oraz podobne osady pochodzące z podstokowych tarasów erozyjnych i akumulacyjnych zlodowacenia północnopolskiego, a także torfy, namuły i mady rzeczne. Efektem struktur geologicznych regionu jest brak dogodnych do eksploatacji kopalin podstawowych. W granicach powiatu grójeckiego są eksploatowanie wyłącznie kopaliny pospolite – piaski, żwiry oraz nielicznie surowce ilaste ceramiki budowlanej.

4.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

4.2.1. Udokumentowane miejsca lokalizacji złóż kopalin

Złoża naturalnych surowców mineralnych gminy Nowe Miasto nad Pilicą są związane z utworami czwartorzędowymi, są zlokalizowane w obrębie form kemowych strefy marginalnej zlodowacenia środkowopolskiego. **Na terenie gminy występują kopaliny pospolite – kruszywa naturalne (piaski i żwiry), stanowiące surowiec dla budownictwa i drogownictwa.**

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z 21 kwietnia 2001 r., polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą udokumentowano 10 lokalizacji złóż kopalin pospolitych. Bieżącą charakterystyka tych złóż, zgodnie z danymi krajowego bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych, zawiera poniższa tabela.

Tab. 12. Charakterystyka udokumentowanych złóż kopalin

1. BOROWINA – złoże rozpoznane wstępnie

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Borowina	Borowina, Wólka Ligęzowska	180,475 ha	obszar gospodarki komunalnej, obszar gospodarki leśnej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, produkcja cegły wapienno - piaskowej	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
0,45 m	8,79 m	9,0 m	od 0,9 do 9,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.1975r. wg decyzji/ zawiadomienia KZK/012/K/3375/76	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	28 546,00 tys. ton

2. DĄBROWA I – złoże zagospodarowane

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbrowa I	Dąbrowa dz. 137-141, 143-151	20,247	obszary gospodarki rolnej kl. >IV (V,VI)
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
1,170 m	18,450 m	20,90 m	od 21 do 28,4 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2007r. wg decyzji/ zawiadomienia PŚ.II./PS/7512-63/08	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	3 828,78 tys. ton

Zatwierdzone zasoby przemysłowe:

wg stanu na 31.12.2008r. wg decyzji/ zawiadomienia 64/10/PŚ.G	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	3 828,78 tys. ton

3. DĄBROWA 2 – złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbrowa 2	Dąbrowa, dz. 131, 133/1	1,724 ha	nieużytki, obszar gospodarki rolnej kl. VI
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
1,4 m	21,76 m	22,55 m	od 24,8 do 26,4 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2002 r. wg decyzji/ zawiadomienia RS-751-41/03	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	572,69 tys. ton

4. DĄBROWA 3– złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbrowa 3	Dąbrowa dz. 126/1	1,955 ha	Obszar gospodarki rolnej kl. VI, nieużytki
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
1,6 m	18,8 m	17,5 m	od 22,5 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2002r. wg decyzji/ zawiadomienia RS-751-42/03	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	569,36 tys. ton

WYŁĄCZENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

5. DĄBROWA 4 – złoże zagospodarowane

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbrowa 4	Dąbrowa dz. 125	1,647 ha	Obszar gospodarki rolnej VI
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek, żwir	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
1,0 m	10,8 m	13,6 m	od 20,4 do 22,5 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2002 r. wg decyzji/ zawiadomienia RS-751-43/03	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	280,99 tys. ton

6. DĄBROWA 7 – złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Dąbrowa 7	Dąbrowa dz. 50, 119-122	5,494 ha	Obszar gospodarki rolnej >IV (V, VI)
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
0,85 m	23,8 m	24,9 m	od 23,0 do 35,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2010 r. wg decyzji/ zawiadomienia PŚ-II.7427.46.2011.PS	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	2 223,14 tys. ton

7. DOMANIEWICE – złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Domaniewice	Domaniewice	1,113 ha	Obszar gospodarki rolnej >IV (V, VI)
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
0,3 m	7,7 m	8,0 m	-

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2007 r. wg decyzji/ zawiadomienia RS-751-84/08	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	144,86 tys. ton

8. GOSTOMIA – złoże eksploatowane okresowo -T

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Gostomia	Gostomia dz. 71/2, 71/3, 71/4	5,692 ha	Obszar gospodarki przemysłowej
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
1,90 m	6,92 m	10,10 m	od 2,9 do 13,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 31.12.2008 r. wg decyzji/ zawiadomienia PŚ.II/MŁ/7512-60/09	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	656,63 tys. ton

Zatwierdzone zasoby przemysłowe:

wg stanu na 31.12.2009 r. wg decyzji/ zawiadomienia PŚ.II/ES/7513-32/10	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	556,14 tys. ton

9. KRZYŻÓWKI – złoże rozpoznane wstępnie - P

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Krzyżówki	gm. Nowe Miasto nad Pilicą, gm. Odrzywół	39,50 ha	Obszar gospodarki rolnej kl. V
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek, piasek ze żwirem	budownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu	Poziomy wodonośne (głębokość)
2,0 m	9,19 m	do 23,0 m	7,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

wg stanu na 30.04.1979 r. wg decyzji/ zawiadomienia KZK/02/K/4060/79/80	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C2	6 917,00 tys. ton (6 522,0 tys. ton – piasek, 395,0 tyś. Ton – piasek ze żwirem)

10. ŻDŻARY - złoże rozpoznane szczegółowo

Nazwa złoża	Miejscowość	Powierzchnia złoża	Sposób użytkowania terenu złoża
Żdżary	Żdżary – dz. 40	2,345 ha	Obszar gospodarki rolnej kl >IV (VI,V)
Kopalina główna	**Kierunek zastosowania kopaliny**	**Przewidywany sposób eksploatacji**	
kruszywa naturalne: piasek	budownictwo, drogownictwo	odkrywkowy	

Grubość nakładu*	Miąższość złoża*	Głębokość spągu*	Poziomy wodonośne (głębokość)
1,0 m	26,50 m	27,80 m	od 6,4 do 20,0 m

* wielkość średnia

Zatwierdzone zasoby geologiczne:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

wg stanu na 31.12.2008 r. wg decyzji/ zawiadomienia PŚ.II./PS/7512-61/09	
bilansowe (poza filarami ochronnymi) kategorii C1	1 010,0 tys. ton

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, Oddział Geologii, Bazy Danych Geologicznych MIDAS – karty informacyjne złoża.

Z punktu widzenia ochrony złóż wszystkie złoża kruszywa naturalnego zostały **zaliczone do klasy 4** - złoża powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne.

Ze względu na ochronę środowiska wszystkie złoża położone w miejscowości Dąbrowa zakwalifikowano do złóż mało-konfliktowych **(klasa A), złoże Borowina i Krzyżówki zakwalifikowano do złóż mało – konfliktowych (klasa B).** Konfliktowość przyszłego wydobycia złoża Borowina jest uwarunkowane ochroną lasów, ochroną krajobrazu, ochroną obszarów Natura 2000 oraz ochroną wód podziemnych natomiast złoża Krzyżówki jest ochroną krajobrazu, ochroną obszarów Natura 2000 oraz ochroną wód podziemnych.

4.2.2. Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Według map geologicznych opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą wyznaczono obszary perspektywiczne i prognostyczne występowania kruszyw naturalnych. Zlokalizowane są one w dwóch obszarach: obręb Rokitnica i Jankowice oraz Józefów i Łęgonice.

4.2.3. Górnictwo i przetwórstwo kopalin

Przemysł wydobywczy w obszarze gminy dotyczy małych zakładów prowadzących eksploatację i przeróbkę kopalin na skalę lokalną. Zgodnie z danymi Urzędu Górniczego w Kielcach - w gminie koncesjonowana działalność gospodarcza w zakresie wydobycia kruszyw naturalnych jest prowadzona w 7 obszarach górniczych, zlokalizowanych w Dąbrowie (6 obszarów) i Gostomi (1 obszar). W gminie Nowe Miasto nad Pilicą ustanowiono następujące tereny górnicze:

Tab. 13. Tereny górnicze na obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]
1	Dąbrowa IA	38,50
2	Dąbrowa 2	2,37
3	Dąbrowa 3	3,05
4	Dąbrowa 4	2,04
5	Gostomia	5,69

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych.

Tab. 14. Obszary górnicze na obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Decyzja wyznaczająca/koncesja			
			Nr	Data wydania	Termin ważności	Organ wydający
1	Dąbrowa IA	12,72	WOŚ-R/7412/12/2000	09.03.2010	31.12.2031	Wojewoda Mazowiecki

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

2	Dąbrowa 2	1,78	RS.751-4/05	12.04.2005	31.03.2025	Starosta Powiatu Grójeckiego
3	Dąbrowa 3	1,95	RS-751-5/05	12.04.2005	31.03.2025	Starosta Powiatu Grójeckiego
4	Dąbrowa 4	1,65	RS-751-6/05	12.04.2005	31.03.2025	Starosta Powiatu Grójeckiego
5	Gostomia	5,69	169/10/PŚG	24.06.2010	31.07.2022	Marszałek Województwa Mazowieckiego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych.

Eksploatacja kruszywa naturalnego odbywa się odkrywkowo, sposobem ciągłym, systemem wgłębnym. Są to wyrobiska suche. Nakład gromadzony na tymczasowych wyrobiskach, powinien zostać wykorzystany do rekultywacji tych wyrobisk.

4.3. KRAJOBRAZ NATURALNY I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

4.3.1. Regionalizacja fizyczno-geograficzna

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą leży w centralnej Polsce, nad rzeką Pilicą – lewobrzeżnym dopływem Wisły środkowej. Zgodnie ze szczegółowym podziałem fizycznogeograficznym Polski, opracowanym przez J. Kondrackiego, jest położona w obrębie trzech mezoregionów: Wysoczyzny Rawskiej, Doliny Białobrzeskiej oraz Równiny Radomskiej.

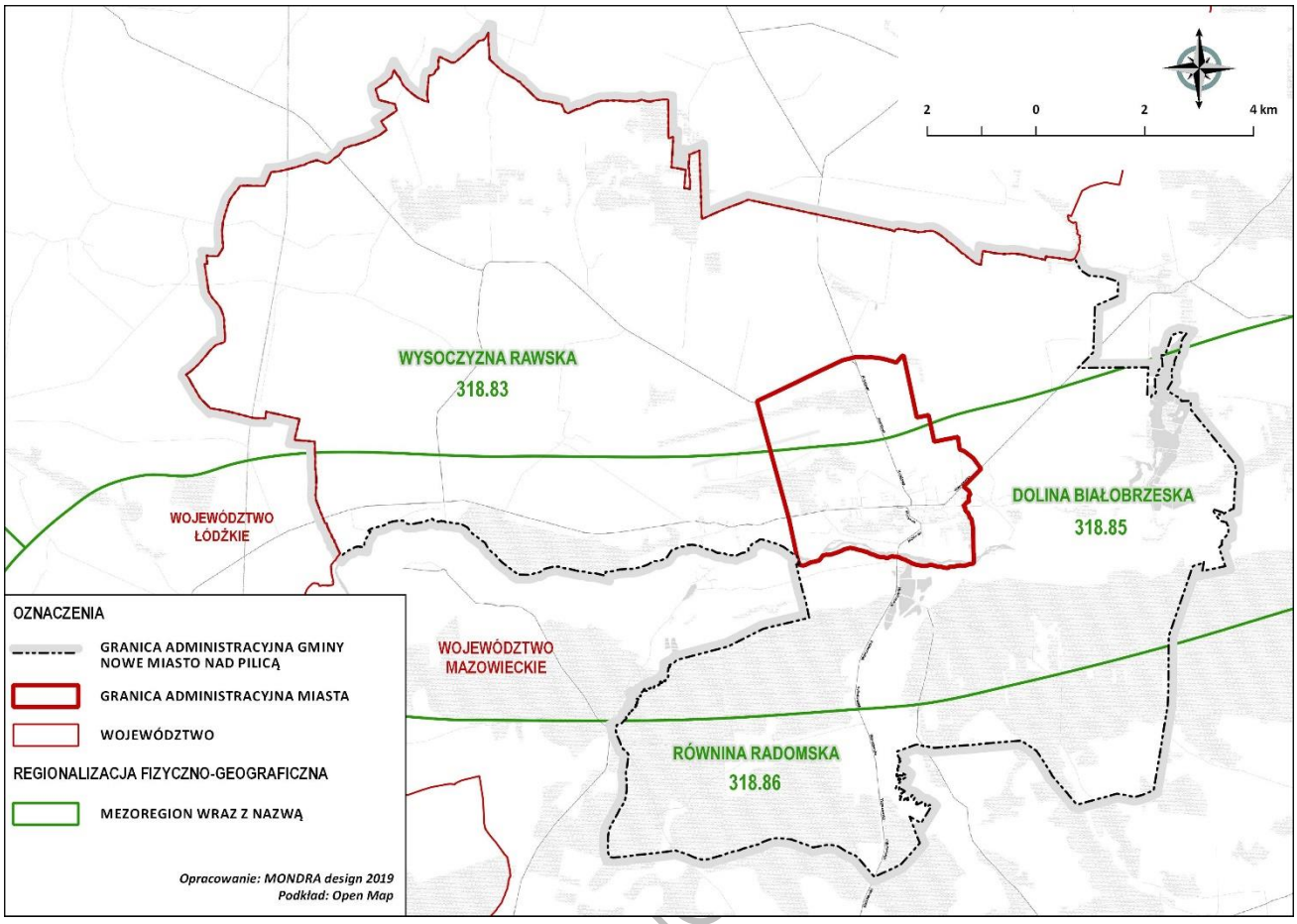
Tab. 15. Klasyfikacja fizyczno-geograficzna

Lp.	Jednostka	Nazwa jednostki	Symbol
1	Prowincja	Niż Środkowoeuropejski	31
2	Podprowincja	Niziny Środkowopolskie	318
3	Makroregion	Wzniesienia Południowomazowieckie	318.8
4	Mezoregion	Wysoczyzna Rawska	318.83
		Dolina Białobrzeska	318.85
		Równina Radomska	318.86

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa 2009.

Wzniesienia Południowomazowieckie pod względem hipsometrycznym stanowią region przejściowy od Nizin Środkowopolskich do Wyżyny Małopolskiej. W okolicach Piotrkowa, Łodzi i Rawy Mazowieckiej wysokości nad poziomem morza przekraczają 200 m, dochodząc do 250 m. Wzniesienia Południowomazowieckie są zbudowane z gliny zwałowej lub piasków lodowcowo-rzecznych, podobnie jak cały Niż Środkowoeuropejski. Wzniesienia znajdują się częściowo w brzeżnej strefie zlodowacenia warciańskiego.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 15. Położenie na tle mezoregionów wg regionalizacji J. Kondrackiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Wysoczyzna Rawska znajduje się na północ od Doliny Pilicy i na wschód od doliny Rawki, która ją oddziela od wzniesień łódzkich. Na powierzchni występują gliny morenowe oraz żwirowe ostańce strefy moren czołowych zlodowacenia warciańskiego. Od północy łagodnym skłonem obniża się ku Równinie Łowicko – Błońskiej, od wschodu ku Równinie Warszawskiej. Powierzchnię regionu oblicza się na 1700 km2. Najwyżej wznosi się na południe od Mszczonowa, przekraczając 200 m n.p.m. Z wysoczyzny spływają ku północy dopływy Bzury. Lesistość obszaru jest niewielka, część kompleksów objęto ochroną poprzez utworzenie kilku rezerwatów przyrody.

Dolina Białobrzeska jest odcinkiem doliny Pilicy długości około 65 km i powierzchni około 250 km2 między Białobrzegami a Tomaszowem Mazowieckim. Szerokość doliny zalewowej i tarasów nadzalewowych dochodzi do 4,0 km. W Dolinie Białobrzeskiej istnieje rezerwat „Żądłowice” (gmina Inowłódz, powiat tomaszowski) obejmujący lasy i bory sosnowe w mozaikowym układzie.

Równina Radomska rozciera się na południe od Doliny Białobrzeskiej między Przedgórzem Iłżeckim, Równiną Kozienicką i Małopolskim Przełomem Wisły, obejmując powierzchnię ok 3640 km2. Jest to równina denudacyjna o zdegradowanej pokrywie utworów czwartorzędowych, pod którą występują warstwy jurajskie i kredowe, zapadające ku północno – wschodowi. Równinę przecinają płytkie równiny Radomki, Iłżanki i Krępianki. Jest to kraina rolnicza z małym udziałem lasów. Z pozostałości dawnej Puszczy Stromieckiej utworzono rezerwaty: „Majdan” i „Starodrzew Dobieszyński” (gmina Stromiec, powiat białobrzeski).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

4.3.2. Ukształtowanie terenu

Polodowcowy krajobraz obszaru opracowania, kształtowany głównie w fazach zlodowaceń odrzańskiego i warciańskiego, podlegał procesom intensywnej denudacji peryglacjalnej w czasie zlodowacenia północno-polskiego. Doprowadziło to do zrównania krajobrazów polodowcowych, czego efektem jest słabo urozmaicona, lekko falista (niekiedy falista), rzeźba powierzchni głównie tej części terenów gminy, które położone są w granicach Wysoczyzny Rawskiej. Powierzchnie te obniżają się lekko ku północnemu wschodowi. Ich spadki nie przekraczają 2% lokalnie dochodząc do 5%.

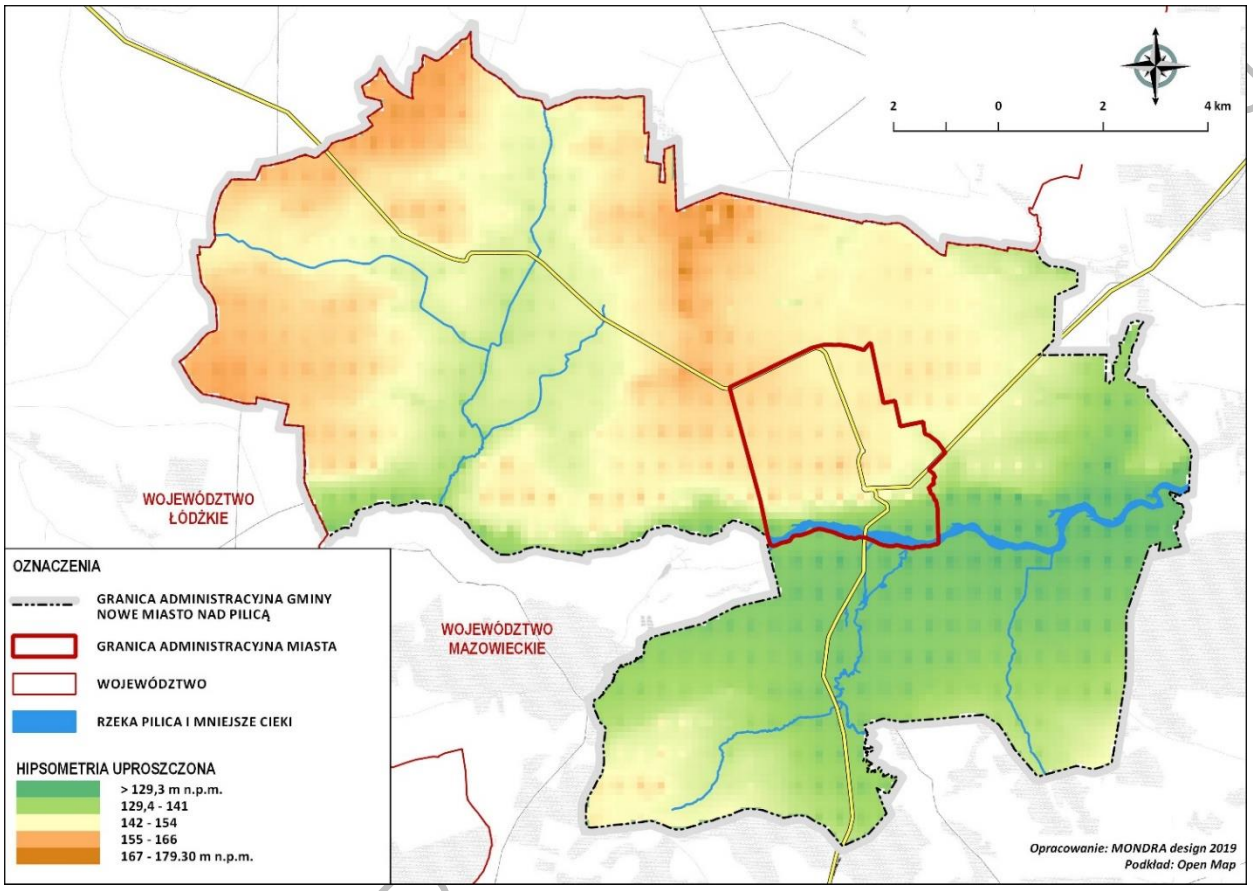
Są to zdenudowane powierzchnie moreny dennej, urozmaicone ciągami łukowato wygiętych na kierunkach SW – NE, ostańcowych wzniesień – pozostałości równie intensywnie denudowanych, wałów moren czołowych stadiału warciańskiego. Są to także stosunkowo dobrze zachowane wały ozów. Wzniesienia te osiągają 177,8 m. n.p.m. (rejon Dąbrowy), 167,6 m. n.p.m. (rejon Nowych Bielin), 167,5 m. n.p.m. (rejon Zdżar), 162,9 (rejon Rudek - Sanborza) oraz 157,6 m. n.p.m. (rejon Sacina). Najwyższe z nich, położone między Nowymi Bielinami a Nowymi Łęgonicami, sięga 180,9 m. n.p.m, nosi nazwę Góry Zgody i jest punktem kulminacyjnym obszaru opracowania. Rejon tych wzniesień położonych na gruntach miejscowości Bieliny, Domaniewice, Józefów, Nowe Łęgonice i Zdżary, przecina na kierunku północno - południowym dolina Rokitny – lewobrzeżnego dopływu Pilicy - wcinająca się w otaczającą wysoczyznę na blisko 7 m.

Powierzchnie te w swej części wschodniej są niższe - sięgają 134 m.n.p.m. Toteż przecinająca je dolina Gostomki – kolejnego dopływu Pilicy, nie stanowi wyraźnie zaznaczającego się elementu krajobrazowego. Podobnie powierzchnie Nowego Miasta, które w swej części zachodniej oscylują wokół wysokości 160,0 – 162,0, a w części wschodniej wznoszą się na 155,0 – 156,0 m n.p.m.

Powierzchniom obszaru opracowania wchodzącym w skład Wysoczyzny Rawskiej, towarzyszy od południa dolina Pilicy, ograniczona od północy, wysoką, kilkunastometrową, stromą skarpą. Jej górna, erozyjna i erozyjno-denudacyjna krawędź jest w okolicach Nowego Miasta nad Pilicą podcinana okresowo przez rzekę. Maksymalne wyniesienie krawędzi skarpy ponad poziom dna doliny przekracza 20 m, przeciętne – kilkanaście metrów, a spadki terenu w obrębie skarpy, przekraczają na ogół 15% (skarpa ta rozcięta jest licznymi, erozyjnymi wąwozami o głębokości 5 – 15 m i szerokim dnie). Zwarty odcinek górnej krawędzi skarpy – poniżej Gostomii, wyniesiony na 146,1 m n.p.m., nosi nazwę Gór Białych, zaś rozciągająca się u jego podnóża w dnie doliny - Łąka Pasternak – 128,7 m n. p.m. Północna krawędź doliny, wyznacza także granicę pomiędzy położonymi na północ od niej, powierzchniami Wysoczyzny Rawskiej, a towarzyszącym im na kierunku wschód – zachód odcinkiem mezoregionu Doliny Białobrzeskiej, przez który przepływa współcześnie dolna Pilica. Współczesna Pilica meandruje w szerokim (do 4 km) dnie doliny, wcinając się nieznacznie w jego podłoże wypełnione holoceńskimi madami, piaskami i żwirami rzecznymi. Dno jest płaskie, stanowiące równocześnie silnie zabagnioną powierzchnię terasy zalewowej, na której występują liczne starorzecza i zagłębienia wypełnione wodą oraz lokalne zatorfienia, a także przykorytowe i terasowe źródła. Południowe (prawe) zbocze doliny Pilicy tworzą plejstoceńskie, nadzalewowe, łagodnie zarysowane terasy akumulacyjne z widocznymi pozostałościami działalności eolicznej. Są one wyniesione w granicach 131,8 – 132,6 – 134,8 m n.p.m. Ku południowi przechodzą one niedostrzegalnie w płaskie – północne obrzeża Równiny Radomskiej, których wyniesienie na południe od Żdżarek sięga 150 m

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

n.p.m. Przecina je na kierunku północ - południe dolina ujściowego odcinka Drzewiczki – prawobrzeżnego dopływu Pilicy. Najwyższym punktem obszaru opracowania jest Góra Rocha 180,9 m n.p.m., punkt najniższy, w którym koryto Pilicy przecina wschodnią granicę gminy wyniesiony jest na 127 m n.p.m. Różnica między najwyższym i najniższym punktem obszaru wynosi więc zaledwie 53,9 m - na przestrzeni blisko 11 km, co jest klasycznym dowodem równinnego charakteru powierzchni.



Ryc. 16. Hipsometria uproszczona - ukształtowanie terenu gminy
Źródło: opracowanie własne na podstawie Numerycznego Modelu Terenu z CODGiK.

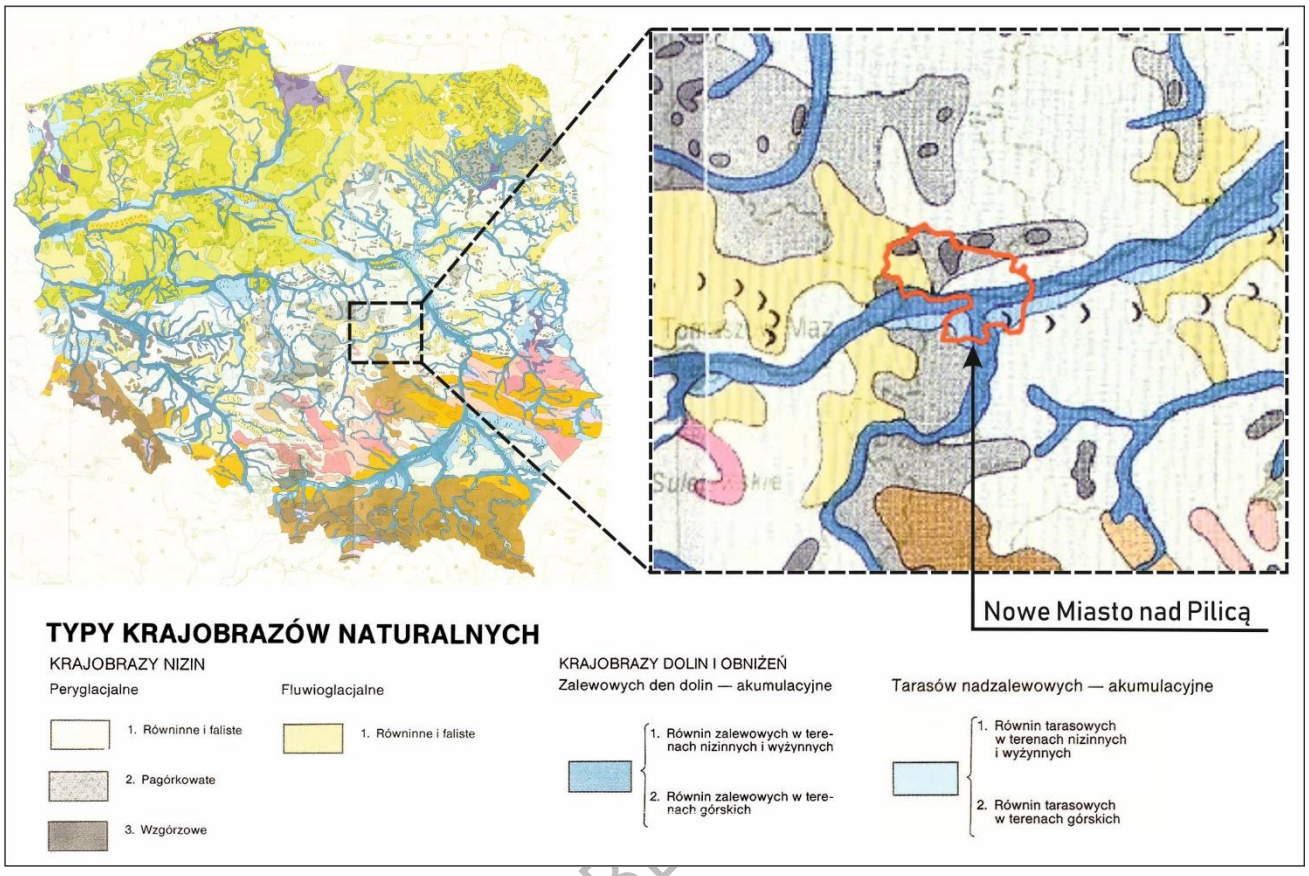
4.3.3. Typy krajobrazu naturalnego

Gmina położona jest w strefie krajobrazów nizinnych oraz dolin i obniżeń. Północna część gminy powyżej doliny Pilicy charakteryzuje się krajobrazem peryglacjalnym: pagórkowatym, miejscami wzgórzowym oraz fluwioglacjalnym: równinnym i falistym. Południowa część gminy, wyznaczona przebiegiem rzeki Pilicy oraz Drzewiczki charakteryzuje się krajobrazem dolin i obniżeń, zarówno zalewowych den dolinnych: równin zalewowych jak i tarasów nadzalewowych - akumulacyjnych: równin tarasowych.

Krajobraz peryglacjalny są to przede wszystkim równiny morenowe oraz pagórki wzgórza ostańcowe, będące szczątkami moren czołowych lub innych form powstałych w rezultacie działania lodowca. Krajobraz pagórków peryglacjalnych jest stosunkowo powszechny i zwykle towarzyszy ważniejszym liniom postojowym lodowca i występuje w sąsiedztwie form wzgórzowych zaliczanych

WYŁOŻENIE

do odrębnego gatunku krajobrazu. Równiny peryglacjalne są intensywnie wykorzystywane do celów gospodarki rolnej i należą do najbardziej wylesionych terenów kraju.



Ryc. 17. Położenie na tle krajobrazów naturalnych Polski

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy krajobrazów naturalnych Polski według A. Richlinga.

Z dolinami związane są dwa rodzaje krajobrazów: zalewowych den dolin i tarasów nadzalewowych. Występujący na omawianym obszarze krajobraz zalewowych den dolin cechuje płytkie występowanie wód gruntowych i okresowe zalewanie wodami rzecznymi, bogatymi w substancje mineralne. W związku z powyższym jest to siedlisko lasów łęgowych i łąk typu zalewowego, częściowo przekształconych na pola uprawne. Charakterystycznym typem gleb są mady i torfy. Doliny zalewowe zajmują nie tylko znaczne przestrzenie w dnach wszystkich większych rzek, ale także i mniejszych ich dopływów.

4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE

4.4.1. Regionalizacja klimatyczna

Wg regionalizacji klimatycznej Polski A. Wosia gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona w regionie wschodnio małopolskim, natomiast wg podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne R. Gumińskiego, znajduje się w granicach dzielnicy VII – środkowej.

Decydujący wpływ na warunki klimatyczne obszaru wywiera napływ określonych mas powietrza. Nad Nizinami Środkowopolskimi najczęściej występują masy powietrza polarno-morskiego - 65% dni w roku. Powietrze polarno-kontynentalne pojawia się z częstotliwością 30%, arktyczne - 4%

WYŁOŻENIE DO PUBL

a zwrotnikowe - 2%. Rozkład temperatur powietrza wiąże się z położeniem regionu w obszarze przeważających wpływów klimatu atlantyckiego. Średnia roczna temperatura powietrza sięga tu około 7,5°C. Średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) wynosi 18,2°C, zaś w przypadku najchłodniejszych miesięcy (styczeń i luty) wynosi 3,4°C. Tym samym średnia roczna amplituda powietrza wynosi około 22°C. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni, rozpoczyna się średnio na początku kwietnia, a kończy początkiem października. Lato trwa od 100 do 110 dni (okres z temperaturami średniodobowymi powyżej 15°C), natomiast zimą 80-90 dni (temperatury średniodobowe poniżej 0°C).

Najmniej korzystnymi warunkami termicznymi odznacza się dolina Pilicy, będąca obszarem występowania inwersji, powodujących zaleganie chłodniejszego powietrza, spływającego grawitacyjnie z sąsiednich, wyniesionych terenów. Skutkiem tego jest występowanie znacznych amplitud temperatury w okresie lata (w dniach pogodnych) oraz znacznych spadków temperatury zimą.

Wielkości opadu średniorocznego na obszarze opracowania są niższe od średniej krajowej - oscylują wokół wartości 550 mm. Najwyższe miesięczne sumy opadu obserwuje się w lipcu (88 mm), najniższe natomiast w lutym (26-28 mm). Średnie sumy opadów półrocza zimowego w regionie wynoszą ponad 65 mm, letniego natomiast około 350 mm.

4.4.2. Predyspozycje klimatyczne dla rozwoju gospodarki

Warunki dla rozwoju rolnictwa

Potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej kształtuje specyfika warunków przyrodniczych. Warunki klimatyczne, obok gleb, są czynnikiem decydującym o wykorzystaniu przestrzeni rolniczej, determinują dobór roślin uprawnych i poziom uzyskiwanych plonów. Rola czynników klimatycznych w kształtowaniu potencjału produkcyjnego siedlisk glebowych nabiera szczególnego znaczenia, z uwagi na występowanie deficytu opadów oraz pogorszenie się klimatycznych bilansów wodnych w sezonie wegetacyjnym. W bonitacji agroklimatu Polski wyrażonej w skali 100-stopniowej wskaźnik bonitacji klimatu dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą mieści się w przedziale 94-96. Oznacza to, że w gminie panują dobre w skali Polski warunki klimatyczne rozwoju rolnictwa.

Warunki dla rozwoju energii odnawialnej

Informacja o zasobach energii wiatru dla terenu Polski jest dostępna głównie na poziomie ogólnym. Zgodnie z danymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Polska posiada znaczące zasoby energii wiatru. W obszarze Polski wydzielono V stref energetycznych wiatru w Polsce: strefa I – wybitnie korzystna, II – bardzo korzystna, III – korzystna, IV – mało korzystna, V – niekorzystna. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą ma umiarkowane warunki związane z zasobami energii wiatru. Zlokalizowana jest w III strefie energetycznej wiatru w Polsce tzw. strefie korzystnej.

4.5. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE I UŻYTKOWANIE WÓD PODZIEMNYCH

4.5.1. Regionalizacja hydrogeologiczna i zasoby wód podziemnych

Północna część obszarów gminy Nowe Miasto nad Pilicą - wg Atlasu Hydrogeologicznego Polski (AHP) opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny (1995), pod redakcją naukową B.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Paczyńskiego - znajduje się w granicach południowo- mazowieckiego regionu hydrogeologicznego. Natomiast część południowa wchodzi w skład regionu kujawsko-mazowieckiego.

4.5.2. Użytkowe poziomy wodonośne

Warunki występowania wód podziemnych w obrębie regionu południowo mazowieckiego na obszarze powiatu grójeckiego, a także obszarze opracowania, są podobnie zróżnicowane. W północnej części gminy Nowe Miasto nad Pilicą główne użytkowe pietra wodonośne występują w osadach dolnej kredy górnej i czwartorzędu. Sporadycznie woda występuje także w osadach trzeciorzędu, a na północny zachód od Nowego Miasta nad Pilicą w osadach jurajskich. Wodonośne osady czwartorzędowe, w tych rejonach wykształcone są w postaci piasków oraz piasków i żwirów, które najczęściej występują na głębokościach do 40,0 m, sporadycznie zaś 10,0 - 60,0 m. Czwartorzędowy poziom wodonośny buduje tu jedna, rzadziej dwie warstwy wodonośne. Wody te z reguły są wodami naporowymi, występującymi pod ciśnieniem.

Natomiast w regionie kujawsko – mazowieckim, w którym pozostaje południowa część miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą użytkowe poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędu i jury. Wodonośne utwory czwartorzędu to piaski oraz piaski i żwiry, zalegające na głębokościach od kilku do kilkunastu metrów. Wody tych utworów są wodami naporowymi, wyjątek stanowią wody czwartorzędowe w obrębie doliny Pilicy – m.in. w rejonie Nowego Miasta nad Pilicą – w osadach czwartorzędu występuje płytki poziom wodonośny, o swobodnym zwierciadle wody, pozbawiony naturalnej izolacji od powierzchni terenu, a tym samym zagrożony infiltracją zanieczyszczeń.

Natomiast wodonośne utwory jury w regionie, to górnojurajski wapienie a także środkowojurajskie piaskowce i mułowce. Zalegające w nich wody są wodami typu szczelinowego, z rzadka szczelinowo – krasowego i szczelinowo – porowego. Wody te występują pod ciśnieniem, na głębokościach do 40 m i do 70 m. Wydajności ujęć pozostają w wielkościach od kilku do około 70 m3/h i od kilkunastu do około 30m3/h.

Piętro wodonośne czwartorzędu na terenie miasta i gminy jest głównym poziomem użytkowym. Udział wód tego piętra stanowi 90 % zasobów regionalnych. Poziomy wodonośne czwartorzędu – występują głównie w dolinie Pilicy, na wysoczyznach i równinach morenowych oraz w dolinach kopalnych. Piętro wodonośne trzeciorzędu tworzą osady oligoceńskie i mioceńskie. Zachowują one odrębność hydrauliczną i są oddzielone nieciągłą warstwą utworów słabo przepuszczalnych. Różnią się składem litologicznym, parametrami hydrogeologicznymi, ciśnieniem, składem chemicznym wód i właściwościami fizycznymi wody. Do wód tego piętra zaliczają się także wody w sporadycznie występujących, piaszczystych osadach pliocenu, o niewielkiej zasobności.

W centralnej i północnej części regiony wodonośne osady trzeciorzędu występują na głębokości powyżej 100 m, sporadycznie powyżej 200 m, a w pliocenie do 100 m, natomiast w strefie przy krawędziowej na głębokości 30-80 m. Osady te są dobrze izolowane od powierzchni terenu.

W granicach miasta i gminy, eksploatowane są także (za pośrednictwem studni kopalnych lub płytkich wierconych) przypowierzchniowe wody czwartorzędowe, zalegające w soczewkach lub piaszczystych przewarstwieniach, występujących w glinach zwałowych wysoczyzny obszaru.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4.5.3. Jednolite Części Wód Podziemnych (JCZWPd)

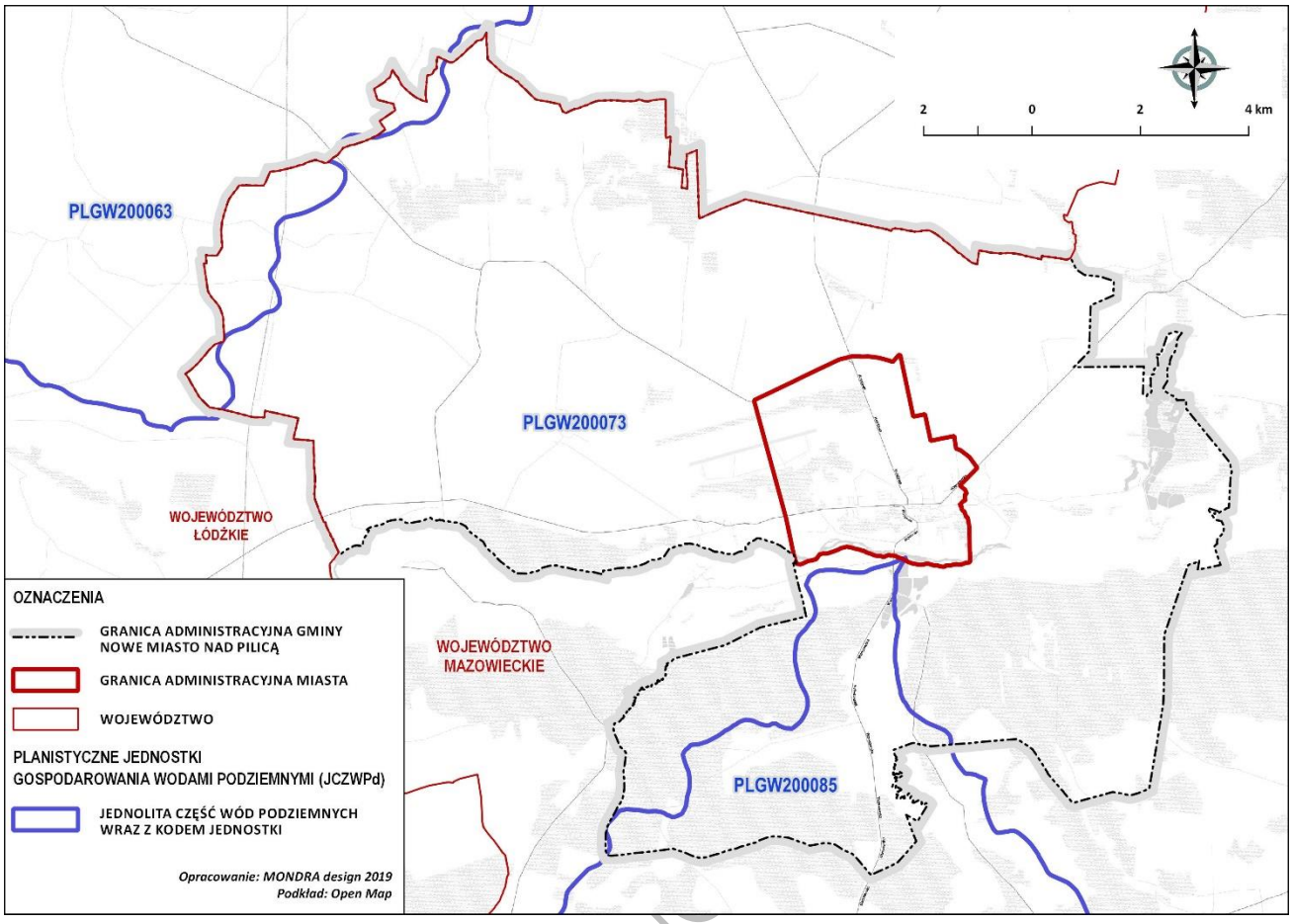
Jednolita Część Wód Podziemnych (JCZWPd) stanowi obszar obejmujący wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności. Według Ramowej Dyrektywy Wodnej obszarami odniesienia w zarządzaniu zasobami wód podziemnych są jednolite części wód podziemnych (JCWPd).

W nawiązaniu do powyższego podziału, gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest zlokalizowana w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 63 (północno – zachodnia cześć gminy), 73 (prawie cały obszar gminy) i 85 (południowo – wschodnia część gminy).

JCWPd nr 63 ma powierzchnię 5352,1 km2, położona jest w dorzeczu Wisły. Struktura złożona jest z siedmiu poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi lub lokalnie pozostającymi w więzi hydraulicznej. Obszar JCWPd 63 nie stanowi obiektu zamkniętego w sensie hydrogeologicznym. Wody poziomów mezozoicznych dopływają lateralnie spoza obszaru jednostki i odpływają poza jego obszar.

JCWPd nr 73 - ma powierzchnię 2299,9 km2. Położona w regionie środkowej wisły i subregionie środkowym – nizinnym. Na obszarze tym słodkie wody podziemne występują na głębokościach 300 – 600 m, zalegając w poziomach stratygraficznych: czwartorzędowym, trzeciorzędowym, górnokredowym, dolnokredowym, górnojurajskim, środkowo jurajskim i dolno jurajskim. poziomy starsze od czwartorzędowego, najczęściej nie posiadają dobrej łączności hydraulicznej z tymże poziomem. natomiast w poziomie czwartorzędowym występują jeden lub dwa piętra wodonośne pozostające w łączności hydraulicznej. Zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz obszaru są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych jest to głównie rzeka Pilica, a w bardziej wschodnie części terenu Wisła. Funkcję drenażu pełnią także licznie ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane). Wody czwartorzędowe i trzeciorzędowe (mioceńskie) jcwpd to wody porowe utworów piaszczystych. z kolei wody kredy górnej, występujące na głębokościach poniżej 80 – 100 m, w utworach węglanowych, to wody szczelinowe. natomiast wody kredy dolnej, występujące w utworach piaszczystych, są wodami porowymi, pozostającymi pod ciśnieniem. wody górno jurajskie są wodami szczelinowo-krasowymi i występują w utworach węglanowych. najstarsze zaś – wody środkowej i dolnej jury, to wody szczelinowo-porowe, występujące w warstwach piaskowców z przewarstwieniami mułowców, iłów i iłowców. cechami szczególnymi jcwpd 73 są: znaczna zasobność wód i ich dobry stan chemiczny.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 18. Położenie na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCZWPd)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

JCWPd nr 85 – obejmuje niewielkie – południowe enklawy obszaru opracowania. Zajmuje powierzchnię 2397,0 km2. Położona jest w regionie środowej Wisły. Zasilanie wód podziemnych odbywa się w wyniku infiltracji wód opadowych, w granicach poziomu czwartorzędowego oraz na wychodniach poziomach starszych. Naturalnymi strefami drenażu są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych jest to rzeka Pilica. Funkcję drenażu pełnia także ujęcia wód podziemnych (wyroniska górnicze w odkrywkach, studnie wiercone i kopane oraz źródła). Kierunki krążenia wód podziemnych są często skomplikowane, głównie ze względu na tektonikę, zróżnicowaną litologię oraz stopień diagenezy warstw wodonośnych, zatem przepuszczalność i zasobność wodną poziomów.[1]

4.5.4. Zagrożenia i jakość wód podziemnych

Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych głównych użytkowych poziomów wodonośnych określają warunki hydrogeologiczne i sposób użytkowania terenów.

[1] Jednolite części wód podziemnych (JZWPd) – charakterystyka geologiczna i hydrologiczna, Państwowa Służba Hydrogeologiczna, 2013 r.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

Wody podziemne są w mniejszym stopniu zagrożone zanieczyszczeniami niż wody powierzchniowe[2]. Pomimo braku bezpośredniego kontaktu wód podziemnych z czynnikami zewnętrznymi, ich jakość może ulec pogorszeniu w wyniku przenikania zanieczyszczeń antropogenicznych, infiltracji gorszych jakościowo wód podziemnych, a także w wyniku sytuacji awaryjnych. Na jakość wód podziemnych może mieć wpływ rejon wydobycia oraz głębokość ujmowanej warstwy wodonośnej. Jest to spowodowane zarówno warunkami przyrodniczymi, jak i negatywnym wpływem cywilizacji na środowisko naturalne, w tym również na wody podziemne. Do potencjalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych należą:

- obszarowe źródła zanieczyszczeń, w tym obszary intensywnego użytkowania rolniczego, obszary objęte zasięgiem zalania powodziowego, obszary zurbanizowane;
- punktowe źródła zanieczyszczeń, np. składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, nieeksploatowane ujęcia wód podziemnych, działalność górnicza, miejsca zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych.

Zagrożenie i degradacja wód podziemnych występuje zarówno na obszarze opracowania, jak i w skali szerszej – regionalnej. Jest ono wywoływane przez brak pełnych systemów kanalizacyjnych w regionie oraz brak pełnych i skutecznych systemów unieszkodliwiania odpadów. Czynniki te stanowią o źródłach zanieczyszczeń, przenikających do wód powierzchniowych lub ziemi - a tym samym do wód podziemnych. Zagrożeń tych nie usuwa nawet istnienie naturalnych barier geologicznych, utrudniających infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Region grójecki nie został wprawdzie zaliczony - na mocy rozporządzeń Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – do obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego, tym niemniej procesy związane z rolniczym użytkowaniem terenów (stosowanie nawozów i środków ochrony roślin) może przyczyniać się także i do zanieczyszczenia wód podziemnych regionu.

Poza poziomami użytkowymi na terenie miasta i gminy eksploatowane są także płytkie wody gruntowe. Wody te nie posiadają naturalnych barier geologicznych chroniących je przed infiltracją powierzchniowych zanieczyszczeń, stąd też woda w płytkich - czwartorzędowych, gospodarskich studniach kopanych z reguły nie nadaje się do celów pitnych.

W granicach miasta i gminy nie ma punktów pomiarowych monitoringu wód podziemnych (badań krajowych – PIG i operacyjnych - WIOŚ). Jakość wód pięter - trzeciorzędowego i mezozoicznych na terenie powiatu grójeckiego nie jest monitorowana, znajdują się tu natomiast otwory obserwacyjno - pomiarowe monitoringu, zwykłych, czwartorzędowych wód podziemnych (Bieliny, Ko-

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

[2] Monitoring wód podziemnych pozwala na obserwację zmian chemizmu wód podziemnych oraz sygnalizowanie pojawiających się zagrożeń. Ma to na celu wspomaganie działań, zmierzających do ograniczenia wpływu czynników antropogenicznych na wody podziemne, które ze względu na swą wysoką jakość i potencjalne zasoby stanowią ważne źródło zaopatrzenia w wodę. Wody podziemne są w znacznie mniejszym stopniu narażone na zanieczyszczenie niż wody powierzchniowe. Wynika to z faktu, iż są one chronione przed bezpośrednim wpływem z powierzchni. do istotnych punktowych źródeł presji na jakość wód podziemnych należy zaliczyć składowiska odpadów. W przypadku niewłaściwego uszczelnienia lub eksploatacji wraz z odciekami ze składowisk mogą być wprowadzane do wód m.in. metale ciężkie, związki organiczne, a także w przypadku składowisk odpadów komunalnych, mikroorganizmy chorobotwórcze.

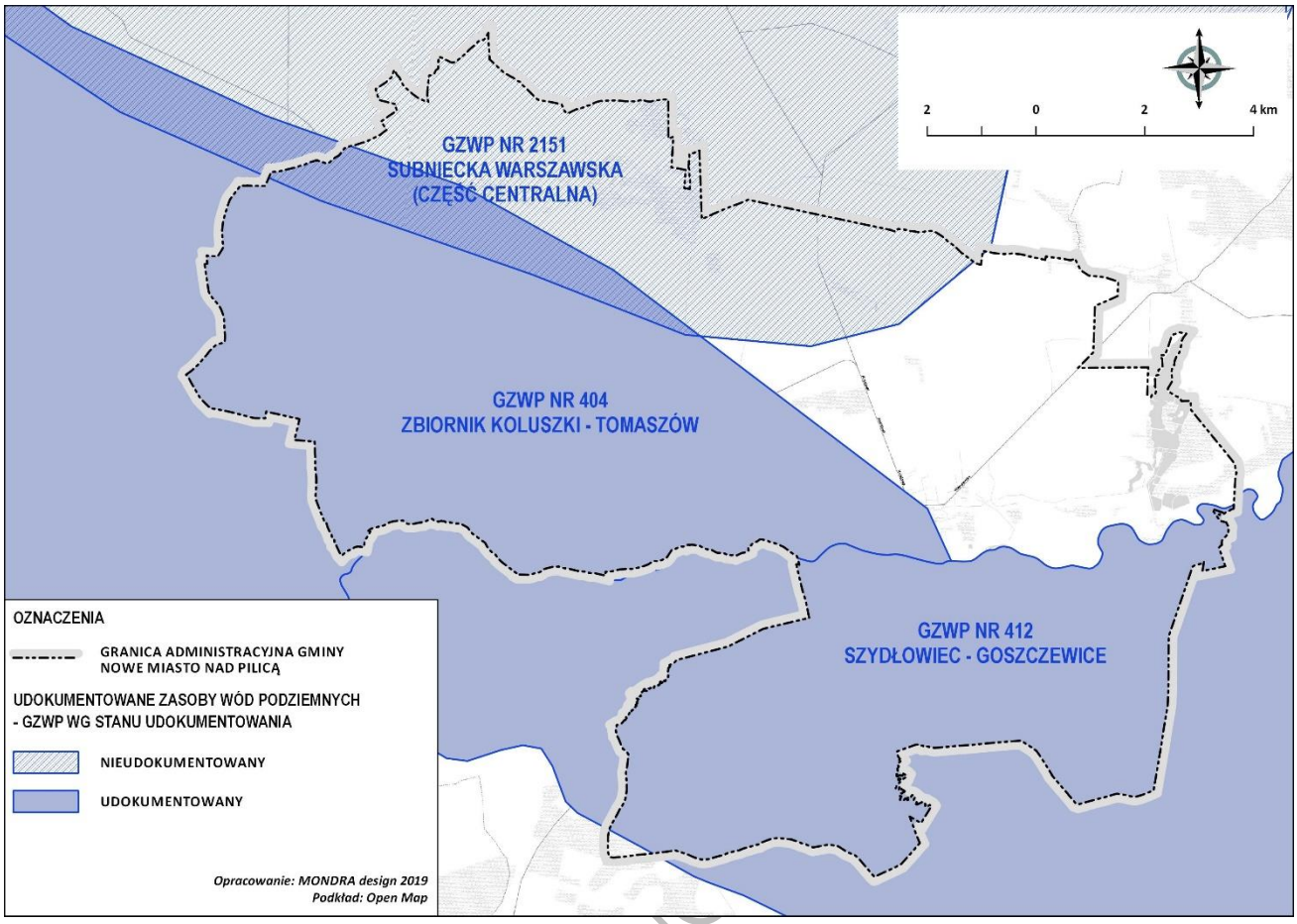
nary, Mała Wieś, Michałów k/Warki, Warka i Uleniec). Wyniki badań wykazują generalnie dobrą jakość wód piętra czwartorzędowego (wody te wymagają wyłącznie prostego uzdatniania). Nie oznacza to jednak, że wody podziemne - zaopatrujące w wodę miejsko-gminną sieć wodociągową - nie są zagrożone. Przeciwnie – zagrożenia dla wód podziemnych regionu wynikają choćby z faktu, iż rozwój gminnej (a w rzeczywistości wyłącznie miejskiej) sieci kanalizacyjnej – sanitarnej, ustępuje dziesięciokrotnie rozwojowi gminnej sieci wodociągowej. Sytuacji tej nie poprawia również brak miejskiego i gminnego systemu sieci kanalizacji deszczowej - zamkniętej (kanały).

Reasumując - antropogeniczne zanieczyszczenia infiltrujące, przede wszystkim do płytkich wód czwartorzędowych, są głównie wynikiem braku pełnego, zorganizowanego, miejsko-gminnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Źródłami zanieczyszczeń są bowiem nieodmiennie (nie tylko w gminie, również i na terenie całego kraju): zrzuty ścieków do wód i gruntu, niezgodne z obowiązującymi przepisami składowanie odpadów, a także niewłaściwe składowanie i stosowanie nawozów organicznych i sztucznych oraz środków ochrony roślin w rolnictwie, nieszczelne zbiorniki gromadzące ścieki lub wykorzystywanie nieczynnych studni kopanych jako miejsc do odprowadzania ścieków komunalnych lub odprowadzanie ścieków do rowów przydrożnych i melioracyjnych oraz bezpośrednio do wód płynących.

Stopień udokumentowania wód podziemnych - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Obszary występowania zasobów wód podziemnych o najwyższej wartości użytkowej powinny podlegać szczególnej ochronie, zwłaszcza na terenach pozbawionych osadów izolujących warstwę wodonośną od powierzchni terenu. Z powyższych względów wydzielono tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, o zasobach znaczących w skali kraju, wymagające ochrony prawnej. W województwie Mazowieckim wyznaczono zbiorniki obejmujące wodę zarówno w utworach czwartorzędowych jak i starszych. Obszar gminy położony jest w zasięgu dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 404 Koluszki – Tomaszów i 412 Szydłowiec – Goszczewice oraz jednego nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska (część centralna).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 19. Lokalizacja gminy w odniesieniu do granic GZWP

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej PSH.

GZWP nr 404 – (Zbiornik Koluszki–Tomaszów) - występują tu wody o charakterze szczelinowo-krasowym związane z utworami jury górnej (J3). Powierzchnia zbiornika wynosi 1109 km2, a jego zasoby dyspozycyjne szacuje się na poziomie 350 tys. m3/d. Średni moduł zasobów odnawialnych wynosi 360 m3/d·km2. Okolice Tomaszowa Mazowieckiego położone są w strefie brzeżnej zbiornika, a głębokości ujęć w tym rejonie wynoszą od kilkudziesięciu do 200 m. GZWP nr 404 Koluszki-Tomaszów został udokumentowany w 2013 r. Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 404 Koluszki-Tomaszów.

Wrażliwość na zanieczyszczenia jurajskiego poziomu wodonośnego na obszarze zbiornika względnie można określić na niską, ponieważ 80,7% powierzchni zostało zakwalifikowane jako tereny bardzo mało podatne na zanieczyszczenia (czas pionowego przesączenia się substancji do poziomu wodonośnego – wynosi powyżej 50 lat), ok. 10% jako średnio i mało podatne(25-50 lat), 6% na podatne (5-25 lat) i 3,6% jako bardzo podatne (poniżej 5 lat). Największa koncentracja stref bardzo podatnych na zanieczyszczenia występuje poza obszarem gminy Żelechlinek – w dolinie rzeki Pilicy na odcinku pomiędzy Tomaszowem Mazowieckim a Inowłodzem oraz w dolinie rzeki Rawki w obszarze płytkiego występowania wspólnego czwartorzędowo-jurajskiego poziomu wodonośnego w okolicach Rawy Mazowieckiej.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

GZWP nr 412 (Zbiornik Szydłowiec – Goszczewice) - jest położony w środkowej części Polski na pograniczu województwa łódzkiego, mazowieckiego i świętokrzyskiego i zajmuje powierzchnię 473,41 km2. Zbiornik ten wydzielono ze względu na występowanie wód podziemnych w ośrodku porowo-szczelinowo-krasowym. Poziom zbiornikowy tworzą piaskowce jury dolnej, piaskowce oraz mułowce jury środkowej i wapienie margliste. Górnojurajski poziom wodonośny tworzą spękane wapienie, margle i piaskowce odsłonięte lub częściowo izolowane przez osady neogeńsko – paleogeńskie i czwartorzędowe. Zwierciadło wody występuje na głębokościach od kilki do ok. 50 m. Miąższość poziomu szacuje się od 20 do 40 m (lokalnie ponad 120). Środkowojurajski poziom użytkowy występuje w osadach piaskowców, piasków i niekiedy również w silnie spiaszczonych osadach mułowcowych. Zwierciadło wody ma charakter napięty i występuje na głębokościach 10-50 m. Dolnojurajski poziom wodonośny tworzą drobno- i średnioziarniste piaskowce zalegające naprzemianlegle z mułowcami i iłowcami. Wody tego poziomu mają z reguły charakter naporowy. Zasilanie następuje na skutek infiltracji opadów atmosferycznych przez osady czwartorzędowe oraz bezpośrednio na wychodniach. Łączna miąższość utworów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana i waha się od kilkunastu do ok. 70 m.

GZWP nr 2151 (Zbiornik Subniecka Warszawska - część centralna) -traktowany jako odrębny zbiornik, stanowi część centralną paleogeńsko - neogeńskiego GZWP nr 215 Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik nieudokumentowany. Udokumentowanie tego zbiornika, zarówno ze względu na jego wielość, jak i głębokie zaleganie oraz słabe rozpoznanie, wymaga szerokiego zakresu prac badawczych.

Udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych: 23 ujęcia o udokumentowanych zasobach wód podziemnych na łącznym poziomie 862,8 m3/h oraz 9 udokumentowanych ujęć o nieokreślonych zasobach wód podziemnych. Ponadto na terenie gminy znajdują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane).

System wodociągowy miasta i gminy – Nowe Miasto nad Pilicą oparty jest o trzy ujęcia wód podziemnych, przy czym podstawowym ujęciem, jest ujęcie ujmujące do eksploatacji wody górno jurajskie, składające się z trzech studni zlokalizowanych w Nowym Mieście nad Pilicą. Pozostałymi ujęciami są: ujęcie zlokalizowane w miejscowości Prosna – eksploatujące wody jurajskie.

Systematyczna rozbudowywana miejsko – gminna sieć wodociągowa (magistralna i rozdzielcza), zaopatruje w wodę oprócz terenu miasta, niemal wszystkie miejscowości. Wyłącznie dwie wsie nie korzystają z wody pobieranej z ujęć znajdujących się na terenie gminy – Waliska i Wólka Magierowa. Do tych niewielkich miejscowości woda dostarczana jest z gmin sąsiednich. Procent mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej sięga 98 % gminy aż 95 %. Mimo to miasto i gmina dysponują nadal znaczną nadwyżką wody, co oznacza, że dalsza – kontrolowana – eksploatacja ujęć, także i w przypadku rozbudowy siei wodociągowej, nie powinna spowodować szkód w środowisku hydrogeologicznym regionu.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Tab. 16. Ujęcia wód podziemnych o udokumentowanych zasobach - ogólna charakterystyka

Nr ujęcia		Rok udokumen-towania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m] ---------- - wysokość [m n.p.m] ---------- - Stratygrafia spągu	Zatwierdzone zasoby / Wydajność [m^3/h] ---------- Rok zatwierdzenia zasobów
Lp.	(nr w RBDH)				
1	6680023 (6680073)	1957	Domaniewice (Ośrodek Kolonijny UPT)	58,0 140,00 J	14,8 / 14,8 1957
2	6690023 (6680009)	1983	Domaniewice (Ośrodek Kolonijny UPT 1)	58,0 140,0 J	14,8/- 1957
3	6690039 (6690074)	1983	Jankowice (Zlewnia Mleka OSM)	32,5 150,20 Q	15,0/15,0 1983
4	6680022 (6680046)	1977	Nowe Strzałki (Stacja PKP)	106,0 164,00 J	6,1/6,1 1977
5	6690036 (6690073)	1982	Sacin (zaplecze wykonawstwa)	75,0 157,00 Cr_3	23,0/23,0 1982
6	6690055 (6690101)	2000	Dąbrowa (Żwirownia)	97,00 185,00 Cr_3	24,0/24,0
7	6690032 (6690031)	1968	Prosna (wodociąg wiejski)	85,0 150,20 J	7,9/7,9 1968
8	6690002 (6690028)	1968	Nowe Miasto nad Pilicą (ośrodek wypoczynkowy)	105,3 160,70 J	7,0/7,0 1968
9	6680019 (6680013)	1967	Żdżary (Szkoła Podstawowa)	144,0 149,10 Q	5,6/5,6 1967
10	6690005 (6690009)	1960	Nowe Miasto nad Pilicą (Jednostka Wojskowa 3743 -1)	122,0 163,20 J/ Cr_3	24,1/0,80 1960
11	6690005 (6690013)	1962	Nowe Miasto nad Pilicą (Jednostka Wojskowa 3743 - 2)	122,0 163,20 Cr_3	24,1/- 1960
12	6690005 (6690012)	1962	Nowe Miasto nad Pilicą (Jednostka Wojskowa 3743 - 3)	91,5 163,50 Cr_3	24,10/24,10 1962
13	6680018 (6680015)	1968	Żdżary (wodociąg wiejski 1)	35,8 156,20 Q	73,70/73,70 1968
14	6680018 (6680066)	1968	Żdżary (wodociąg wiejski 3)	40,0 156,70 Q	145,0/146,0 1968
15	6680018 (6680064)	1968	Żdżary (wodociąg wiejski 2)	40,0 156,80 Q	145,0/145,0 1968

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄD

Nr ujęcia		Rok udokumen-towania	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m] ---------- wysokość [m n.p.m] ---------- Stratygrafia spągu	Zatwierdzone zasoby / Wydajność [m³/h] ---------- Rok zatwierdzenia zasobów
Lp.	(nr w RBDH)				
16	6690003 6690006)	1959	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 1)	26,5 131,00 J	15,2/15,2 1959
17	6690003 (6690019)	1960	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 3)	37,6 130,80 J	43,0/43,0 1960
18	6690003 (6690069)	1978	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 5)	36,0 130,20 J	50,0/49,70 1978
19	6690003 (6690077)	1986	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 3A)	100,00 130,70 J	64,60/64,60 1986
20	6690003 (6690078)	1986	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 1A)	100,00 130,30 J	105,80/105,80 1986
21	6690016 (6690018)	1965	Rosocha (Szkoła Podstawowa)	51,10 156,80 Cr_3	9,0/9,0 1965
22	6680052 (6680036)	2005	Żdżary (gospodarstwo rolne)	27,0 165,20 Q	9,0/9,0 2005
23	6680035 (6680017)	2004	Jankowice (gospodarstwo sadownicze)	36,0 154,80 Q	12,0/12,0 2004
Łącznie udokumentowane zasoby ujęć wód podziemnych					**= 862,80 m³/h**

* UW - Urząd Wojewódzki, BH - Bank Hydro

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG.

Tab. 17. Inne udokumentowane ujęcia wód podziemnych - ogólna charakterystyka

Nr ujęcia		Rok udokumentowa-nia	Miejscowość (Użytkownik)	Głębokość [m] ---------- wysokość [m n.p.m] ---------- Stratygrafia spągu	Wydaj-ność [m³/h]
Lp.	(nr w RBDH)				
1	6690026 (6690003)	1936	Nowe Miasto nad Pilicą (Zakład Wychowawczy dla dzieci)	120,0 150,00 J	-
2	6690015 (6690020)	1965	Nowe Miasto nad Pilicą (Lotnisko)	86,0 162,00 Cr_3	39,00
3	6690030 (6690053)	1975	Borowina (złoże piasków budowlanych)	30,0 137,40 -	-
4	669006	1959	Nowe Miasto nad Pilicą	150,0	-

WYŁĄCZENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

	(6690004)		(ujęcie dla Osiedla)	160,0 Q/J	
5	6690003 (6690005)	1959	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 2)	20,5 130,0 J	-
6	6690003 (6690068)	1977	Nowe Miasto nad Pilicą (wodociąg miejski 4)	33,0 136,70 -	-
7	6690008 (6690002)	1925	Nowe Miasto nad Pilicą (stacja kolejowa)	92,10 162,0 J	-
8	6690014 (6680070)	1979	Nowe Miasto nad Pilicą (Szpital)	91,0 162,10 Cr_3	-
9	6690007 (6690001)	1915	Rosocha (wodociąg wiejski)	65,0 156,0 -	-

*UW - Urząd Wojewódzki

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego PIG

4.6. WARUNKI HYDROGRAFICZNE I ZAGOSPODAROWANIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH

4.6.1. Topograficzne działy wodne oraz cieki powierzchniowe

Miasto i gmina położone są w całości w granicach zlewni (dorzecza) II rzędu - Pilicy, największego, lewobrzeżnego, mazowieckiego dopływu Wisły, stanowiącego jednocześnie oś hydrograficzną obszaru opracowania. Tym samym miasto i gmina należą do lewobrzeżnej części zlewni Wisły środkowej.

Pilica - najdłuższy dopływ Wisły - wypływa na wysokości 348 m n.p.m. we wsi Wola Kocikowa, na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej, a do Wisły uchodzi w 342+000 km jej biegu. Powierzchnia jej zlewni liczy 9273 km2. Jej większe prawobrzeżne dopływy to: Zwlecza, Czarna Włoszczowska, Czarna Konecka, Słomianka, Cetenka, Kiełcznica, Drzewiczka, Pierzchnia i Dyga. Dopływy lewobrzeżne to Luciąża, Wolbórka, Rokitna, Gostomka, Mogielnica i Dylówka. W dorzeczu występuje także gęsta sieć bezimiennych strumieni.

Odcinek dolnego biegu Pilicy, przecinający tereny miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą, liczy około 14 km. Rzeka intensywnie meandruje, w szerokim (od 2 do 4 km) dnie doliny, wcinając się nieznacznie w jego podłoże. Średnia szerokość koryta rzeki na odcinku od Nowego Miasta do ujścia, waha się w granicach 100 – 200 m, a głębokość od 0,5 – 1,5 m. W korycie rzeki występują liczne wyspy - około 29 w granicach gminy. Dno doliny jest płaskie, stanowiące równocześnie silnie zabagnioną powierzchnię terasy zalewowej, na której występują liczne starorzecza i zagłębienia, wypełnione wodą, lokalne zatorfienia, a także rowy melioracyjne oraz przykorytowe i terasowe źródła.

W granicach miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą – Pilica odbiera następujące dopływy prawobrzeżne (rzeki III rzędu):

- Rzeczycę - wypływającą z rejonu Brudzewickich Błot, o powierzchni zlewni - 49,65 km^2, uchodzącą do Pilicy w km 81,58 jej biegu, na gruntach wsi Małe Łęgonice;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

– Drzewiczkę - wypływającą w okolicy Ruskiego Brodu, na Garbie Gielniowskim, o powierzchni zlewni - 1082,9 km^2, uchodzącą do Pilicy dwoma ramionami w 79,41 km jej biegu; w rozwidlonym ujściu rzeki znajdują się stawy hodowlane, w prawym rozwidleniu funkcjonuje także jaz i mała elektrownia wodna; Drzewiczka odbiera liczne dopływy (powyżej obszaru opracowania): Młynkowską Rzekę, Wąglankę, Dopływ z Odrowąża, Gielniowiankę, Brzuśnię i Litówkę.

Lewobrzeżnymi dopływami Pilicy, w granicach obszaru opracowania (rzekami III rzędu), są:

– Rokitna - wypływająca na gruntach wsi Nowe Sadkowice, o powierzchni zlewni – 92,32 km^2, uchodzącą do Pilicy w 88,78 km jej biegu;
– Gostomka (Lubianka), o znacznie rozbudowanej zlewni – powierzchni 136,97 km2, uchodząca do Pilicy w 73,58 km jej biegu; w jej ujściowym odcinku - rozciągającym się od Wólki Gostomskiej na północy do Gostomii na południu - usytuowany jest ciąg 10 stawów hodowlanych, zasilanych w wodę poprzez sztucznie wykonany kanał, łączący stawy z rzeką (stawy o nazwach: Cegielnia, Dudek, Górny, Nowy, Matka, Młyński, Obora, Ogród, Ojciec i Trzcina, o łącznej powierzchni około 35 ha.).

Fot. 1. Pilica na wysokości wsi Łęgonice i uchodząca do niej rzeka Rokitna
Źródło: fotografia własna.

Fot. 2. Pilica i most na rzece w ciągu drogi wojewódzkiej w Wólce Magierowej
Źródło: fotografia własna.

Zgodnie z treścią załącznika nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – Pilica poniżej 263+000, została zaliczona do śródlądowych wód powierzchniowych, lub ich części stanowiących własność publiczną, istotnych dla kształtowania zasobów wodnych i ochrony przeciwpowodziowej. Natomiast zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia – Drzewiczka – Starorzecze,

Kiełcznica i Rokitna – zaliczone zostały do wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Stosownie do treści załącznika nr 3 – Drzewiczka, zaliczona została do wód je, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, których wykonywanie uprawnień Skarbu Państwa, powierza się Marszałkom Województw.

4.6.2. Zbiorniki wodne

Obszar gminy pozbawiony jest dużych jezior. Na terenie gminy znajdują się stawy hodowlane oraz ich kompleksy a także liczne starorzecza w dolinach Pilicy i Drzewiczki, a także powszechnie występujące - głównie w dolinie Pilicy - obszary podmokłe i drobne oczka wodne.

Fot. 3. Zbiorniki wodne w Gostomii
Źródło: fotografia własna.

4.6.3. Stan czystości wód powierzchniowych

Jakości wód powierzchniowych zagrażają głównie zanieczyszczenia o pochodzeniu antropogenicznym. Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych należą:

- źródła punktowe - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, nielegalne zrzuty ścieków do rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych, nieszczelne składowiska odpadów, oraz dzikie składowiska odpadów i nieszczelne szamba, z których zanieczyszczenia mogą infiltrować do gruntu,
- zanieczyszczenia obszarowe - zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych nieposiadających systemów kanalizacyjnych oraz z obszarów rolnych i leśnych (poprzez stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin i wylewanie ścieków),
- zanieczyszczenia liniowe - zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z powierzchni dróg, oraz pochodzące z rurociągów, gazociągów, kanałów ściekowych, osadowych.

Wprawdzie tereny miejskie skanalizowane zostały niemal w 80% swojej powierzchni, niestety jest to jedyny obszar gminy wyposażony w kanalizację sanitarną. Ścieki wytwarzane przez mieszkańców i użytkowników pozostałych obiektów zlokalizowanych na terenie gminy odprowadzane są najczęściej do mniej lub bardziej szczelnych zbiorników bezodpływowych, poróżnianych

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

okresowo (sposób ich wykonania nie we wszystkich wypadkach odpowiada wymogom technicznym i prawnym). Do rzadkości nadal należą lokalne (w tym przydomowe oczyszczalnie ścieków).

Miasto i gmina w zasadzie nie dysponują siecią kanalizacji deszczowej. Niewielkie odcinki kanalizacji deszczowej (nie znajdujące się zresztą w zarządzie gminy) wykonane zostały na terenie miasta wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich i powiatowych. Ścieki deszczowe (wody opadowe), odprowadzane są powierzchniowo lub przejmowane przez istniejące odcinki rowów przydrożnych lub melioracyjnych.

W tej sytuacji bezpośrednimi źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych a w konsekwencji i wód podziemnych są przede wszystkim nieszczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz niekontrolowane odprowadzanie ścieków do wód i ziemi. Ponadto na niekorzystny stan Pilicy i jej dopływów wpływają w znacznym stopniu także zanieczyszczenia obszarowe, związane z rolniczym użytkowaniem terenów gminy i jej sąsiedztwa (w szczególności do pogorszenia jakości wód powierzchniowych przyczynia się stosowanie nawozów naturalnych i sztucznych oraz środków ochrony roślin). Prowadzone w tzw. sieci monitoringu regionalnego, w latach 2000-2007, badania jakości wód Pilicy wykazały, iż prowadziła ona wody odpowiadające III klasie czystości. Badania przeprowadzone w 2015 r. na odcinku od Wolbórki do Drzewiczki wykazały, iż stan ogólny tych wód klasyfikowany jest jako zły. Prowadzone w tym samym roku badania jakości wód Drzewiczki (odcinek od ujścia Brzuśni do Ujścia do Pilicy) i Gostomki także wykazywały zły stan ogólny tych wód. Mimo stwierdzonego złego stanu ogólnego wód Pilicy, pozostałe badane elementy wskazywały, iż stan jej czystości można by określić jako umiarkowany, natomiast stan czystości badanych dopływów Pilicy jest niedostateczny.

Do poprawy czystości i jakości wód – w skali regionalnej i ponadregionalnej - z cała pewnością przyczyniłaby się rozbudowa gminnych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z towarzyszącymi im urządzeniami i instalacjami. (także na obszarach wiejskich) oraz budowa sprawnie działających systemów kanalizacji deszczowej lub innych systemów skutecznie zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem.

4.6.4. Jednolite Części Wód Powierzchniowych (JCZWP)

Ze względów funkcjonalnych, dla potrzeb planistycznych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, na terenie kraju zostały wydzielone obszary jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Teren gminy Nowe Miasto nad Pilicą zawiera się w dziewięciu z nich.

4.6.5. Źródła - wypływy wód podziemnych

Na terenie gminy występują naturalne wypływy wód podziemnych w postaci źródeł m .in w okolicach miejscowości: Jankowice, Bieliny, Rokitnica i Sacin. W okolicach Jankowic znajduje się źródło wypływu wód, dających początek „Dopływowi z Bielin", który zasila rzekę Rokitnica. Pozostałe wypływu dają początek mniejszym bezimiennym ciekom odwadniającym teren gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4.7. WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE – PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW

Przydatność gruntów dla budownictwa warunkuje rodzaj utworów występujących w podłożu i poziom występowania wód gruntowych. Obszar Polski w 80-90% pokrywają osady czwartorzędowe, które także stanowią podłoże budowlane w gminie Nowe Miasto nad Pilicą. O konkretnych warunkach budowlanych podłoża gruntowego decydują lokalne warunki geologiczno-inżynieryjne. W obszarze gminy procesy geodynamiczne są mało intensywne i nie wpływają ujemnie na warunki budowlane. Wyjątkiem są strefy w dolinie rzeki Pilicy, na których znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg. Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Rejonami o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa są obszary gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twardoplastycznych, gruntów sypkich średniozagęszczonych i zagęszczonych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość wody gruntowej przekracza 2,0 m. Tego typu obszary występują w zachodniej i wschodniej części gminy, zlokalizowane są w obrębie wysoczyzny płaskiej i falistej zbudowanej z glin zwałowych.

Obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich tj. utrudniających budownictwo dotyczą obszarów występowania gruntów słabonośnych (grunty organiczne, grunty spoiste plastyczne, miękkoplastyczne i płynne, grunty sypkie luźne) oraz obszarów płytkiego występowania wód gruntowych (0-2 m). Obszary te są związane z występowaniem zagłębień bezodpływowych i dolin rzecznych. Budownictwo jest utrudnione również na gruntach predysponowanych do powstawania ruchów masowych. Na lewym brzegu Pilicy strome zbocze doliny zbudowane z glin piaszczystych zagrożone jest powstawaniem osuwisk oraz podcięciami wody. Występują tutaj również obszary o spadkach terenu lokalnie przekraczające 12%, co stanowić może zagrożenia stateczności zboczy, szczególnie w przypadku ich zabudowy. Największe ich rozprzestrzenienie występuje we wcześniej wspomnianej dolinie rzeki Pilicy po lewej stronie brzegu wraz z lokalnym „wcięciem" zlokalizowanym w dolinie rzeki Rokitna. Obszary te obejmują swym zasięgiem prawie całe Łęgonice oraz południową część miasta, w tym m.in. tereny historycznej zabudowy śródmiejskiej. Na terenie gminy w okolicy wsi Domaniewice również zidentyfikowano obszar predysponowany do występowania ruchów masowych – ze względu na duże spadki terenu.

Obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich, utrudniających budownictwo, dotyczą obszarów występowania gruntów słabonośnych (grunty organiczne, grunty spoiste plastyczne, miękkoplastyczne i płynne, grunty sypkie luźne) oraz obszarów płytkiego występowania wód gruntowych (0-2 m). Obszary te związane są z występowaniem zagłębień bezodpływowych i dolin rzecznych. Największe ich rozprzestrzenienie występuje w pasie o przebiegu wschód – zachód na południu gminy (w dolinie rzeki Pilicy).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4.8. WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

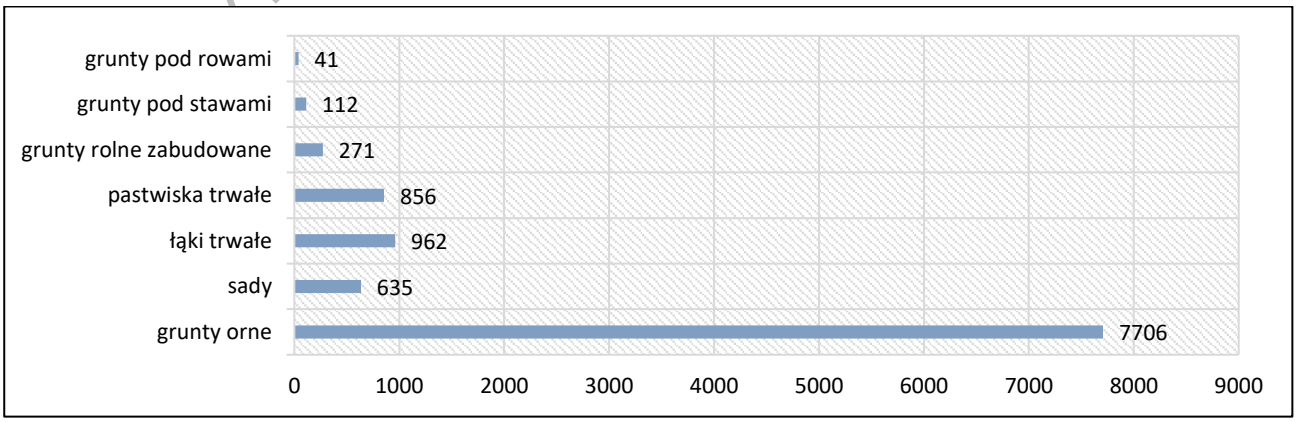
4.8.1. Struktura użytkowania

Dominującym sposobem użytkowania gruntów w gminie Nowe Miasto nad Pilicą jest użytkowanie rolnicze. W jej granicach znajdują się duże zasoby gruntów rolnych, których udział w strukturze użytkowania wynosi 66,77% (10583 ha gruntów rolnych). W strukturze użytkowania gruntów rolnych dominują grunty orne. Udział użytków zielonych (łąki trwałe i pastwiska) wynosi ok. 11,47% natomiast sadów niespełna 4,01%. Charakterystyczny jest niewielki udział gruntów pod stawami wynoszący 0,71 %. Struktura użytkowania gruntów nie odzwierciedla w sposób precyzyjny aktualnego charakteru rolnictwa na terenie całej gminy. Dane zawarte w tabeli odnoszą się do 2014 r. (dla późniejszych lat GUS udostępnia dane dla regionów, a nie gmin) zatem można je uznać za nieprecyzyjne, lecz przedstawiające w sposób prawdopodobny obecne proporcje pomiędzy poszczególnymi formami użytkowania rolniczego. Rolnictwo w gminie oparte jest zatem głównie o uprawy polowe oraz sadownictwo i plantacje. Rybactwo stawowe stanowi marginalny udział użytkowania rolniczego.

Tab. 18. Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie wg udziału form użytkowania ziemi w 2014 r.

Użytkowanie	Obszar gminy		Miasto			Obszar wiejski		
	Powierzchnia (ha)	Udział % w pow. gminy	Powierzchnia (ha)	Udział % w pow. miasta	Udział % w gminie	Powierzchnia (ha)	Udział % w pow. części wiejskiej	Udział % w gminie
użytki rolne razem	10583	66,77	474	42,14	2,99	10109	68,65	63,78
grunty orne	7706	48,62	241	21,42	1,52	7465	50,69	47,09
sady	635	4,01	146	12,98	0,92	489	3,32	3,08
łąki trwałe	962	6,07	24	2,13	0,15	938	6,37	5,92
pastwiska trwałe	856	5,40	43	3,82	0,27	813	5,52	5,13
grunty rolne zabudowane	271	1,71	18	1,6	0,11	253	1,72	1,60
grunty pod stawami	112	0,71	0	0	0,00	112	0,76	0,71
grunty pod rowami	41	0,26	2	0,18	0,01	39	0,26	0,25

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.



Ryc. 20. Struktura użytkowania gruntów rolnych (ha)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS.

ZENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4.8.2. Warunki glebowe

Wg podziału Polski na strefy glebowe M. Degórskiego teren miasta i gminy znajduje się w granicach europejskiej strefy neoplejstoceńsko-holoceńskich gleb bielicowych, borów i borów mieszanych klimatu umiarkowanie ciepłego, rozciągającej się na Niżu Europejskim i jej podstrefy centralnej takich gleb, wykształconych z osadów stadiału Warty, zlodowacenia Odry, położonej w granicach Nizin Środkowopolskich.

Na materiał glebotwórczy regionu składają się zarówno budowa geologiczna, jak i warunki wodne podłoża, a w mieście głównie działalność człowieka. Zespół tych warunków i działań wytworzył przeważające na obszarze miasta i gminy jednostki typologiczne gleb - gleb bielicowych i pseudobielicowych wyługowanych (wytworzonych na piaskach luźnych lub słabo gliniastych, a także na glinach i pyłach) oraz gleb pseudobielicowych (wytworzonych na piaszczystych glinach i iłach lub piaskach gliniastych, lekkich, słabo zaglinionych). Wykazują one znaczne, typologiczne zróżnicowanie oraz zmienność przestrzenną i zmienność stosunków wodnych. W obszarze opracowania są to głównie gleby: autogeniczne z rzędu bielicoziemnych – rdzawe i bielicowe oraz z rzędu brunatnoziemnych - brunatne właściwe, wyługowane i brunatne bielicoziemne - rdzawe i bielicowe, gleby hydrogeniczne z rzędu bagiennych – torfowe oraz z rzędu pobagiennych – torfowo-murszowe i mineralno-murszowe, wreszcie gleby napływowe - mady.

Gleby brunatne, wyługowane, wykształcone na piaskach gliniastych i słabo gliniasty oraz lżejszych glinach, występują lokalnie – na centralnych połaciach obszaru.

Z kolei w dnach dolin rzecznych przeważają mady, gleby bagienne i hydromorficzne –wykształcone na drobnych i średnich namułach organicznych, z wkładkami pyłów bądź żwirów o zmiennej miąższości, zajęte przez łąki i pastwiska, a także piaszczyste gleby napływowe. W szczególności - w dolinie Pilicy występują mady lekkie i bardzo lekkie, także mady pyłowe płytkie i głębsze. W zagłębieniach zalegają gleby mułowo-torfowe. W dolinach Drzewiczki, Rokitnicy i Gostomki występują mady pyłowe i gleby mułowo-torfowe.

W granicach miasta – na obszarach w większości silnie przekształconych (zurbanizowanych), przeważają gleby antropogeniczne (obszarów zabudowanych lub przemysłowych). Na obszarach tych gleby naturalne uległy nieodwracalnemu zniszczeniu. Przydatność rolnicza gleb obszaru miasta i gminy wynika z klasyfikacji bonitacyjnej tych gleb.

Tab. 19. Struktura bonitacyjna gleb gminy Nowe Miasto nad Pilicą

klasa I	nie występuje	**klasa IVa**	916,0 ha
klasa II	nie występuje	**klasa IVb**	2984,0 ha
klasa IIIa	31,0 ha	**klasa V**	3177,0 ha
klasa IIIb	161,0 ha	**klasa VI**	1001,0 ha

Jak wynika z powyższego zestawienia – w strukturze użytków zielonych klasy bonitacyjne V i VI zajmują 80 % gminnych powierzchni. Są to kompleksy słabe i bardzo słabe, rzadko średnie. Ujemną cechą gleb obszaru opracowania jest także ich zakwaszenie. Gleby kwaśne lub bardzo kwaśnie zajmują około 60 % ogólnej powierzchni. Na słaba jakość gleb obszaru składają się także:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- zmiany stosunków wodnych, głównie w wyniku niewłaściwie prowadzonych zabiegów melioracyjnych, sprowadzających się właściwie do odwadniania terenów,
- erozja gleb – głównie na stokach i krawędziach dolin.
- Mimo mało korzystnych warunków glebowych użytki rolne w obszarze opracowania nadal zajmują blisko 65 % powierzchni gminy i 50 % powierzchni miasta.

4.8.3. Klasy bonitacyjne i kompleksy rolniczej przydatności gleb

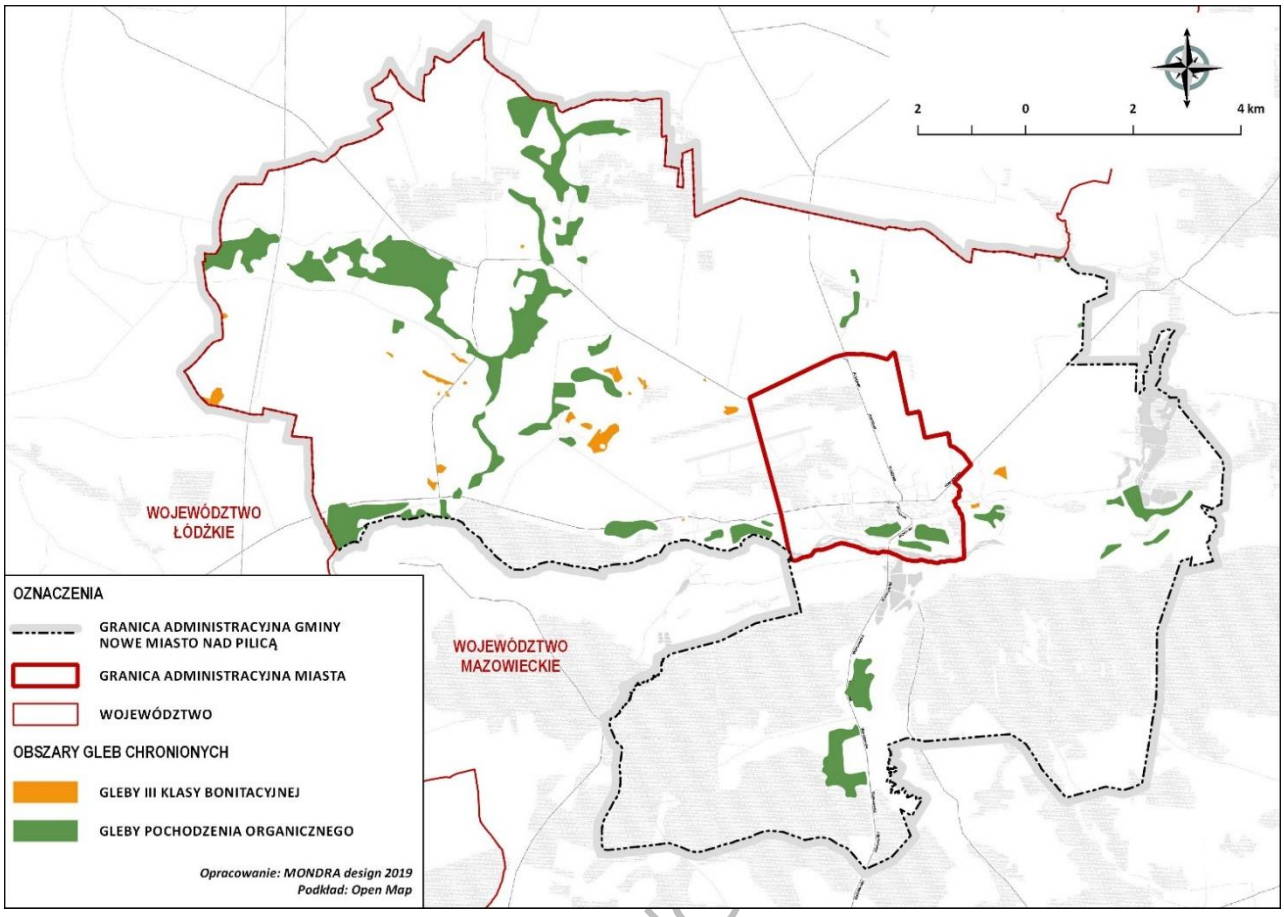
Szacunkową wartość użytkową gleb dla gospodarki rolnej określa bonitacja, czyli podział gleb na klasy przydatności. Grunty orne podzielono na 9 klas bonitacyjnych (od klasy I – gleby orne najlepsze, zasobne w składniki pokarmowe, łatwe do uprawy i umożliwiające osiągnięcie wysokich plonów szlachetnych roślin uprawnych, po klasę VIz – gleby pod zalesienia, bardzo ubogie i nieprzydatne dla rolnictwa). W Polsce grunty orne mają przede wszystkim gleby zaliczane do klas średnich i słabych.

Na obszarze gminy grunty posiadają średnią przydatność rolniczą. Nie występują tutaj grunty I i II klasy bonitacyjnej, a do kompleksów rolnych III klasy bonitacyjnej należy ok. 3,5 % gruntów. Wśród gleb chronionych, znajdują się gleby III klasy bonitacyjnej oraz gleby pochodzenia organicznego. Gleby pochodzenia organicznego występują na terenach dolin cieków.

W Instytucie Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach opracowano typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej w postaci kompleksów przydatności rolniczej gleb. Kompleksy te wydzielono na podstawie następujących kryteriów: właściwości i typ gleby, warunki klimatyczne, sytuacja geomorfologiczna gleby i stosunki wilgotnościowe. W przypadku gruntów ornych wyróżniono 14 kompleksów – od kompleksu pszennego bardzo dobrego (najlepsze gleby umożliwiające osiąganie wysokich plonów, bogate w składniki pokarmowe, o dobrej strukturze i głębokim poziomie próchnicznym), po gleby orne przeznaczone pod użytki zielone (gleby pod gruntami ornymi, ale nadające się tylko pod użytki zielone). Wyodrębniono także trzy kompleksy użytków zielonych: bardzo dobre i dobre, średnie, oraz słabe i bardzo słabe.

NIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Fot. 4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna – widok ze wzniesienia w sąsiedztwie „Góry Rocha”
Źródło: fotografia własna.



Ryc. 21. Obszary gleb chronionych

Źródło: opracowanie własne na podstawie map glebowo-rolniczych obszaru gminy.

Najwyższym kompleksem rolnej przestrzeni produkcyjnej w gminie jest kompleks pszenny dobry, który znajduje się na terenie części miejskiej gminy. Natomiast dominującymi kompleksami są: żytni słaby i żytni dobry. Kompleks żytni bardzo dobry występuję punktowo m.in. w okolicach miejscowości: Wał, Zalesie, Strzałki, Łęgonice, Dąbrowa, Promnik, Wola Pobiedzińska i Świdrygały. W dolinie rzeki Pilicy, Drzewiczki, Rokitnicy, a także mniejszych cieków, zlokalizowane są użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe.

4.8.4. Uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne rolnictwa

Ze względu na charakter produkcji rolniczej szczególnie ważną determinantą są uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne. W niniejszym Studium w celu określenia uwarunkowań przyrodniczych posłużono się waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej natomiast w celu określenia uwarunkowań ekologicznych - wskazano udział obszarów prawnie chronionych.

Uwarunkowania przyrodnicze - waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej opisana przez wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej odzwierciedla potencjał przestrzeni produkcyjnej, wynikający z warunków naturalnych. Wskaźnik ten został opracowany w Instytucie Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. Stanowi wskaźnik zintegrowany, bazujący na wskaźnikach cząstkowych, uwzględniających czynnik klimatyczny, wilgotnościowy, morfologiczny i jakościowy gleb. Stanowi podstawę oceny środowiska przyrodniczego z punktu widzenia wzrostu produkcyjnego rolnictwa.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

Wskaźnik jakości rolniczej przydatności gleb wyniósł średnio dla Polski 66,6 pkt w 100-punktowej klasyfikacji i charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem terytorialnym w układzie województw - od 55,0 pkt w podlaskim do 81,6 w opolskim. Dla województwa mazowieckiego jest dość wysoki i wynosi 59,9 pkt. W obszarze gminy miejsko-wiejskiej Nowe Miasto nad Pilicą jakość i przydatność rolnicza gleb została określona na poziomie 56 pkt. Wskaźnik jest więc niższy zarówno w odniesieniu do wskaźnika oszacowanego dla terytorium całego kraju (66,6 pkt.), jak i województwa mazowieckiego (59,9 pkt.) oraz powiatu grójeckiego (67,8 pkt.).

Wskaźnik dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą wskazuje na dość korzystne warunki agroklimatu, rzeźby terenu oraz warunków wodnych – wskaźniki powyżej średniej dla kraju. Natomiast wskaźnik jakości i przydatności gleb znacząco odbiega od średniej dla kraju, województwa mazowieckiego oraz powiatu grójeckiego.

Tab. 20. Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Jednostka administracyjna	Wskaźnik bonitacji				Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WRPP)
	Jakości i przydatności rolniczej gleb	Agroklimatu	Rzeźby terenu	Warunków wodnych	
Polska	49,5	9,9	3,9	3,3	66,6
Województwo mazowieckie	43,1	9,7	4,1	3	59,9
Powiat grójecki	49,2	10,6	4,1	3,9	67,8
Gmina miejska i wiejska Nowe Miasto nad Pilicą	**37,3**	**11**	**4,3**	**3,4**	**56**

Źródło: opracowanie własne na podstawie Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, JUNG Puławy.

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą zaliczana jest do regionów o umiarkowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa z uwagi na uwarunkowania środowiskowe: wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 56 i jest niższy niż wartość wskaźnika dla kraju i województwa mazowieckiego.

Uwarunkowanie ekologiczno-przyrodnicze

Udział oraz rozmieszczenie terenów chronionych jest istotnym czynnikiem warunkującym ocenę środowiska przyrodniczego dla potrzeb rolnictwa z punktu widzenia realizacji postulatu ekologizacji i zrównoważonego rozwoju rolnictwa.

Czynnik ten zaczyna odgrywać coraz większą rolę, w szczególności w kontekście polityki unijnej, wiążącej się z odejściem od rolnictwa przemysłowego (intensywnego) w stronę rolnictwa prośrodowiskowego (rolnictwo zrównoważone, integrowane oraz ekologiczne). Wiąże się to z realizacją koncepcji rolnictwa wielofunkcyjnego - z nadaniem większego znaczenia działaniom służącym ochronie środowiska i zasobów biotycznych, organizacji życia rolników i powiązania rolnictwa z działalnością nierolniczą na wsi.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Ze względu na charakter produkcji rolniczej szczególnie ważną determinantą są uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne. W niniejszym Studium w celu określenia uwarunkowań przyrodniczych posłużono się waloryzacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej natomiast w celu określenia uwarunkowań ekologicznych - wskazano udział obszarów prawnie chronionych.

4.8.5. Uwarunkowania ekonomiczne rolnictwa

Struktura agrarna gospodarstw

Strukturę agrarną rolnictwa określa wielkość gospodarstw i formy ich własności. Według danych z końca 2015 r. w gminie Nowe Miasto nad Pilicą funkcjonowało 3 030 gospodarstw rolnych, z których większość (ponad 60%) miało powierzchnię nie większą niż 1 ha. Kolejny największy udział w strukturze gospodarstw miały te o powierzchni pomiędzy 5 a 10 ha (około 20%). Najmniejszy udział w gminie mają gospodarstwa średniej, w skali gminy, wielkości od 1 do 5 ha oraz największe – powyżej 10 ha (po około 10%).

Tab. 21. Struktura gospodarstw rolnych na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą w 2015 r.

Powierzchnia gospodarstwa	Liczba gospodarstw (szt.)
do 1 ha włącznie	1 850
1 – 5 ha	290
5 – 10 ha	620
10 ha i więcej	270

Źródło: Strategia rozwoju Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2016 – 2021.

Kierunki produkcji rolniczej

Specjalizacja rolnictwa – sadownictwo

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona w powiecie grójeckim, stanowiącym największy region produkcji sadowniczej w Polsce, o bardzo długich tradycjach. Początki rozwoju sadownictwa w regionie przypadają na okres panowania Królowej Bony, która w 1545 r. otrzymała duże połacie ziemi na tym terenie. Dzięki jej staraniom w ówczesnym czasie w powiecie grójeckim było kilkakrotnie więcej sadów dworskich niż w powiatach ościennych. W XIX w. rozwój sadownictwa grójeckiego wspierali duchowni, którzy zajmowali się uprawa jabłoni. Bardzo dynamiczny rozwój sadownictwa nastąpił po II wojnie światowej, kiedy to wydajność sadów grójeckich systematycznie rosła. Wieloletnia tradycja i dobre przygotowanie zawodowe sadowników sprawiają, że region grójecki zaliczany jest do przodujących w Polsce w zakresie organizacji produkcji i technologii, jak również jakości produkowanych owoców.

Obecnie region grójecki stanowi największy obszar produkcji jabłek w Polsce, sady w regionie zajmują ok. 40 tyś ha natomiast jabłka z sadów powiatu grójeckiego stanowią ok. 45% krajowych zbiorów, przez co region jest nazywany „największym sadem Europy". Głównym kierunkiem produkcji rolniczej wynikającym z tradycji obszaru gminy jest sadownictwo. Zgodnie z danymi GUS powierzchnia upraw sadowniczych w regionie grójeckim wynosi ok. 38 158 ha, natomiast w gminie Nowe Miasto nad Pilicą …… Produkcją sadowniczą zajmują się w większości kilkuhektarowe gospodarstwa rolne, w części wyposażone w specjalistyczne środki produkcji.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Uprawy ogółem

Zgodnie z danymi opracowanymi przez GUS, na potrzeby ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego (2010 r.) struktura zasiewów na obszarze gminy przedstawia się następująco:

Tab. 22. Struktura zasiewów na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Rodzaj uprawy	Powierzchnia zasiewów (ha)
zboża (razem)	3 139,17
ziemniaki	453,43
warzywa gruntowe	33,01
kukurydza na ziarno	8,96
uprawy przemysłowe	1,55
buraki cukrowe	0,00
strączkowe jadalne	0,00
strączkowe na ziarno	0,00
rzepak i rzepik	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Na terenie gminy, zgodnie z danymi GUS z 2010 r (Powszechny spis rolny)., nie uprawia się: buraków cukrowych, rzepaku oraz roślin strączkowych. Bardzo mały udział zajmują uprawy przemysłowe (rośliny traktowane jako surowiec – 4 gospodarstwa), niewiele większa jest powierzchnia gruntów, na których uprawia się kukurydzę czy warzywa gruntowe. Drugi co wielkości udział wśród upraw na obszarze gminy mają ziemniaki, a w ogólnej strukturze zdecydowanie dominują zboża (ok. 800 gospodarstw), w tym mieszanki zbożowe. Do najpopularniejszych w gminie należą: pszenżyto ozime, żyto i owies.

Hodowla zwierząt gospodarskich

Powszechny spis rolny z 2010 r. wskazał również strukturę hodowli zwierząt w gospodarstwach zlokalizowanych na terenie gminy. Najwięcej gospodarstw hodowało bydło (379) oraz drób (368). Ten drugi miał również największe pogłowie zwierząt (ponad 12 tys. sztuk). Natomiast następna w kolejności była trzoda chlewna (ponad 6 tys. sztuk).

Tab. 23. Pogłowie zwierząt gospodarskich na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą w 2010 r.

Zwierzęta	Liczba gospodarstw (szt.)	Liczba zwierząt gospodarskich
bydło razem	379	2 128
w tym krowy	352	1 146
trzoda chlewna razem	284	6 180
w tym lochy	246	763
konie	60	112
drób ogółem razem	368	12 223
w tym drób kurzy	360	10 044

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Gospodarka wodna w rolnictwie - melioracje

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainte-

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

resowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych[3].

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych terenów rolnych o funkcjach odwadniających. Urządzenia melioracji wodnych znajdują się na terenie miejscowości: Żdżary, Strzałki, Sańbórz, Rudki, Godzimierz, Żdżarki, Wólka Magierowa, Pobiedna, Wólka Pobiedzińska, Sacin, Gostomia. Są to rowy melioracyjne, drenowanie, w tym zbieracze drenarskie, sączki, studzienki drenarskie, wyloty, rurociągi itd. Obszary zmeliorowane wskazano na części graficznej Studium.

4.9. WALORYZACJA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

4.9.1. Regionalizacja przyrodniczo-leśna

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona na obszarze czterech mezoregionów: mezoregionu Piotrkowsko – Opoczyńskiego (południowo – zachodnia część gminy) i mezoregionu Równiny Radomsko – Kozienickiej (południowo – wschodnia część gminy), wchodzących w skład Krainy Małopolskiej, mezoregionu Doliny Dolnej Pilicy (obszar doliny Pilicy) i mezoregionu Wysoczyzny Kłodawskiej (północna część gminy, powyżej doliny Pilicy), wchodzących w skład Krainy Mazowiecko – Podlaskiej.

Lesistość regionów:

KRAINA MAŁOPOLSKA 24,9 %	MEZOREGION PIOTRKOWSKO – OPOCZYŃSKI – 35,0
	MEZOREGION RÓWNINY RADOMSKO – KOZIENICKIEJ – 22,8
KRAINA MAZOWIECKO – PODLASKA 21,7 %	MEZOREGION DOLINY DOLNEJ PILICY – 24,5
	MEZOREGION WYSOCZYZNY KŁODAWSKIEJ – 9,5 %
GMINA NOWE MIASTO NAD PILICĄ – 24,3 %	

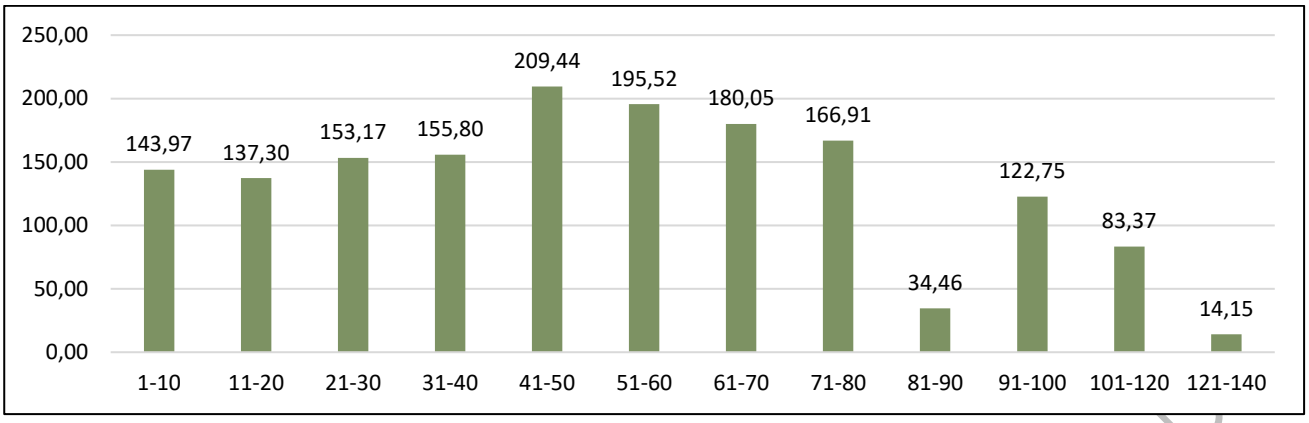
4.9.2. Rozmieszczenie i struktura własności

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą zaliczana jest do gmin o wysokim wskaźniku lesistości, który wynosi 24% i jest znacząco wyższy od lesistości powiatu grójeckiego (13,1%) oraz województwa mazowieckiego (23,3%). Tereny leśne zajmują powierzchnię 3 829,39 ha, w tym lasy prywatne zajmujące 2241,89 ha oraz lasy własności państwowej - 1 587,5 ha. Taki udział kompleksów leśnych, a także ich zwarta struktura sprzyja rozwojowi gospodarki leśnej.

Lasy na terenie gminu koncentrują się głównie w części południowej gminy - na południe od rzeki Pilicy oraz w jej okolicach. Zwarte kompleksy występują również na północny-zachód od miejscowości Gostomia oraz w okolicach wsi Rokitnica i Wierzchy.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

[3] zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne



Klasa I – drzewostan w wieku 1-10 / 11-20
Klasa II – drzewostan w wieku 21-30/ 31-40
Klasa III – drzewostan w wieku 41-50 / 51-60
Klasa IV – drzewostan w wieku 61-70 / 71-80
Klasa V – drzewostan wieku 91-100
Klasa VI– drzewostan wieku 101-120
Klasa VII– drzewostan wieku 121-140

Ryc. 22. Powierzchnia drzewostanu lasów państwowych wg klas i podklas (ha)
Źródło: opracowanie własne na podstawie z Banku Danych Lokalnych BDL GUS.

W drzewostanie lasów państwowych dominuje udział III grupy wiekowej w przedziałach 41-50 lat oraz 51-60 lat. Najmniejszy udział w strukturze wieku ma drzewostan w wieku 121-140 lat, obejmujący powierzchnię 14,15,01 ha, oraz drzewostan w wieku 81-90 lat, obejmujący powierzchnię 34,46 ha.

4.9.3. Typy siedliskowe i skład gatunkowy

Las stanowi układ ekologiczny (ekosystem), wiążący współzależnościami żywe organizmy leśne (biocenozę) z miejscem ich bytowania – siedliskiem (ekotopem). Najtrwalszym elementem tego systemu jest siedlisko, które określa w głównej mierze przyrodnicze warunki produkcji leśnej.

Na terenach nizinnych wyróżnia się 15 typów siedliskowych lasu. Na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą wyróżniono 7 typów siedliskowych: boru świeżego (Bśw), boru mieszanego świeżego (BMśw), boru wilgotnego (Bw), lasów mieszanych świeżych (LMśw), lasów mieszanych wilgotnych (LMw), lasów świeżych (Lśw) i lasów bagiennych (Ol).

W składzie gatunkowym przeważa sosna, jako gatunek główny stanowi ponad 54 % drzewostanu. Gatunkami towarzyszącymi i uszlachetniającymi skład gatunkowy są: Brzoza (niecałe 22 %), Olsza Czarna (ponad 12%), Dąb (niecałe 8%) a także Jesion Wyniosły, Topola Osika, Świerk Pospolity, Robinia Akacjowa, Grab Pospolity oraz Jodła Pospolita.

4.9.4. Lasy objęte ochroną prawną

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą występują lasy objęte ochroną prawną. Są to lasy rezerwatowe wchodzące w skład Rezerwatu przyrody „Sokół”. Przedmiotem ochrony jest obszar lasu, łąki bagien o charakterze naturalnym.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lasy pod względem ekologicznym mają nieoceniony udział w utrzymaniu równowagi ekosystemów, zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej stwarzając schronienie dla zwierząt. Mają one również duże znaczenie w ochronie bilansu wodnego obszaru gminy, poprawy jakości powietrza oraz ochrony gleb.

4.9.5. Lasy gospodarcze – wielofunkcyjne

Lasy gminy w większości stanowią lasy gospodarcze, nazywane wielofunkcyjnymi. Przeznaczeniem tych lasów jest produkcja surowca oraz źródło zaopatrzenia ludności w drewno. Współczesne pojmowanie produkcji surowca drzewnego, oparte jest na pełnym wykorzystaniu możliwości produkcyjnych siedlisk leśnych, traktowanych jako wielofunkcyjne ekosystemy, których prawidłowe funkcjonowanie jest zapewnione przez racjonalną gospodarkę leśną.

4.9.6. Stan zdrowotny lasów i ich przydatność turystyczna

Stan zarówno zdrowotny jak i sanitarny lasów w gminie jest zadawalający i nie budzi zastrzeżeń. Na terenie lasów nie wyodrębniono stref uszkodzenia przemysłowego. Stan sanitarny jest zadawalający, sporadycznie występujący posusz jest usuwany na bieżąco pod nadzorem Nadleśnictw. Lasy w gminie Nowe Miasto nad Pilica charakteryzują się słabym stopniem uszkodzeń drzewostanów. Defoliacja jest niska i spowodowana głównie czynnikami antropogenicznymi. Są nimi: rekreacja, zbiór owoców leśnych i grzybów, itp. Możliwe jest również wystąpienie czynników abiotycznych. Zazwyczaj są to szkody powodowane przez silne wiatry, obfite opady śniegu (łamanie gałęzi, drzew) czy pożary. Pod względem przydatności turystycznej obszary lasów w gminie Nowe Miasto nad Pilicą uznaje się za znaczące w skali regionu. Wynika to głównie z dużej powierzchni lasów, które występują w zwartych kompleksach, umożliwiając w ten sposób rozwój m.in. turystyki pieszej i rowerowej, towarzyszącej zagospodarowaniu rzeki Pilicy.

4.9.7. Zalesienia gruntów porolnych

Zalesienia gruntów porolnych uwarunkowane jest przyrodniczo, w szczególności jakością gleb. Terenami predysponowanymi do zalesień są tereny słabych klas bonitacyjnych oraz tereny w sąsiedztwie terenów leśnych. Znaczne rozczłonkowanie gruntów leśnych w Polsce wymaga dążenia do zmniejszenia dysproporcji przestrzennych, poprzez łączenie małych kompleksów leśnych w większe struktury oraz kształtowanie granicy polno-leśnej. W obszarze gminy nie są realizowane intensywne zalesienia terenów porolnych. Obszarami szczególnie kwalifikowanymi są obszary gruntów przyległych do rozdrobnionych siedlisk leśnych o niskiej klasie bonitacyjnej.

4.10. BIORÓŻNORODNOŚĆ - FAUNA I FLORA

4.10.1. Różnorodność fauny

Wg regionalizacji przyrodniczo – leśnej (geobotanicznej) Polski J.M. Matuszkiewicza niemal cały obszar opracowania jest położony w podokręgu grójeckiego – kaleńskim, okręgu wysoczyzny rawskiej, podkrainy południowo – mazowieckiej, krainy południowo – mazowiecko – podlaskiej, działku mazowiecko – podlaskiego.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Cenne elementy krajobrazu przyrodniczego – dolina Pilicy i odcinki dolin jej dopływów, łącznie z lasami i (półnaturalnymi) terenami upraw, stanowią powierzchnie decydujące o różnorodności biologicznej obszaru opracowania. Tym samym tworzą one jego podstawową strukturę ekologiczną.

Kompleksy leśne są charakterystycznym elementem regionu grójeckiego, do największych z nich – porastających powierzchnie gminy Nowe Miasto nad Pilicą – zaliczają się lasy: rejonu wsi Domaniewice, doliny Pilicy i Drzewiczki, rejonu wsi Waliska i Borowina, rejonu wsi Prosna oraz położonego na północy rejonu wsi Wierzchy. Lasy te oraz pozostałe rozproszone enklawy leśne zajmują ok. 26 % powierzchni gminy (w mieście – 5 % powierzchni) a więc poniżej średniej krajowej.

Wielowiekowe oddziaływanie człowieka spowodowało znaczne przekształcenie potencjalnej – naturalnej roślinności obszaru – w tym także lasów. Stąd też struktura obecnych, gminnych powierzchni leśnych to mozaika zbiorowisk naturalnych, półnaturalnych i antropogenicznych.

Największe powierzchnie zajmują siedliska lasów mieszanych, lasowe, borowe oraz borów mieszanych. W drzewostanie tych lasów oprócz dominującej sosny, pojawia się również brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, olsza czarna i osik. Sporadycznie występuje jesion wyniosły i robinia.

Na szatę roślinną ekosystemów leśnych obszaru opracowania składają się także gatunki runa i podszytu, w tym wiele chronionych i figurujących w Czerwonej Księdze Roślin. Są to m.in. drabik drzewkowaty, parzydło leśne, storzan bezlistny, tojad dziobaty i zimoziół północny. Chronione gatunki mszaków, porostów i grzybów tych terenów to: gajnik lśniący, modraczek siny, płonnik pospolity, płucnica islandzka, smardz jadalny, sromotnik bezwstydny i szmaciak gałęzisty.

Na łąkach występujących w dolinach, przepływających przez teren gminy, rzek spotykane są: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, borówka czarna, gożdzik piaskowy, konwalia majowa, poziomka pospolita, sasanka otwarta oraz leszczyna. Charakterystyczne są paprotniki, a wśród nich zbiorowiska widłaków – goździstego i spłaszczonego. W dolinie Pilicy i w dolinach jej dopływów występują liczne zbiorowiska roślinności szuwarowej - turzyce, m.in. zaostrzona i żółta, trzciny pospolite, pałki – szerokolistna i wąskolistna oraz tatarak zwyczajny. W licznych starorzeczach Pilicy rosną: grążel żółty i grzybień biały, a towarzyszą im zbiorowiska roślinności przybrzeżnej – właściwej dla terenów stale wilgotnych, wśród nich: grzybień północny, jaskier wielki, krwawnica pospolita, rdestnica pływająca, oczeret jeziorny i tojeść pospolita.

Licznie występują tu mszaki - najczęściej spotykane - widłozęb, widłozęb falisty, rokiet pospolity oraz płonnik jałowcowaty. Porosty to głównie chrobotki – kubkowaty i reniferowy. Wśród występujących na tych terenach grzybów wyróżniają się: smardzowate oraz brodaczka kępkowa i purchawica olbrzymia.

Na obszarze gminy znaleźć można również zbiorowiska roślinne torfowisk, przy czym dla torfowisk niskich, darniowych, charakterystyczne są zbiorowiska roślin szuwarowych, a dla torfowisk leśnych – zbiorowiska olsów, ze znacznym udziałem trzciny i pałki.

Największe powierzchnie miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą zajmują jednak tereny upraw rolniczych dlatego pośród pozostałych, występujących w obszarze gminy zbiorowisk roślinnych, można wymienić:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- zbiorowiska chwastów, towarzyszących roślinom uprawnym; są to rośliny segetalne, występujące na powierzchniach upraw zbożowych, reprezentują je gatunki pospolite,
- zbiorowiska roślin terenów ogrodniczych i sadowniczych, którym towarzyszą pospolite gatunki chwastów.

4.10.2. Różnorodność flory

Obszar gminy wg regionalizacji Jakubskiego wchodzi w skład prowincji europejskiej – zachodniosyberyjskiej i krainy południowo – bałtyckiej. W granicach obszaru, mimo kilkuset letniej presji antropogenicznej, zachowało się bogactwo form biosfery, wyrażające się różnorodnością siedlisk. Człowiek, poprzez swą wieloletnią obecność stworzył siedliska tych gatunków fauny, które dostosowały się do miejsko – wiejskiego układu biocenotycznego. Wśród owadów - występujących na obszarze gminy i miasta – obecne są pospolite szkodniki. Wśród licznie bytujących owadów, których ilości i gatunki nie ustępują innym rejonom Polski środkowej, występują także chronione – m.in. Czerwończyk nieparek , Czerwończyk fioletek i Trzepla zielona.

W wodach Pilicy, Drzewiczki i ich dopływów żyje ponad 30 gatunków ryb, w tym objęte ochroną: boleń, jaź, koza, koza złotawa, piskorz i różanka, a także minóg strumieniowy. Najczęściej jednak spotykane to: jazgarz, karaś, kleń, leszcz, miętus, okoń, piekielnica, płoć, sandacz, śliz, sum i szczupak.

Gady regionu reprezentowane są przez: padalca, zaskrońca i żmiję zygzakowatą. Występujące płazy to m.in.: kumak nizinna, ropucha szara i żaba.

Najbardziej typowymi ssakami miasta i terenów wiejskich są: szczur wędrowny, mysz domowa i kuna domowa. Spotykane są tu także: łasica i tchórz. Na terenach niezabudowanych jest obecny kret, jeż, mysz zaroślowa oraz ryjówka aksamitna i malutka, wiewiórka, a także nietoperze. Wolno żyjące ssaki – obecne w lasach, polach i wodach regionu - to: bóbr, borsuk, dzik, lis, łoś, sarna, wydra i zając. O bogactwie fauny regionu przesadza jednak ilość zaobserwowanych tu gatunków ptaków (przekracza ona 200 gatunków, z czego aż 150 tu gniazduje). Obok gatunków pospolitych – gawrona, jerzyka, kawki, kuropatwy, sikory bogatki, sroki, wróbla domowego, gołębia miejskiego i szpaka, spotkać tu można gatunki charakterystyczne dla Obszarów Natura 2000. Są to m.in.: batalion, bączek, bąk, bekas, bielik, błotniak łąkowy i stawowy, bocian biały i czarny, brodziec piskliwy, cietrzew, cyranka, czajka, czapla siwa, czernica, dudek, derkacz, dzięcioły duży, czarny i zielony, gągoł, gąsiorek, gil, jarzębatka, jemiołuszka, kraska, kropiatka, krwawodziób, krzyżówka, kszyk, kulik wielki, kulon, lelek, lerka, łabędź krzykliwy, mewa pospolita, muchołówka mała, nurogęś, orlik krzykliwy, ortolan, podgorzałka, podróżniczek, puchacz, rycyk, rybitwy - białoczelna, białoskrzydła, białowąsa, czarna i rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna i obrożna, sowa błotna, sójka, świergotek polny, trzmielojad, zausznik, zimorodek, zielonka i żuraw.

Gatunkom tym, z których wiele pozostaje pod ochroną (m.in. 32 figurują w załączniku nr 1 Dyrektywy Ptasiej KE, 11 zaś w krajowej Czerwonej Księdze Zwierząt) - obszary chronione, podobnie jak gminne powierzchnie leśne, stwarzają bogactwo siedlisk, zapewniających konieczne dla nich warunki bytowania.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4.11. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.11.1. Obszary i obiekty o walorach przyrodniczych prawnie chronione

Występowanie unikatowych w skali kraju krajobrazów (dolina Pilicy, Drzewiczki i siedliska leśne), bogactwo świata roślinnego i zwierzęcego (w szczególności występujących tu gatunków ptaków) zdecydowały o objęciu części terenów gminy prawnymi formami ochrony przyrody.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą utworzono obszary Natura 2000 oraz obszar chronionego krajobrazu. Ochroną objęto również najcenniejsze okazy gminnego drzewostanu – poprzez objęcie ich ochroną, jako pomników przyrody.

Obszary Natura 2000

Utworzenie obszarów Natura 2000 było spowodowane występowanie, w szczególności na terenach doliny Pilicy, licznych gatunków roślin i zwierząt kwalifikujących się do ochrony wg europejskich Dyrektyw Siedliskowej i Ptasiej.

Obszar Natura 2000 - OSO Ochrony Ptaków – Dolina Pilicy PLB 140003 – ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. Obszar zajmuje powierzchnię ponad 35 tys. ha, położony jest wzdłuż odcinka doliny rzeki o długości około 110 km, pomiędzy Inowłodzem na zachodzie, a Ostrówkiem – Mniszewem na wschodzie (ujściem Pilicy do Wisły).

Obszar w granicach gminy Nowe Miasto nad Pilicą rozciąga się na odcinku ok. 14 km. Północna granica tego obszaru przebiega równolegle do górnej krawędzi doliny rzeki, na kierunku wschód – zachód. Jej przebieg wyznaczają osie dróg łączących miejscowości Domaniewice – Łęgonice – Nowe Miasto nad Pilicą - Przydatki; w tym miejscu granica obszaru zmienia kierunek na północny, by opuścić obszar opracowania w Wólce Gostomskiej. Całość gminnych terenów – położonych na południe od Pilicy – znajduje się w granicach tego obszaru.

Dla ww. obszaru Natura 2000 został sporządzony Plan zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB 140003.

Plan zadań ochronnych obszaru Natura 2000 jest aktem prawa miejscowego, ustanawianym w formie zarządzenia odpowiedniego regionalnego dyrektora ochrony środowiska na okres 10 lat.

Obszar Natura 2000 – SOO Ochrony Siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH 140016 – posiada statut obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2009/93/WE z dnia 12 grudnia 2008 r., przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Granice tego obszaru w większości pokrywają się z granicami obszaru PLB 140003 – a jego powierzchnia wynosi ok. 32 tys. ha. W granicach tego obszaru stwierdzono występowanie następujących siedlisk przyrodniczych:

- starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych,
- suchych wrzosowisk,

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- zmienno wilgotnych łąk trzęślicowych,
- niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie,
- torfowisk przejściowych i trzęsawisk,
- grądów środkowoeuropejskich i subkontynentalnych,
- łęgów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych,
- łęgowych lasów dębowo-wiązowo-jesionowych,
- ciepłolubnych dąbrów,
- oraz gatunków zwierząt: bóbr europejski, wydra europejska, kumak nizinny, minóg strumieniowy, boleń, różanka, piskorz, koza złotawa, koza, brzanka, zatoczek łamliwy.

W obszarze tym stwierdzono także występowanie 9 typów siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy, zatwierdzającej obszar w 2008 r. decyzją KE i 9 gatunków z załącznika II.

Dla ww. obszaru Natura 2000 został sporządzony Plan zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

Plan zadań ochronnych obszaru Natura 2000 jest aktem prawa miejscowego, ustanawianym w formie zarządzenia odpowiedniego regionalnego dyrektora ochrony środowiska na okres 10 lat.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Pilicy i Drzewiczki – obowiązującym aktem prawnym jest uchwała nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Całkowita powierzchni obszaru wynosi 64063,34 ha, położony jest na terenie powiatu grójeckiego. Uchwała określa ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych oraz zakazy obowiązujące w obszarze.

W granicach gminy Nowe Miasto nad Pilicą ochroną w ramach OChK objęto tereny położone zarówno w dolinie Pilicy, jak i na południe od niej, zajmując ponad 5,5 tys. ha terenów miejsko-wiejskich. Ochronie podlegają tereny cenne krajobrazowo, wartościowe również ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.

Rezerwat przyrody „Sokół” – stanowi leśny rezerwat przyrody, ustanowiony zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 stycznia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Został utworzony na obszarze lasów, łąk i bagien i zajmował powierzchnię 116,61 ha. Rezerwat obejmuje dwa obszary – jeden położony w gminie Nowe Miasto nad Pilicą, drugi – położony w gminie sąsiedniej Wyśmierzyce (przy granicy z gminą Nowe Miasto nad Pilicą).

Obszar rezerwatu został poszerzony o powierzchnię 329,83 ha na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody Sokół. Rezerwat po zwiększeniu obszaru stanowi obszar lasu o powierzchni 440,48 ha, położony w województwie mazowieckim, na terenie gmin Wyśmierzyce powiatu białobrzeskiego (337,21 ha) i Nowe Miasto nad Pilicą powiatu grójeckiego (103,27 ha). Dla rezerwatu określono rodzaj leśny, typ - Fitocenotyczny, podtyp – zbiorowisk leśnych (ze względu na dominujący przedmiot ochrony) oraz typ – leśny i borowy, podtyp lasów nizinnych (ze względu na główny typ ekosystemu).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Rozporządzeniem nr 23 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 marca 2008 r. został ustanowiony plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Sokół". Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych siedlisk zbiorowisk lasów wilgotnych oraz olsu jesionowego z właściwą roślinnością leśną.

Pomniki przyrody

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą objęto 13 drzew prawną formą ochrony przyrody – w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – jako pomniki przyrody, na mocy rozporządzenia nr 66 Wojewody Mazowieckiego z 24 października 2008 r. oraz uchwały nr XXXIX/253/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 listopada 2017 r.

Tab. 24. Wykaz pomników przyrody

Nr	Nazwa i gatunek drzewa	Wysokość [m]	Średnica [cm]	Lokalizacja
1	świerk pospolity (picea bies)	25	235	Nadleśnictwo Grójec, obręb Grójec, poddział nr 111h
2	modrzew polski (larix polonica)	23	260	Gostomia, park zabytkowy, działki nr ewid. 298/1
3	modrzew polski (larix polonica)	21	260	Gostomia, park zabytkowy, działki nr ewid. 298/1
4	modrzew polski (larix polonica)	21	260	Nowe Miasto nad Pilicą, park zabytkowy, działki nr ewid. 286
5	modrzew polski (larix polonica)	21	260	Nowe Miasto nad Pilicą, park zabytkowy, działki nr ewid. 286
6	dąb szypułkowy (quercus robur)	27	430	Nowe Miasto nad Pilicą, park zabytkowy, działki nr ewid. 286
7	wiąz szypułkowy (ulmus laevis)	21	405	Żdżary, pastwisko – dawny plac przykościelny, działka nr ewid. 115
8	wiąz szypułkowy (ulmus laevis)	22	350	Łęgonice, plac przy kościele, działki nr ewid. 1145, 1146
9	dąb szypułkowy (quercus robur)	21	400	Łęgonice, plac przy kościele, działki nr ewid. 1145, 1146
10	dąb szypułkowy (quercus robur)	17	480	Łęgonice, plac przy kościele, działki nr 1145, 1146
11	dąb szypułkowy (quercus robur)	22	500	Łęgonice, plac przy kościele, działki nr 1145, 1146
12	dąb szypułkowy (quercus robur)	21	320	Łęgonice, plac przy kościele, działki nr 1145, 1146
13	„Roch" - dąb szypułkowy (quercus robur)	18,8	502	Nowe Miasto nad Pilicą, park zabytkowy, działka nr ewid. 225/11

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Nr 66 Wojewody Mazowieckiego z 24 października 2008 r. oraz uchwały nr XXXIX/253/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 listopada 2017 r.

4.11.2. Zagrożenia stanu środowiska

Zagrożenie zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego

W obszarze miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą warunki aerosanitarne są dobre. O stanie zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy (również jak w całym kraju) decydują trzy rodzaje emisji:

- punktowa – powodowana przez zorganizowane źródła jako wynik energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych;
- liniowa – komunikacyjna, powodowana przez transport samochodowy, kolejowy i lotniczy;
- powierzchniowa - powodowana przez zanieczyszczenia energetyczne (komunalne), pochodzące ze spalania paliw w lokalnych kotłowniach, piecach i paleniskach domowych.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Przeważająca wielkość emisji zanieczyszczeń na terenie gminy to emisja pochodząca z energetycznego spalania paliw (powierzchniowa). Znacznie mniejszy udział ma tu emisja liniowa (powodowana przez pojazdy spalinowe, poruszające się po drogach gminy). Najmniejszy wpływ – w związku z brakiem na terenie gminy mogących ją powodować obiektów – ma emisja punktowa (powodowana przez zakłady przemysłowe).

Oceny jakości powietrza w latach 2009-2017 – przeprowadzane przez WIOŚ w Warszawie na terenie województwa mazowieckiego – wykonane były zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami Ministra Środowiska i Dyrektywą 2008/50/WE, nakazującymi ich prowadzenie w skali strefowej. Wykonywane (wyłącznie w skali strefowej) badania czystości powietrza wykazują jego ogólną, dobrą jakość na terenie gminy. Mimo to sporządzona przez WIOŚ w Warszawie roczna ocena jakości powietrza w 2017 r. pozwoliła ustalić , iż strefa mazowiecka, w skład której wchodzą m.in. miasto i gmina Nowe Miasto nad Pilicą, ze względu na kryteria ochrony zdrowia – musi być zakwalifikowana do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na tym terenie przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne), co skutkuje obowiązkiem wykonania dla obszaru strefy – programu ochrony powietrza.

Przyczyny te nie różnią się tak naprawdę od przyczyn występujących w skali krajowej. Jedynie konsekwentne i systematyczne ograniczanie lub usuwanie tych przyczyn – występujących także na obszarze opracowania – w skali proporcjonalnej do zagospodarowania obszaru – może zniwelować ich niekorzystny wpływ na warunki aerosanitarne. Przy czym tak naprawdę część tych działań znajduje się poza zasięgiem możliwości władz lokalnych. Ich skuteczność uzależniona jest bowiem od przedsięwzięć w skali wojewódzkiej, a w praktyce krajowej.

Zagrożenie hałasem – stan klimatu akustycznego

Hałas to jeden z czynników, które kształtują komfort życia ludności na danym obszarze. Głównymi źródłami hałasu jest komunikacja i przemysł, oraz hałas komunalny występujący szczególnie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i obiektach użyteczności publicznej.

Obszar miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą znajduje się w zasięgu oddziaływania dwóch rodzajów ponadnormatywnego hałasu przenikającego do środowiska – hałasu komunikacyjnego (drogowego) i hałasu przemysłowego. Pierwszy z nich - wytwarzany przez pojazdy samochodowe poruszające się po drogach publicznych - decyduje o klimacie akustycznym obszaru opracowania. Drugi zaś, powodują wyłącznie urządzenia i instalacje (nielicznych) zakładów przemysłowych, zlokalizowanych w granicach obszaru.

Wykonywane przez WIOŚ w Warszawie w 2014 r. pomiary natężenia hałasu drogowego w Nowym Mieście nad Pilicą (punkt pomiarowy usytuowany przy ulicy Warszawskiej nr 37) potwierdziły, iż hałas komunikacyjny w dalszym ciągu jest jednym z największych zagrożeń i uciążliwości, a poziom zagrożenia tego typu hałasem jest w dalszym ciągu znaczącym dla mieszkańców miasta. Wiadomym jest także, iż jedynym – w pełni skutecznym – rozwiązaniem tego problemu byłoby wyprowadzenie ruchu tranzytowego (ponadlokalnego) poza granice miasta.

Wzdłuż dróg powiatowych miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie powadzono badań, jednak pomiary prowadzone wzdłuż innych dróg tej klasy poza obszarami gminy wskazują, że natężenie

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

hałasu w ich sąsiedztwie jest także najczęściej ponadnormatywne. Działania, które pozwoliłyby ograniczyć uciążliwości w postaci hałasu przenikającego do środowiska, można by podzielić na następujące grupy:

- rozwiązania techniczne - obejmujące: przebudowę i modernizacje dróg, dla polepszenia ich parametrów komunikacyjnych i standardów drogowych;
- rozwiązania organizacyjne - zmierzające do ulepszenia organizacji ruchu;
- rozwiązania planistyczne – obejmujące m.in. tworzenie ograniczeń dla wprowadzania terenów budownictwa mieszkaniowego (akustycznie chronionego) w sąsiedztwa głównych tras komunikacyjnych.

Drugi – wspomniany na wstępie – rodzaj hałasu to hałas przemysłowy. Nie wywiera on jednak istotnego wpływu na klimat akustyczny obszaru gminy i miasta. Skala i usytuowanie obiektów produkcyjnych (mogących być źródłem tego hałasu) pozwala stwierdzić, że w ponadnormatywnym, a tym samym szkodliwym lub uciążliwym natężeniu, występuje w obszarze opracowania wyłącznie incydentalnie. Jego pojawienie się możliwe jest do wyeliminowania przy pomocy dostępnych działań kontrolowanych i prawnych.

Pozostałe potencjalne źródła hałasu mają dla obszaru gminy znaczenie marginalne. Hałas kolejowy – związany z przebiegającą przez tereny gminy linią kolejową – odczuwalny jest wy łącznie w północno – zachodnich jej rejonach, przy czym linia ta biegnie przez tereny niezabudowane lub zabudowane ekstensywnie.

Problematyka hałasu lotniczego nie ma – w chwili obecnej – wpływu na klimat akustyczny obszaru opracowania. Jednak plany związane z modernizacją i ponownym uruchomieniem lotniska wojskowego pozwalają sądzić, iż może ono w nadchodzących latach stać się jednym z głównych źródeł ponadnormatywnego hałasu na obszarze gminy (szczególnie, że ma ono pełnić m.in. funkcje szkoleniową). Lokalizacja tego lotniska w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta przesądza o tym, że hałas ten – mimo że prawdopodobnie będzie występował jedynie okresowo – może stać się uciążliwy dla mieszkańców miasta.

Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego

Poprzez pola elektromagnetyczne, zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozumie się pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Do podstawowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska należą stacje bazowe GSM/UMTS/CDMA/LTE, nadajniki RTV, linie i stacje elektroenergetyczne.

Prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku pomiary natężenia promieniowania elektromagnetycznego na terenie województwa – głównie w miejskich obszarach zurbanizowanych – nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia tego promieniowania. Z pomiarów tych wynika, że na obszarze opracowania nie występują wartości promieniowania elektromagnetycznego większe od dopuszczalnych. Nie zmienia to jednak faktu, iż głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego w mieście i gminie Nowe Miasto nad Pilicą są napowietrzne

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

– przesyłowe linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. Nie są natomiast źródłami szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego (co również wykazują prowadzone pomiary) – stacje bazowe telefonii komórkowej.

4.11.3. Grunty zdewastowane lub zdegradowane w wyniku działalności człowieka oraz klęsk żywiołowych

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przez grunty zdegradowane i zdewastowane należy rozumieć:

grunty zdegradowane - grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała w szczególności w wyniku pogorszenia warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, także wadliwej działalności rolniczej;

grunty zdewastowane - grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową;

grunty zanieczyszczone - gleba lub grunt jeżeli stężenie chociażby jednej substancji przekroczyło wartość dopuszczalną - wartość dopuszczalna zależy od aktualnej lub planowanej funkcji analizowanego terenu.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie znajdują się obszary zdewastowane lub zdegradowane w wyniku powierzchniowej eksploatacji kopalin, wymagające rekultywacji. Nie występują również inne grunty zdegradowane lub zdewastowane w wyniku działalności człowieka lub w wyniku klęsk żywiołowych. Po zakończeniu eksploatacji złóż, objętych koncesjami na wydobycie będzie wymagana ich rekultywacja, zgodnie z ustaleniami wydanych koncesji.

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

5.1. DZIEDZICTWO KULTUROWE GMINY – RYS HISTORYCZNY

Mimo dotkliwych zniszczeń okresu I i II wojny światowej na terenie miasta i gminy zachowała się stosunkowo duża ilość obiektów uznanych za zabytki (wpisanych do rejestru lub pozostających w gminnej ewidencji zabytków). Największa ilość obiektów o walorach historycznych znaleźć można w mieście oraz w sąsiadujących z nim wsiach – Góra (dziś dzielnica miasta) i Pobiedna.

W zasadzie rozwój przestrzenny historycznego miasta należy rozpatrywać łącznie z zespołem osadnictwa, kształtowanym od czasów średniowiecza. Przedlokacyjne wsie - Góra i Pobiedna – założone na starym trakcie lądowym towarzyszącym szlakowi wodnemu rzeki Pilicy stanowiły zalążek dzisiejszego miasta. Istniejący układ dróg (wraz z rynkiem) wsi Góra może być zachowanym układem powstałym w średniowieczu, kształtowanym na wzór małego miasta. Zachowały się tu pojedyncze obiekty stanowiące przykład charakterystycznego - dla tego regionu – budownictwa drewnianego z początków XX w. (niższa część wsi). Jest to dom typu kalenicowego z parterowym gankiem. Z kolei dla domów murowanych - małomiasteczkowych charakterystyczny jest typ domu kalenicowego z facjatką (sąsiedztwo rynku). Położona po przeciwnej stronie miasta wieś Pobiedna zachowała w układzie drogowym dawne rozplanowanie soczewkowe. Przy starym trakcie nadpilicznym zaplanowano mały placyk, od którego wychodzą w kierunku północnym dwie drogi o łukowatym przebiegu.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

We wsi Pobiedna zachowały się zabudowania XIX wieczne oraz pochodzące z początków XX w. – głównie domy mieszkalne.

Analiza współczesnej struktury przestrzennej samego miasta potwierdza ewolucyjny rozwój tego ośrodka osadniczego. W jego historii wyodrębnić można cztery okresy osadniczo – morfologiczne:

- przedlokacyjny – do 1400 r. (rozwój osadnictwa w opisanych powyżej wsiach),
- feudalnego miasta lokacyjnego – lata od 1400 do 1870,
- miasta kapitalistycznego – lata od 1870 do 1945,
- rozwój miasta po II wojnie światowej.

W urbanistycznym układzie miasta zachowały się elementy stanowiące przypuszczalne relikty przedkolacyjnego rozplanowania ośrodka osadniczego. Jednym z nich może być owal dawnego placu targowego (z zachowanymi śladami dawnych dróg gospodarczych). W układ ten wpisany został w później rynek miasta lokacyjnego. Kolejny element stanowią pozostałości grodziska (usytuowanego na skarpie, w miejscu, gdzie dziś stoi kościół), ostatni – ślady późnośredniowiecznego podgrodzia (usytuowanego wzdłuż skarpy). Wraz z nadaniem praw miejskich przedkolacyjny układ zyskał również nowa organizację przestrzenną (jej pozostałości widoczne są w strukturze miasta do dnia dzisiejszego). Miasto lokacyjne rozmieszczone zostało we fragmencie dawnego placu targowego. Jego rozwój przestrzenny ograniczały: od południa – stroma skarpa a od wschodu zabudowa wsi Pobiedna. Miasto rozwijało się zatem w kierunku zachodnim, na osi wschód – zachód. Rynek wytyczono w części wschodniej placu. Powstała wówczas również siatka ulic i bloki urbanistyczne podzielone na parcele. Pierwotne działki miejskie były sobie równe (z czasem początkowo zbliżone wielkością działki w coraz większym stopniu się różnicowały), wielkości działek nowomiejskich – w momencie lokacji - mogły wynosić 75 x 300 stóp lub 75 x 105 stóp. Osnową średniowiecznego planu miasta była siatka prostokątów o bokach długości ok. 69 x 86 m, a jego powierzchnia wynosiła blisko 5 ha. Spora część ówczesnego miasta zajmował rynek (0,68 ha), z którego wyprowadzono cztery ulice: na północny – wschód, południowy – wschód, północny zachód oraz południowy zachód. W zachodniej części rynku została wytyczona ul. Szeroka. Nowy układ zyskał połączenia: w kierunku zachodnim – z przeprawą przez Pilicę, w kierunku wschodnim – z Pobiedną. W trakcie dalszej rozbudowy miasta wytyczono nowe ulice: Browarną (dziś Bielińskiego) oraz Piliczną. Elementy przedkolacyjnego układu osadniczego wkomponowano natomiast w nową organizację miasta lokacyjnego.

Kolejnym ważnym – w rozwoju miasta – okresem był XVIII w. – wiek ponownego rozkwitu. Nowe Miasto zyskało wówczas kilka nowych obiektów: istniejący do dziś pałac Granowskich (później Małachowskich) wraz z założeniem parkowym czy klasztor kapucynów. Dzięki liczebnej gminie żydowskiej powstały tu drewniana synagoga, bożnica, mykwa i kirkut (wszystkie uległy zniszczeniu w trakcie działań wojennych). Pod koniec XVIII w. zbudowany został także drewniany most na Pilicy. Próby rozwoju sukiennictwa skutkowały wytyczeniem w pierwszej połowie XIX w. osady włókienniczej – wzdłuż ulicy Warszawskiej, na odcinku między placami. W drugiej połowie XIX wieku powstaje kolejny obiekt murowany – parafialny kościół p.w. Opieki Matki Boskiej. Odebranie miastu w 1870

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

r. praw miejskich spowodowało, iż ośrodek zaczął popadać w stagnację. Przerwało ją dopiero uruchomienie pierwszego w Królestwie Polskim Zakładu Wodoleczniczego – Jana Bielińskiego. W drugiej połowie XIX miała miejsce próba regulacji Nowego Miasta. Nie zmieniła ona jednak istniejącej struktury przestrzennej. Nowym elementem struktury urbanistycznej był zlokalizowany na zachód od Starego Miasta plac (dziś – Pl. O. Koźmińskiego), na osi ul. Warszawskiej. Nowymi elementami były również ulice: ul. Rawska (stara drogę na Rawę zlikwidowano) oraz ul. Piliczna, która na południu przechodziła w ul. Mostową. Powstał wtedy także rynek „Nowego Miasta" – kształtem zbliżony do prostokąta o wymiarach 100 x 160 m. W okresie międzywojennym miasto rozwijało się przede wszystkim w wytyczonych wcześniej granicach. Okres po II wojnie światowej to okres stopniowej odbudowy miasta. Powiększają się jego granice, powstaje m.in. szpital, dworzec PKS, osiedla mieszkaniowe wielorodzinne a w 1954 r. uruchomione zostaje lotnisko wojskowe.

5.2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

5.2.1. Dziedzictwo archeologiczne

Dziedzictwo archeologiczne jest świadectwem zmian, jakie zachodziły w obrzeże gminy we wszystkich dawnych dziedzinach życia ludności - formach osadnictwa, sposobie budowy domów, zdobywania pożywienia i surowców, z których wytwarzano przedmioty codziennego użytku, broń, ozdoby, czy części stroju, a także systemie wierzeń i innych przejawach kultury duchowej. Głównym źródłem przekazu są zachowane zabytki archeologiczne.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nim wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Znaleziska archeologiczne z terenu miasta i gminy świadczą o bardzo dawnym czasie powstania osad w analizowanym obszarze. Stanowiska reprezentują znaleziska z okresów od neolitu po czasy nowożytne. Teren gminy rozkłada się na powierzchni 10 obszarów Archeologicznego Zdjęcia Polski. Ogółem na terenie miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą zarejestrowano 85 stanowisk archeologicznych, na których odnotowano 255 faktów osadniczych: 78 osad, 6 obozowisk, 2 cmentarzyska, 157 śladów osadniczych i 12 znalezisk luźnych.

Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych został zawarty w tabeli stanowiącej Aneks do niniejszego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Miasto i gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ramach których ustalono konserwatorskie **strefy obserwacji archeologicznej**, obejmujące stanowiska archeologiczne zidentyfikowane w ramach AZP wraz z terenami w ich najbliższym sąsiedztwie.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

5.2.2. Zabytki objęte prawną formą ochrony

W obszarze miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą zachowały się liczne obiekty o walorach kulturowych. Najcenniejsze zabytki, objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa mazowieckiego, znajdują się w mieście oraz wsiach: Gostomia, Jankowice, Łęgonice, Nowe Łęgonice, Waliska i Żdżary.

Szczegółowy wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą, zawiera poniższa tabela. Do rejestru zabytków wpisano 16 obiektów i obszarów (w tym zespołów obiektów) z terenów gminy, w tym Grójecką Kolej Dojazdową – przestrzenny układ komunikacyjny, której część znajduje się w obszarze gminy. W wykazie znajduje się 1 obiekt, który już nie istnieje ale nie został jeszcze skreślony z rejestru tj. drewniany dom znajdujący się do niedawna na terenie miejskim. W ostatnich latach skreślono z rejestru zabytków trzy obiekty z obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą – 2 czworaki i dom mieszkalny na terenie założenia dworskiego w Łęgonicach.

Tab. 25. Obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Datowanie	Nr rejestrowy	Inne inf.
Nowe Miasto, Pobiedna, Świdrygały Kolonia, Bełek				
1	Grójecka Kolej Dojazdowa – przestrzenny układ komunikacyjny	1982-1925	540/A/94 z 30.05.1994 oraz 1586-A z 17.05.1994	wpis obejmujący przebieg kolei łączącej Nowe Miasto nad Pilicą z Piasecznem
Gostomia				
2	zespół pałacowy: pałac, park	XIX w.	306/A z 19.07.1985 i z 31.12.1998	-----
Jankowice				
3	park	początek XIX w.	299/A z 19.07.1985	-----
Łęgonice				
4	kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela	XVIII w.	773/A/67 z 27.12.1967 84/A z 15.03.1981	obiekt drewniany
5	dzwonnica drewniana	-	774/A/67 z 27.12.1967 83/A z 15.03.1981	obiekt drewniany
6	zespół dworski: dwór, park	-	115/A z 07.07.1981	-----
	dwór w zespole dworskim	-	262/A/67 z 27.12.1967	
	park w zespole dworskim	-	775 z 27.12.1967	
Nowe Łęgonice				
7	kościół filialny pw. św. Rocha	1922-28	441/A z 19.11.1990	-----
Nowe Miasto nad Pilicą				
8	kościół par. pw. Opieki Matki Boskiej	1856	550/A/97 z 15.12.1997	-----
9	zespół klasztorny kapucynów: kościół i klasztor	2 poł. XVIII	443-XI-23 z 09.01.1950	-----

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

	kościół w zespole klasztornym kapucynów	-	263/A z 27.12.1967 oraz 92/A z 15.03.1981	-----
	klasztor w zespole klasztornym kapucynów	-	776/A z 27.12.1967 oraz 91/A z 15.03.1981	-----
10	dom drewniany pl. Wolności 15	1 poł. XIX w.	599-XI-56 z 19.06.1954	obiekt drewniany **obiekt nie istnieje**
11	zespół pałacowy	XVIII-XIX w.	421-XI-16 z dnia 1948 , 264 z 27.12.1967 oraz 119/A z 07.07.1981 park – 191-XI-5 z 26.10.1948, 778 z 27.12.1967 oraz 551/A z 12.02.1998	park objęty osobnym wpisem do rejestru zabytków
12	cmentarz rzymskokatolicki	1928 r. (powiększony w 1919 r.) przy ul. Warszawskiej, działka nr ewid. 145/111/8	A-1481	-----
Waliska				
13	kościół filialny pw. św. Krzyża	1650 r.	239/A z 22.02.1984	obiekt drewniany
14	park dworski	XIX/XX w.	290/A z 19.07.1985	działka nr ewid. 106, 145/111/4, 145/111/6, 145/111/7, 145/111/8
Żdżary				
15	kościół parafialny pw. św. Mikołaja	2 poł. XIX w.	240/A z 22.02.1984	-----
16	park	XVIII w.	291/A z 19.07.1985	-----

Źródło: Rejestr zabytków województwa mazowieckiego wraz z wykazem obiektów nieruchomych skreślonych z rejestru zabytków, dane Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego wpisane zostało również **jedno stanowisko archeologiczne**, znajdujące się w miejscowości Żdżary (za nr 1085 z 2.11.1971 r.).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Fot. 5. Wzniesienie we wsi Żdżary, stanowiące stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego

Źródło: fotografia własna.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGL

Charakterystyka wybranych zabytków objętych wpisem do Rejestru zabytków

Zespół pałacowy w Gostomii

Powstał w XIX w, a jego historia sięga XIV w. W tamtym okresie znajdował się tu dwór obronny, strzegący brodu nad Pilicą. Dwór należał do rodu Gostomskich wojewodów mazowieckich. W połowie XIX w. pałac przeszedł w posiadanie rodziny Jackowskich, którzy gruntownie przebudowali dwór, zmieniając jego charakter na pałac w stylu eklektycznym. W latach międzywojennych został ponownie przebudowany. Pałac jest murowany i otynkowany. Budynek jest podpiwniczony w części parterowy, w części piętrowy z mieszkalnym poddaszem. Korpus zasadniczy posadowiony jest na planie prostokąta, do którego dobudowywane były nowe części. Część parterowa budynku posiada elewację 9 osiową z umieszczonymi centralnie 3 osiowym ryzalitem w części parterowej półokrągłym, w części piętra z tarasem umieszczonym przed wstawką zwieńczoną szczytem o falistym zamknięciu. Analogicznie faliste szczyty wieńczą lukarny. Całość utrzymana w duchu neorenesansu i baroku.

Pałac jest otoczony przez park, w którym zachowały się starodrzewa wraz z egzotycznymi przykładami drzew. Jest to park o urozmaiconej rzeźbie terenu, ze stawami połączonymi z rzeką Pilicą. Skomunikowany jest alejami obsadzonymi rzędowo lipami, grabami, wiązami. Na całym obszarze parku znajdują się pozostałości po małej architekturze.

Fot. 6. Pałac w zespole pałacowo-parkowym w Gostomii

Źródło: fotografia własna.

Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela w Łęgonicach

Wzniesiony został w XVIII w, prawdopodobnie w 1732 r. Jest to drewniany budynek o konstrukcji zrębowej, oszalowany. Wewnątrz znajduj się prostokątna nawa z węższymi i niższymi prezbiterium, zamkniętym wielobocznie. Przy nawie od południa znajdują się kruchty. Na belce tęczowej znajduje się Krucyfiks rokokowy, z drugiej połowy XVIII w. Budynek pokrywa dwuspadowy dach, gontowy z okapem wspartym na rzeźbionych krokształynach. Kościół posiada trzy barokowe ołtarze z XVIII w.

Fot. 7. Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela w Łęgonicach

Źródło: fotografia własna.

Zespół Pałacowo – Parkowy w Łęgonicach

Budowa pałacu i założenie parku wokół niego szacowana jest na 1827 r. Pałac został wybudowany w stylu klasycystycznym przez Franciszka Łabuńskiego wg prawdopodobnie własnego projektu. Zespół pałacowo parkowy zajmuje powierzchnię ok. 4 ha. Budynek pałacu jest murowany i otynkowany na biało, wznosi się na niewielkim wzniesieniu. Zbudowany jest na planie prostokąta. Jest to parterowy budynek z wysokimi suterenami oraz mieszkalnym poddaszem skrytym pod naczółkowym dachem.

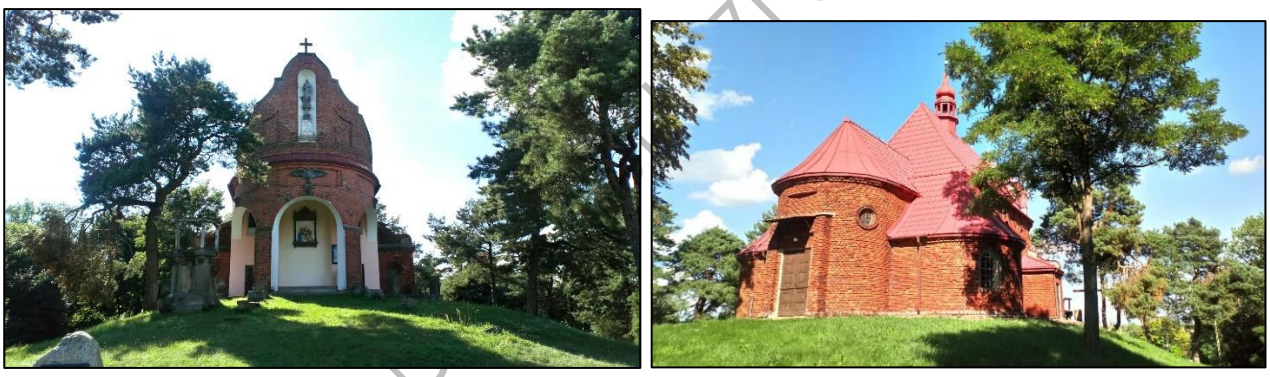
PUBLICZNEGO

Park zaaranżowano w oparciu o układ osiowy i promienisty wywodzący się od budynku pałacu. W północnej części głęboki wąwóz pochodzenia polodowcowego, przez który przepływa niewielki strumień. Na zboczach znajdują się pomnikowe okazy drzew: dąb, wiąz, olsza. Skład gatunkowy drzewostanu tworzą m.in.: klon pospolity, jawor, kasztanowiec biały, olsza czarna, brzoza brodawkowata, grab pospolity, jesion wyniosły, topola biała, dąb czerwony, robinia akacjowa.

Kościół filialny pw. św. Rocha w Nowych Łęgonicach

Kościół stanowi przykład architektury sakralnej okresu 20-lecia międzywojennego. Został zbudowany w latach 1922-1928 wg projektu architekta Juliusza Kłosa - profesora Uniwersytetu Stefana Batorego (Uniwersytetu Wileńskiego). Kościół jest zlokalizowany na lokalnym wzniesieniu tj. „Górze Zgody". Kościół upamiętnia akt kończący wojnę domową między królem Janem Kazimierzem a marszałkiem wielkim koronnym Jerzym Lubomirskim. Według źródeł historycznych, na polach w Łęgonicach miało dojść do bitwy armii: królewskiej i marszałkowskiej. Do walki nie doszło, gdyż zawarto ugodę, na pamiątkę której najwyższe w okolicy wzniesienie nazwano „Górą Zgody" i zbudowano na niej kaplicę.

W czasie I wojny światowej ówczesny kościół uległ zniszczeniu i spaleniu. W latach 1922-1928 zbudowano murowany, jednonawowy kościół, który również uległ zniszczeniu (uderzenie pioruna). Obecny kościół został zbudowany w 1956 r. W latach 1999-2000 odremontowano obiekt.



Fot. 8. Kościół filialny pw. św. Rocha w Nowych Łęgonicach
Źródło: fotografia własna.

Kościół parafialny pw. Opieki Matki Boskiej w Nowym Mieście nad Pilicą

Został zbudowany w 1856 r. w stylu nawiązującym do neogotyku, dzięki staraniom Władysława Małachowskiego, na miejscu drewnianego kościoła, który spłonął w 1843 r. Został konsekrowany 1 czerwca 1884 r. W kościele znajdują się płyty nagrobne z XVII i XIX w., we wnętrzu nie posiada wielu zabytków sztuki, znajdują się tam m. in.: barokowa chrzcielnica rzeźbiona w piaskowcu, feretron barokowy, gotycka rzeźba drewniana „Pieta Gostomska". Obok kościoła znajduje się drewniana czworoboczna dzwonnica o konstrukcji słupowej na podmurówce z 1870 r.

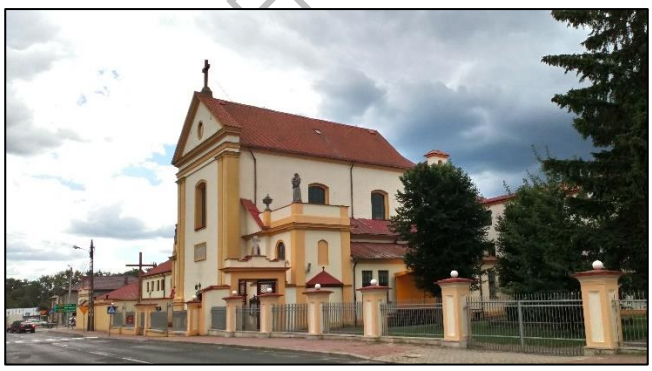
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Fot. 9. Kościół parafialny pw. Opieki Matki Boskiej w Nowym Mieście nad Pilicą
Źródło: fotografia własna.

Zespół klasztorny Kapucynów w Nowym Mieście nad Pilicą

Zespół klasztorny składa się z Kościoła p.w. Św. Kazimierza oraz Klasztoru O.O. Kapucynów. Kościół w stylu baroku toskańskiego powstał w latach 1780-1786, na rzucie zbliżonym do kwadratu. Z powodu rozbiorów Polski i wojen napoleońskich budynki zostały niewykończone, a konsekracja świątyni mogła nastąpić dopiero w październiku 1815 r. W latach 1837-1840 kościół został rozbudowany o kaplice z bocznymi ołtarzami, a w latach 1875-1889 dobudowano wąską kaplicę wzdłuż kościoła. Budynek kościoła jest trójnawowy, bazylikowy z krótkim trójkątnym prezbiterium. Wąskie nawy boczne zredukowane do rzędu Kaplic połączonych wąskimi przejściami. W ich przedłużeniu po obu stronach prezbiterium od południowej strony zakrystia, od północnej kruchta. Nawy boczne otwarte do nawy głównej arkadami filarowymi. W nawie głównej znajduje się sklepienie kolebkowe z lunetami, w nawach bocznych sklepienie krzyżowe. Fasada wysunięta jest przed lico ścian naw bocznych i zwieńczona trójkątnym szczytem, na narożach ujęta parami pilastrów podtrzymujących belkowanie. Dachy dwuspadowe, a nad nawami bocznymi pulpitowe. W kościele znajduje się dziewięć ołtarzy o charakterze późnobarokowym.

Zabudowania klasztorne wznoszono w latach 1752-1788. Budynek jest usytuowany na rzucie czworoboku i przylega skrzydłem północnym do południowej ściany kościoła. Jest to budynek jednopiętrowy, bez charakteru stylowego. Przy klasztorze zbudowano także sukiennicę, która w XVIII i XIX w. zaopatrywała wszystkie klasztory Prowincji w sukno habitowe.



Fot. 10. Zespół klasztorny Kapucynów w Nowym Mieście nad Pilicą
Źródło: fotografia własna.

DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Zespół pałacowo-parkowy w Nowym Mieście nad Pilicą

Zespół pałacowo-parkowy w Nowym Mieście nad Pilicą jest położony nad północną krawędzią doliny rzeki Pilicy, na cyplu skarpy wysuniętym ku południowi. Tworzony jest przez pałac powstały na początku XVIII w. oraz otaczający go park. Początek budowy pałacu datowany jest przed 1735 r. a koniec na 1756 r. Murowany z cegły pałac posadowiony jest na planie wydłużonego prostokąta. Jest podpiwniczony, piętrowy z trzema ryzalitami nieznacznie wystającymi poza kondygnacje. Całość została skomponowana w duchu późnego baroku. Park powstał w okresie powstania budynku pałacu. Zajmował przestrzeń od drogi do Łęgonic do skarpy, skarpę oraz teren od skarpy do rzeki Pilicy. Na terenie nisko położonym u stóp skarpy istniał system kanałów wodnych. Z tego najważniejszego założenia parkowego pozostała część drzewostanu na głównym tarasie parku. Zasadniczy drzewostan starego parku składał się z następujących drze: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, jesion wyniosły, grab pospolity. Drzewa z tego okresu zachowały się w zachodniej stronie głównej części parku oraz w wąwozach – głównie od strony zachodniej obiektu oraz pojedyncze egzemplarze w najbliższym otoczeniu pałacu od strony północnej. Część starych dębów w wąwozie zachodnim może pochodzić z okresu wcześniejszego i stanowić pozostałość puszczy. W okresie późniejszym powstała najprawdopodobniej aleja kasztanowców, biegnąca na zachód i wschód od pałacu. Ponadto ze starych kasztanowców składa się aleja wjazdowa prowadząca do bramy w stronę pałacu. Duża część drzewostanu została zniszczona podczas huraganu w 1958 r. , szczególnie po stronie wschodniej od pałacu. Drzewostan w części północnej i północno – wschodniej w dużej mierze pochodzi z samosiewu i uzupełnień z okresu powojennego.

Fot. 11. Zespół pałacowo-parkowy w Nowym Mieście nad Pilicą
Źródło: fotografia własna.

Kościół pw. Św. Krzyża w Waliskach

Jest to drewniany (modrzewiowy) kościółek o konstrukcji zrębowej, orientowany, zbudowany prawdopodobnie w II poł. XVIII w. z fundacji Agnieszki Łakomej z Ulowa. Składa się z kwadratowej nawy, węższego od niej prezbiterium skierowanego na wschód oraz z dobudowanej od wschodniej ściany prezbiterium zakrystii, trójbocznie zamkniętej. Nawę i prezbiterium nakrywają dwuspadowe dachy, zakrystię niższy dach wielopołaciowy. Obiekt był wielokrotnie przebudowywany. Obok kościoła znajduje się figurka Matki Boskiej z XVIII w. natomiast na kościelnym cmentarzyku kamienna figura św. Jana Nepomucena.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Fot. 12. Kościół pw. św. Krzyża w Waliskach

Źródło: fotografia własna.

Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja i Anny w Żdżarach

Kościół został zbudowany w 1850 r., po rozebrani drewnianego z 1758 r. Budynek orientowany, murowany, jednonawowy, z węższym prostokątnym prezbiterium, przy nim od północy zakrystia i czworoboczna wieża. Wewnątrz i zewnątrz ściany są opilastrowane z gzymsami. W środku znajdują się trzy ołtarze klasycystyczne z 1850 r.

Fot. 13. Kościół parafialny pw. św. Mikołaja i Anny w Żdżarach

Źródło: fotografia własna.

5.2.3. Stan zabytków rejestrowych

Większość obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, jest w dobrym stanie technicznych, obiekty są użytkowane. Jeden z obiektów – dom drewniany w Nowym Mieście nad Pilicą – nie istnieje. Ponadto obiektem w złym stanie technicznym, jednocześnie nie użytkowanym i wskazanym, jako zabytek zagrożony zniszczeniem, jest pałac w zespole pałacowo-parkowym w Nowym Mieście nad Pilicą. Dalszy brak remontów oraz stan nieużytkowy obiektu stanowią znaczące zagrożenie dla zachowania zabytku.

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU

Część z wpisów obszarowych do rejestru zabytków nie posiada załączników graficznych, określających granicę obszaru objętego ochroną konserwatorską. Określenia granic wymagają takie obszary jak: Zespół pałacowy w Gostomii, Park w Jankowicach, Zespół dworski w Łęgonicach, Zespół klasztorny kapucynów w Nowym Mieście nad Pilicą, Park w Żdżarach.

5.2.4. Gminna Ewidencja zabytków

Gminna Ewidencja Zabytków - GEZ Gminy Nowe Miasto nad Pilicą obejmuje 121 kar ewidencyjnych, z czego 71 dotyczy obiektów budownictwa i architektury (domy, 2 zespoły pałacowo-parkowe, willa w Nowym Mieście nad Pilicą, obiekty użyteczności publicznej, obiekty gospodarcze), 41 obiektów małej architektury, 5 obiektów techniki (młyny: wodny i 3 młyny elektryczne, kuźnia) oraz 3 cmentarze rzymsko-katolickie i 1 aleję kasztanową (Żdżary).

Gminna ewidencja nie jest dokumentem zamkniętym, powinna być uzupełniana i weryfikowana. Jej zmiany nie powodują nieważności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gminnego programu opieki nad zabytkami. W ostatnich latach (w odniesieniu do stanu GEZ określonego w Gminnym programie opieki nad zabytkami) wykreślono następujące zabytki, ze względu na zły stan techniczny obiektów oraz wyłączono ich karty adresowe:

- 1 obiekt przy ul Warszawskiej 47 – nr karty 111/141 (zarządzenie nr 50/2017 Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą w sprawie skreślenia zabytku i wyłączenia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków),
- 1 obiekt przy ul. Warszawskiej 6 – nr karty 104/141 (zarządzenie nr 36/2018 Burmistrza Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie skreślenia zabytku i wyłączenia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków).

Tab. 26. Wykaz obiektów i obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (bez obiektów znajdujących się w Rejestrze Zabytków woj. mazowieckiego)

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Nr ewid.
1.	Krzyż przydrożny	Bełek/ Świdrygały	-	1939 r.	1/141
2.	Kapliczka	Bełek	-	1939 r.	2/141
3.	Młyn wodny	Borowiec	Borowiec	lata 20-te XX w.	3/141
4.	Kapliczka	Godzimierz	-	1883 r.	4/141
5.	Młyn elektryczny, dom młynarza	Gostomia	Gostomia 10	XIX / XX w.	5/141
6.	Szkoła	Gostomia	Gostomia 2	1926 r.	6/141
7.	Kapliczka	Gostomia	Gostomia 15/17	1841 r.	7/141
8.	Kapliczka	Gostomia	Gostomia	1933 r.	8/141
9.	Kapliczka	Gostomia	Gostomia 75	XIX / XX w.	11/141
10.	Kapliczka	Jankowice	Józefów	1929 r.	12/141
11.	Zespół pałacowo -parkowy, wozownia	Łęgonice	ul. Tomaszowska	I poł. XIX w.	16/141

NIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Nr ewid.
12.	Zespół pałacowo - parkowy, stajnia	Łęgonice	ul. Tomaszowska	I poł. XIX w.	17/141
13.	Plebania	Łęgonice	-	I ćw. XX w.	18/141
14.	Kapliczka	Łęgonice	Łęgonice	1938 r.	21/141
15.	Kapliczka	Łęgonice	Łęgonice	1912 r.	22/141
16.	Cmentarz rzymsko- katolicki	Łęgonice	Łęgonice	XIX / XX w.	23/141
17.	Mogiła Zbiorowa Poległych w I i II wojnie światowej	Nowe Łęgonice	-	1914-1918 r., 1939-1945 r.	25/141
18.	Dzwonnica	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 56	1870 r.	29/141
19.	Plebania	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 58	II poł. XIX w.	30/141
20.	Figura Najświętszej Marii Panny	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 58	1936 r.	31/141
21.	Ogrodzenie	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 56	II poł. XIX w.	32/141
22.	Figura Matki Boskiej	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 58	1900 r.	33/141
23.	Figura Pana Jezusa	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego	1905 r.	34/141
24.	Cmentarz rzymsko - katolicki	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 48	XIX / XX w.	35/141
25.	Kaplica Grobowa Braci Sług Maryi Niepokala-nej	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 48	1931 r.	36/141
26.	Mogiła Żołnierza Polskiego (I)	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 48	1939 r.	37/141
27.	Mogiła Żołnierza Polskiego (II)	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 48	1939 r.	38/141
28.	Mogiła Żołnierza Polskiego Aleksandra Kencia (III)	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 48	1939 r.	39/141
29.	Mogiła Zbiorowa Żoł-nierzy Armii Czerwonej	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 48	1945 r.	40/141
30.	Figurka N.M.P	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 19	1889 r.	41/141
31.	Dworzec kolei wąskotorowej	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Kolejowa 26	1922 r.	42/141
32.	Dom dr Bielińskiego	Nowe Miasto nad Pilicą	-	II połowa XIX w.	43/141
33.	Kapliczka	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Góra	1938 r.	44/141
34.	Kapliczka	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Góra 33	1928 r.	45/141
35.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 63	lata 20-te XX w.	46/141
36.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 55	lata 20-te XX w.	47/141
37.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 57	lata 20-te XX w.	48/141
38.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 49	lata 20-te XX w.	49/141
39.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 48	XIX / XX w.	50/141
40.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 47	lata 20-te XX w.	51/141
41.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 45	lata 20-te XX w.	52/141
42.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 43	lata 20-te XX w.	53/141

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Nr ewid.
43.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 41	lata 20-te XX w.	54/141
44.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 37/39	lata 20-te XX w.	55/141
45.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 36	lata 20-te XX w.	56/141
46.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 35	1918 r.	57/141
47.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 33	1930 r.	58/141
48.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 25a	I ćw. XX w.	59/141
49.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 23	lata 30-te XX w.	60/141
50.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 21	lata 30-te XX w.	61/141
51.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 19	lata 30-te XX w.	62/141
52.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 17	lata 30-te XX w.	63/141
53.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 15	lata 30-te XX w.	64/141
54.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 13	lata 30-te XX w.	65/141
55.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 1	lata 20-te XX w.	66/141
56.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Targowa 4/4a	lata 30-te XX w.	67/141
57.	Kapliczka	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Mostowa	1930 r.	68/141
58.	Krzyż	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Mostowa	1894 r.	69/141
59.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Ogrodowa 8	lata 20-te XX w.	70/141
60.	Willa	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Ogrodowa 18	ok. 1918 r.	71/141
61.	Szkoła	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Piliczna 9	1818 r.	72/141
62.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Piliczna 21	XIX / XX w.	73/141
63.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 5	lata 20-te XX w.	74/141
64.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 6	lata 20-te XX w.	75/141
65.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 7	lata 20-te XX w.	76/141
66.	Bank Spółdzielczy	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 9	ok. 1918 r.	77/141
67.	Pomnik ku czci Tadeusza Kościuszki	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki	1930 r.	78/141
68.	Dom Pomocy Społecz-nej	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 11	lata 20-te XX w.	79/141
69.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 12	II ćw. XX w.	80/141
70.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Kościuszki 13	I ćw. XX w.	81/141
71.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Armii Krajowej 1	1920 r.	82/141
72.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 6	I ćw. XX w.	84/141
73.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 6A	I ćw. XX w.	85/141
74.	Szkolny Ośrodek Wychowawczy	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 9	I ćw. XX w.	86/141
75.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 10	1898 r.	87/141
76.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 12	I ćw. XX w.	88/141
77.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 15	I ćw. XX w.	89/141
78.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 16	I ćw. XX w.	90/141
79.	Dom Zakonny	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego 18	1918 r.	91/141
80.	Pomnik ku czci ojca Honorata Koźmińskiego	Nowe Miasto nad Pilicą	pl. Koźmińskiego	II poł XX w.	94/141
81.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Rawska 1	XIX / XX w.	95/141

WYŁOŻENIE PUBLICZNE PROJEKTU

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Nr ewid.
82.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Rawska 3	XIX / XX w.	96/141
83.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Rawska 4	I ćw. XX w.	97/141
84.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Rawska 5	I ćw. XX w.	98/141
85.	Figura św. Józefa	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Bielińskiego 26	1880 r.	99/141
86.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Rawska 10	lata 20-te XX w.	100/141
87.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Rawska 12	lata 20-te XX w.	101/141
88.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 1	I ćw. XX w.	102/141
89.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 3	I ćw. XX w.	103/141
90.	Tablica pamiątkowa Władysława Leweckiego	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 6	1944 r.	105/141
91.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 8	I ćw. XX w.	106/141
92.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 18	I ćw. XX w.	107/141
93.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 27	I ćw. XX w.	108/141
94.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 34	I ćw. XX w.	109/141
95.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 41	I ćw. XX w.	110/141
96.	Dom	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 49	lata 20-te XX w.	112/141
97.	Kapliczka	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 59	II ćw. XX w.	113/141
98.	Willa	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 71	po 1918 r.	114/141
99.	Młyn elektryczny	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 73	po 1918 r.	115/141
100.	Kuźnia	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska 44	po 1918 r.	116/141
101.	Kapliczka z figurą NMP fundacji I.H Stępniew-skich	Nowe Miasto nad Pilicą	ul. Warszawska	ok. 1926 r.	117/141
102.	Figurka N.M.P fundacji Anny Elżbiety Stummer	Nowe Miasto nad Pilicą	ul .Tomaszowska	1900 r.	118/141
103.	Kapliczka	Pobiedna	Pobiedna 30	I ćw. XX w.	119/141
104.	Krzyż przydrożny	Rosocha	Rosocha	1896 r.	120/141
105.	Kapliczka	Sacin / Rosocha		1904 r.	121/141
106.	Rzeźba murowana	Waliska	Waliska 29	XVII w.	123/141
107.	Kapliczka	Wola Pobiedzińska	Wola Pobiedzińska 17	1926 r.	125/141
108.	Krzyż przydrożny	Wola Pobiedzińska		I ćw. XX w.	126/141
109.	Krzyż przydrożny	Wólka Ligęzowska	Wólka Ligęzowska	I ćw. XX w.	127/141
110.	Młyn elektryczny	Żdżary	Żdżary 17	1917 r.	128/141
111.	Plebania	Żdżary	Żdżary 74	1929 r.	130/141
112.	Kaplica grobowa	Żdżary	Żdżary	1870 r.	131/141
113.	Dwór	Żdżary	Żdżary 75	I ćw. XX w.	132/141
114.	Ogrodzenie	Żdżary	Żdżary 84	1917 r.	133/141
115.	Chlew	Żdżary	Żdżary 84	1917 r.	134/141
116.	Wozownia	Żdżary	Żdżary 84	1917 r.	135/141
117.	Obora I	Żdżary	Żdżary 84	1917 r.	136/141
118.	Obora II	Żdżary	Żdżary 84	1917 r.	137/141
119.	Aleja kasztanowa	Żdżary	Żdżary	XIX / XX w.	138/141

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Nr ewid.
120.	Cmentarz rzymsko -katolicki w Żdżarach	Żdżary	Żdżary	XIX / XX w.	140/141
121.	Kapliczka	Żdżarki		1938 r.	141/141
		obiekty budownictwa i architektury			
		obiekty małej architektury			
		zieleń urządzona			
		obiekty techniki			

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków – GEZ Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

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

W myśl art. 13 ust 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Województwo mazowieckie nie opracowało Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych.

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

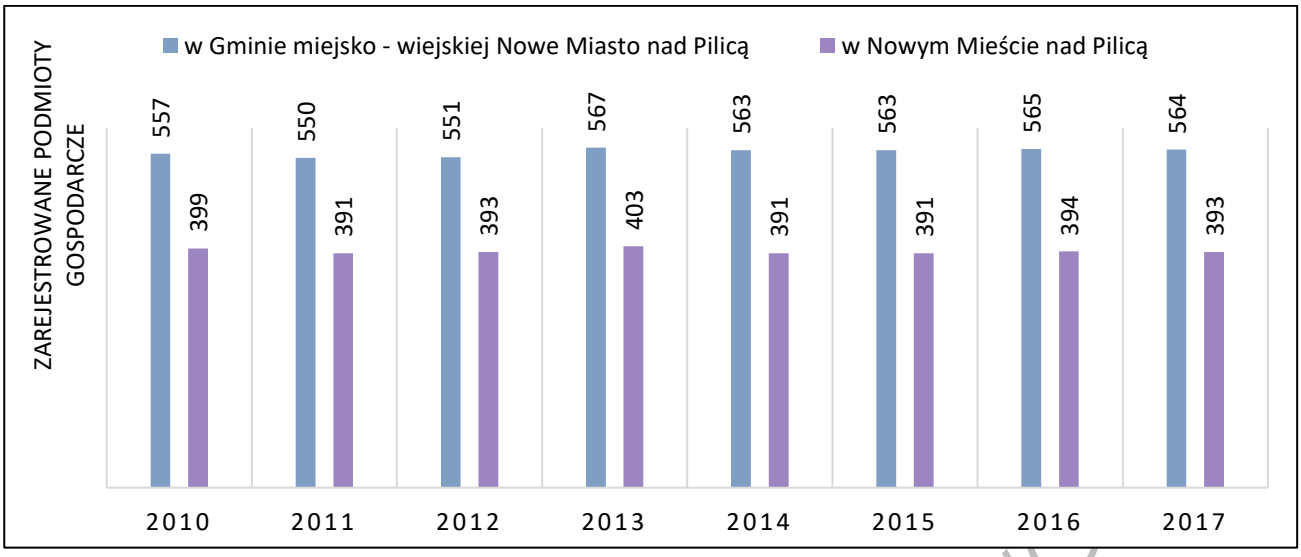
7.1. AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA

7.1.1. Przedsiębiorczość

Sytuację gospodarczą gminy kształtują funkcjonujące na jej terytorium podmioty gospodarcze. Poziom przedsiębiorczości określa ilość działających podmiotów gospodarczych w gminie oraz ich funkcjonalne zróżnicowanie.

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w gminie od 2010 r. nie ulega większym zmianom i kształtuje się na poziomie ok. 560 podmiotów gospodarczych. Przekłada się to na współczynnik przedsiębiorczości, wynoszący ok. 700 przedsiębiorstw przypadających na każde 1 000 mieszkańców. Wskaźnik przedsiębiorczości dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą jest niższy niż dla powiatu grójeckiego, dla którego wskaźnik ten wyniósł 889. Przeważająca część podmiotów gospodarczych koncentruje się w mieście, w którym jest zarejestrowanych ponda 70% wszystkich działalności prowadzonych w gminie. Średnia ilość przedsiębiorstw zarejestrowanych w mieście wynosi ok. 390.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

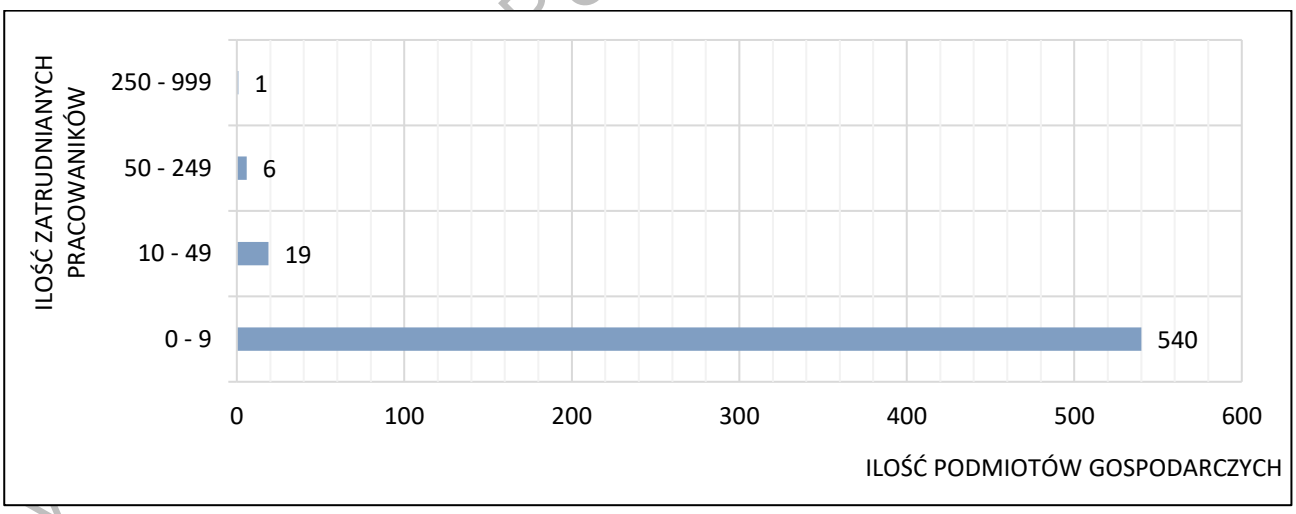


Ryc. 23. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2010 – 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Większość podmiotów prowadzących działalność na obszarze gminy w 2017 r. to mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 pracowników. Niecałe 5% firm zlokalizowanych w gminie cechuje się większym zatrudnieniem. Największymi pracodawcami w gminie Nowe Miasto nad Pilicą są:

- DITTA SERIA - producent konstrukcji stalowych, z siedzibą w Żdżarach;
- UNI PLAST – producent folii opakowaniowych z siedzibą w Sacinie;
- Folwark – producent sosów spożywczych z siedzibą w Jankowicach;
- Piekarnia-Cukiernia Smoleń - siedziba w Nowym Mieście nad Pilicą przy ul. Tomaszowskiej;
- Nowostal – producent konstrukcji stalowych z siedzibą w Domaniewicach.



Ryc. 24. Liczba funkcjonujących na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą podmiotów gospodarczych wg liczby zatrudnionych pracowników w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tab. 27. Liczba funkcjonujących na terenie gminy podmiotów gospodarczych wg formy prawnej w 2017 r.

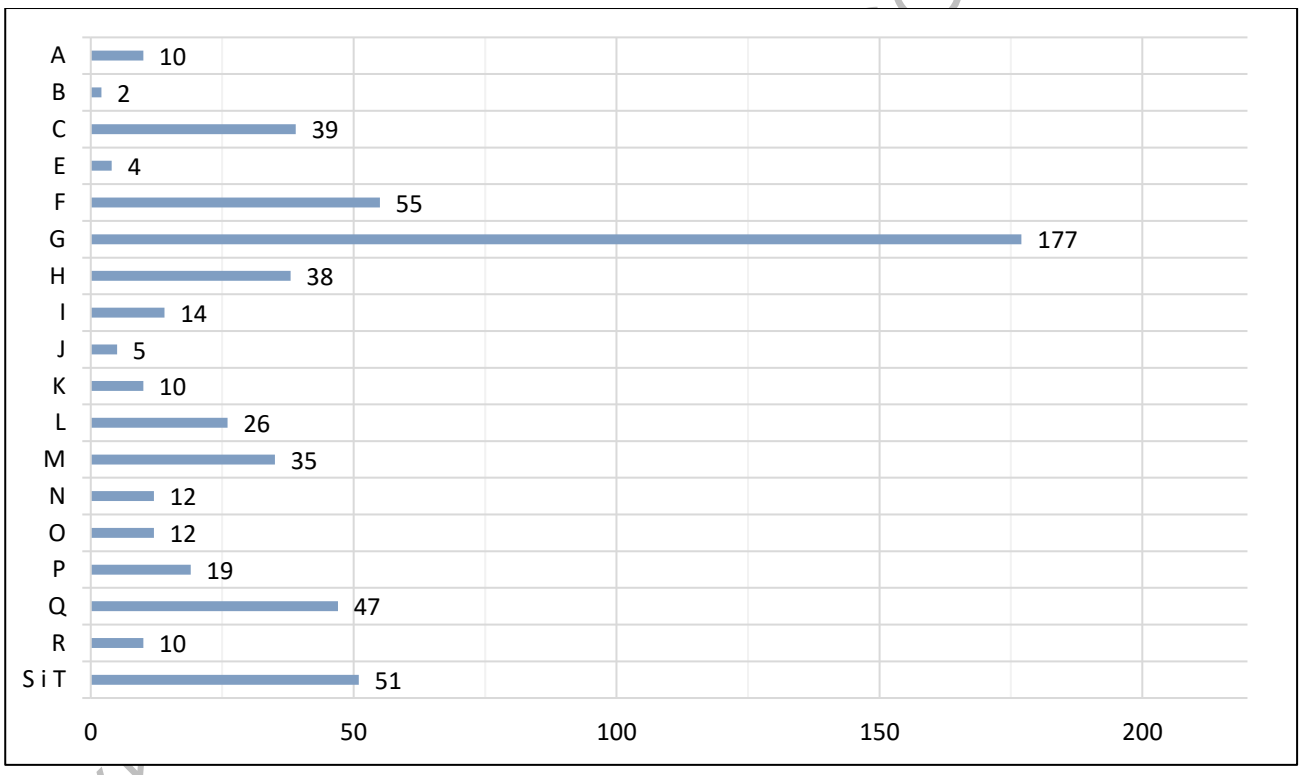
Forma prawna podmiotu gospodarczego	Ilość
sektor publiczny ogółem	18
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	13

PUBLICANEGO WO

przedsiębiorstwa państwowe	0
spółki handlowe	0
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0
sektor prywatny ogółem	**548**
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	415
spółki handlowe	24
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1
spółdzielnie	5
fundacje	3
stowarzyszenia i podobne organizacje społeczne	22

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Zdecydowana większość podmiotów działających na obszarze Gminy zalicza się do sektora prywatnego. Sektor ten stanowi ponad 95% ogólnej liczby przedsiębiorstw. Jeśli chodzi o formę prawną to najwięcej jest wśród nich osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Spółek, fundacji i firm o innej formie prawnej jest ok. 50.



Ryc. 25. Struktura funkcjonujących w Gminie Nowe Miasto nad Pilicą podmiotów gospodarczych według sekcji PKD w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Sekcje PKD 2007:

A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo

B – Górnictwo i wydobywanie

C – Przetwórstwo przemysłowe

E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją

F – Budownictwo

G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle

WYŁOŻENIE DO WGLĄDU

H – Transport i gospodarka magazynowa
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
J – Informacja i komunikacja
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne
P – Edukacja
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna
R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
S i T – Pozostała działalność usługowa

Największa liczba przedsiębiorstw funkcjonujących na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą należy według Polskiej Klasyfikacji Działalności z 2007 r. do sekcji G, zajmującej się handlem hurtowym i detalicznym oraz naprawą pojazdów i motocykli. Tego rodzaju przedsiębiorstwa stanowią 35% ze wszystkich podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy. Następne w kolejności, jeśli chodzi o liczebność, są przedsiębiorstwa budowlane, stanowiące ok. 9% ogółu.

Sytuacja gospodarcza gminy jest stabilna. Do zwiększenia liczby działalności gospodarczych przyczynić może się włączenie części jej terenu do Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN". Nowe przedsiębiorstwa mogą pojawić się również na terenach przeznaczonych pod tego typu zabudowę w sąsiedztwie Centralnej Magistrali Kolejowej.

7.1.2. Strefy przemysłowe i tereny inwestycyjne

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie ma koncentracji obszarów zagospodarowania związanego z szeroko rozumianą aktywnością gospodarczą. Gmina nie jest obszarem koncentracji przemysłu, jej rolniczo-turystyczny charakter wpływa na ograniczenie lokalizacji wielopowierzchniowych terenów produkcyjnych. W obszarze gminy funkcjonuje kilka większych przedsiębiorstw, zlokalizowanych w różnych miejscowościach.

W obszarze miasta Nowe Miasto nad Pilicą jest zlokalizowana Specjalna Strefa Ekonomiczna, obejmująca tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługi. Obszar obejmuje 15 ha, położonych na północny-zachód od miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie wojskowych terenów zamkniętych.

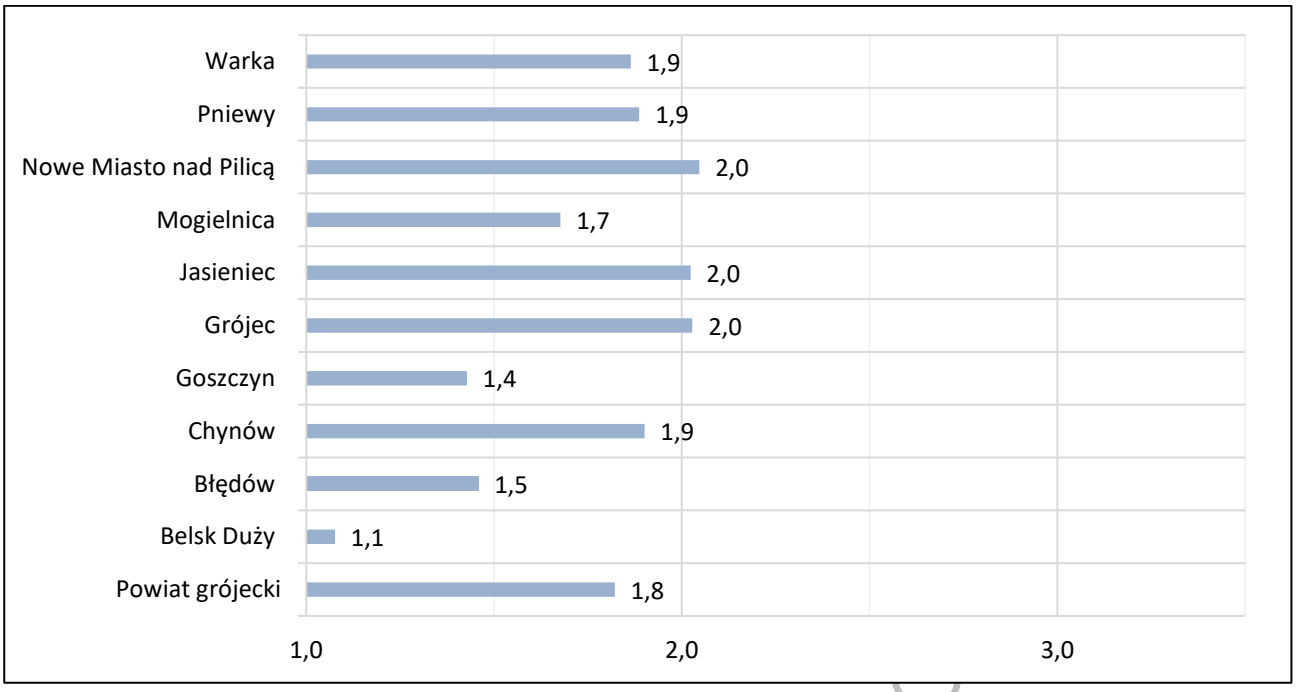
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Fot. 14. Specjalna Strefa Ekonomiczna w Nowym Mieście nad Pilicą
Źródło: Centrum Obsługi Inwestora i Eksportera województwa mazowieckiego.

7.2. GRUPY RYZYKA ZAWODOWEGO - BEZROBOCIE

Podmioty gospodarcze prowadzące swoją działalność na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą kształtują liczbę miejsc pracy dostępnych dla mieszkańców tego obszaru. Niewielka ich liczba może przyczynić się do wielu problemów natury społecznej lub masowych migracji poza granice gminy. Odwrotna sytuacja – duża podaż atrakcyjnych miejsc pracy, spowoduje prawdopodobnie napływ nowych mieszkańców, a co za tym idzie, gospodarczy rozwój gminy.

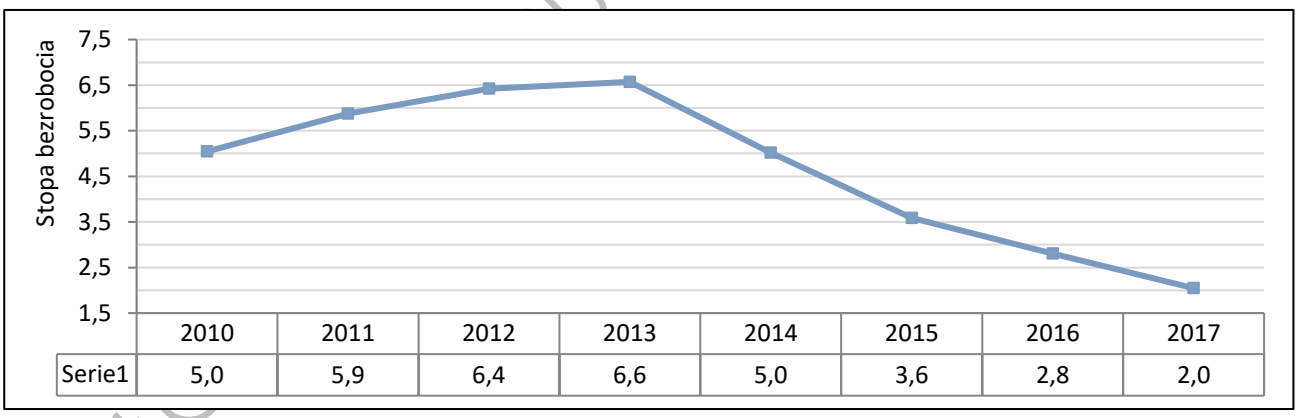
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO



Ryc. 26. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminach powiatu grójeckiego w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W 2017 r. w gminie Nowe Miasto nad Pilicą bezrobotnymi pozostawało 2% ludności w wieku produkcyjnym. Podobnie wskaźnik kształtował się w innych gminach powiatu, wyjątkiem są gminy: Belsk Duży (1,1), Goszczyn (1,4) i Błędów (1,5). Wskaźnik dla Nowego Miasta nad Pilicą jest nieznacznie większy od uśrednionego wskaźnika dla powiatu grójeckiego (1,8).



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Serie1	5,0	5,9	6,4	6,6	5,0	3,6	2,8	2,0

Ryc. 27. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Nowe Miasto nad Pilicą w latach 2010 – 2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W latach 2010 – 2017 odsetek bezrobotnych osób w wieku produkcyjnym ulegał poważnym wahaniom. Do 2013 r. następował jego wzrost do poziomu 6,6%, co tłumaczyć można, zapoczątkowanym we wcześniejszych latach, kryzysem gospodarczym. Po tym okresie tendencja uległa zupełnej zmianie. W ciągu dwóch lat wartość analizowanego wskaźnika spadła do poziomu niższego niż ten przed 2011 r., osiągając wartość 3,6 i w dalszym ciągu spadała. Biorąc pod uwagę obecną sytuację demograficzną oraz stan rynku pracy w Polsce, zmniejszanie się tego wskaźnika w kolejnych latach jest prawdopodobne.

Tab. 28. Bezrobotni zarejestrowani w Gminie Nowe Miasto nad Pilicą wg płci w latach 2010 - 2017

Wskaźnik	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ogółem	266	306	331	334	251	175	135	97
Mężczyźni	150	175	194	196	156	113	72	53
Kobiety	116	131	137	138	95	62	63	44

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Wśród zarejestrowanych bezrobotnych mieszkańców Gminy nieznacznie przeważają mężczyźni. Niezależnie od spadającej ogólnej liczby osób bez pracy, stanowią oni obecnie ok. 55% tej grupy. Ogólny stan rynku pracy w gminie Nowe Miasto nad Pilicą można uznać za zadowalający. Pomimo nienajlepszej sytuacji na tle pozostałych gmin powiatu grójeckiego, następuje znaczna poprawa jeśli chodzi o poziom bezrobocia. Do jego zmniejszenia w kolejnych latach może dojść za sprawą nowych inwestycji na terenie podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej oraz pozostałych terenów przygotowanych do stworzenia na nich miejsc pracy. W kwestii tworzenia nowych stanowisk pracowniczych w Nowym Mieście nad Pilicą nie bez znaczenia pozostają otwarcie wojskowego ośrodka szkoleniowego na terenie tutejszego lotniska.

7.3. WARUNKI MIESZKANIOWE

Poprawa warunków mieszkaniowych jest zjawiskiem występującym w Polsce od wielu lat. Z roku na rok średnia powierzchnia polskiego mieszkania coraz bardziej zbliża się do średniej europejskiej. Występująca także w szerszej - krajowej skali tendencja do zwiększania podaży mieszkań, odnajduje swoje odzwierciedlenie na obszarze Gminy. Stan mieszkalnictwa jest jednym z ważniejszych aspektów wpływających na jakości życia mieszkańców Gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Zmiany zachodzące w zasobie mieszkaniowym Gminy przyczyniają się do poprawy warunków bytowych zamieszkującej tu ludności.

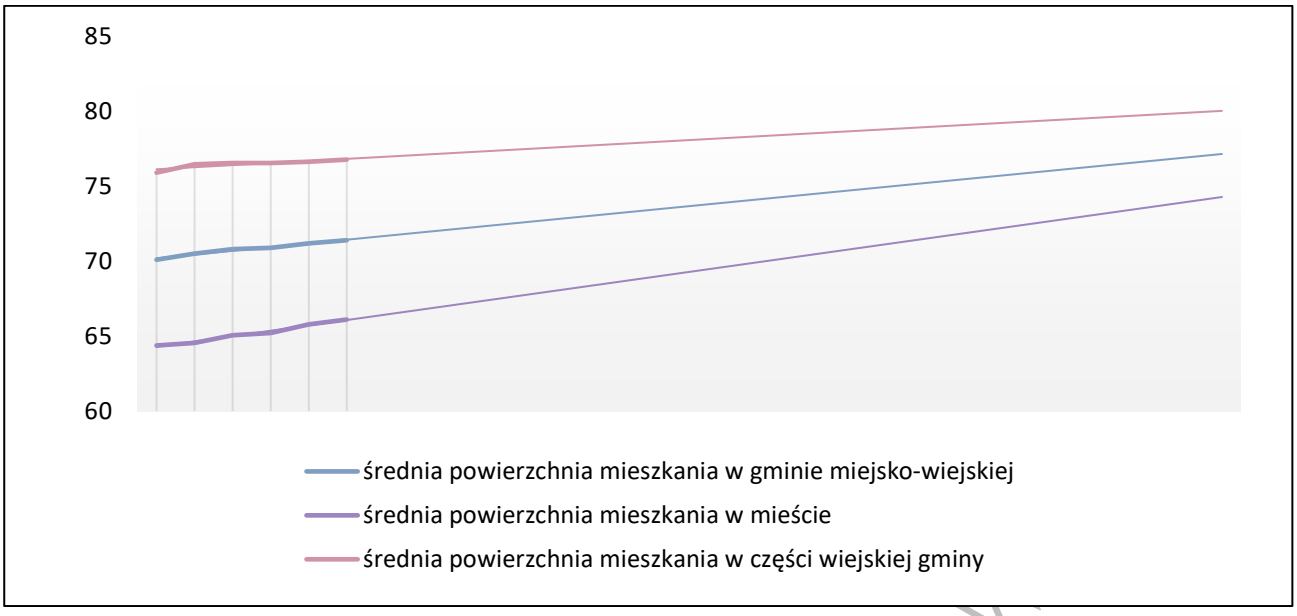
Tab. 29. Zasoby mieszkaniowe w Gminie Nowe Miasto nad Pilicą w latach 2010 - 2017

Wskaźnik	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
liczba mieszkań [szt.]	3 090	3 102	3 112	3 117	3 125	3 135	3 145	3 164
całkowita powierzchnia mieszkań [m^2]	216 670	218 673	220 297	220 908	222 465	223 917	225 396	228 184
średnia powierzchnia mieszkania [m^2]	70,12	70,49	70,79	70,87	71,19	71,42	71,67	72,1
liczba osób na 1 mieszkanie [os.]	2,71	2,67	2,63	2,60	2,57	2,53	2,51	2,49
średnia powierzchnia mieszkania przypadająca na 1 osobę [m^2]	25,9	26,4	26,9	27,3	27,7	28,2	28,5	29,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Na przestrzeni lat 2010 – 2017 zaobserwować można wzrost zarówno liczby mieszkań dostępnych na terenie gminy (przyrost o 74 nowe mieszkania), jak i zwiększenie metrażu mieszkań (wzrost o 1,03 m). Powiększający się zasób mieszkaniowy przekłada się bezpośrednio na polepszenie jakości życia. Pozytywnymi zmianami w tym zakresie są: coraz większa średnia powierzchnia mieszkań, średnia powierzchnia mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę oraz zmniejszanie się liczby osób zajmujących 1 lokal mieszkalny.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 28. Prognoza średniej powierzchni mieszkań w gminie Nowe Miasto nad Pilicą

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Powyższy wykres przedstawia prognozowaną średnią powierzchnię mieszkania na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą na najbliższe lata, w oparciu o trend wynikający z wielkości wskaźnika z lat wcześniejszych. Ze zgromadzonych danych wynika, iż metraż lokali mieszkalnych położonych w Nowym Mieście będzie zwiększał się szybciej niż ten występujący na obszarze wiejskim gminy. Stopniowo oba wskaźniki będą ulegały zrównaniu i w 2045 r. osiągną średnią wartość ok. 79 m^2. Z wykresu wynika, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię mieszkaniową w gminie będzie rosło co powinno przełożyć się na stały ruch w sferze budownictwa mieszkaniowego.

Tab. 30. Wyposażenie mieszkań w instalacje w latach 2010-2017

Obszar	Instalacje	Dostęp w mieszkaniach (%)							
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
miasto	wodociąg	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4	97,4
	łazienka	90,1	90,1	90,1	90,1	90,2	90,2	90,2	90,3
	centralne ogrzewanie	79,7	79,7	79,8	79,8	80,0	80,1	80,1	80,2
obszar wiejski	wodociąg	74,3	74,5	74,5	74,6	74,6	74,7	74,8	75,5
	łazienka	56,9	57,1	57,3	57,4	57,4	57,5	57,7	58,0
	centralne ogrzewanie	41,0	41,3	41,5	41,6	41,7	41,9	42,2	42,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Poprawie ulegają także warunki mieszkaniowe pod względem zaopatrzenia mieszkań w instalacje techniczne. Już w 2010 r. na terenie Nowego Miasta blisko 100% lokali wyposażonych było w dostęp do bieżącej wody. Większość z nich posiadała również łazienkę oraz centralne ogrzewanie. Mieszkania położone na obszarze wiejskim gminy są ogólnie gorzej wyposażone. Trzy na cztery z nich są co podłączone do wodociągu, ale tylko ok. 57% posiada łazienkę. Z centralnego ogrzewania korzysta prawie 43% takich mieszkań.

Jako zadanie władz gminy należy wskazać zatem kontynuację działań mających na celu poprawę warunków mieszkaniowych. Podejmowane przedsięwzięcia powinny uwzględniać zwłaszcza

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO

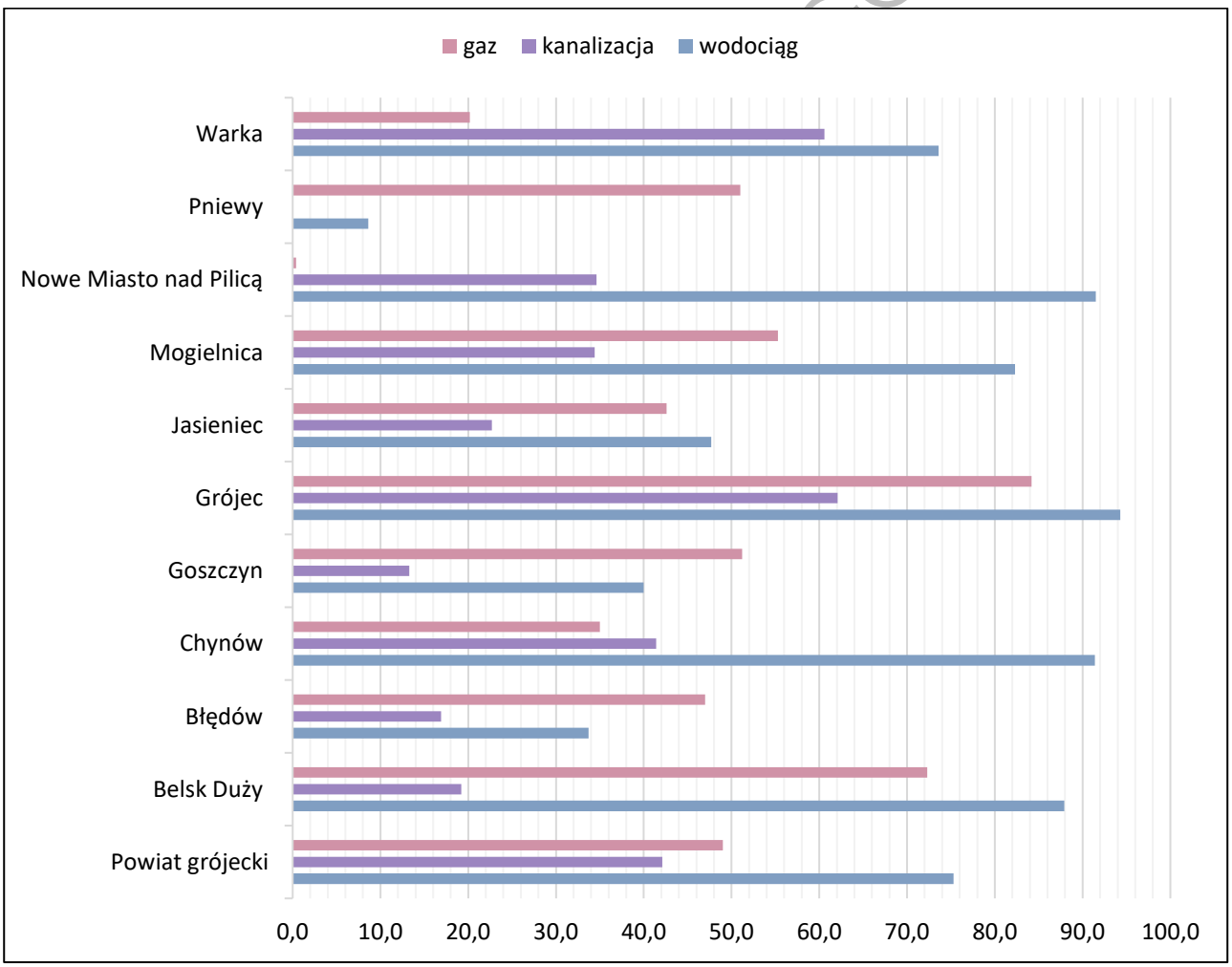
wyposażenie kolejnych obszarów gminy w poszczególne media. Osiągnięta w ten sposób poprawa jakości życia może zahamować dotykające gminę, niekorzystne procesy demograficzne.

Tab. 31. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2007-2017

Obszar	Rodzaje instalacji	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
część miejska	wodociąg	86,5	87,9	87,9	88,0	89,1	89,1	89,1	99,9	99,9	99,9	99,9
	kanalizacja	68,1	68,1	68,2	68,2	69,1	69,2	69,2	70,7	70,7	70,9	71,0
	gaz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,8
część wiejska	wodociąg	59,6	60,1	63,2	63,4	65,7	65,7	65,9	83,3	83,4	83,4	83,4
	kanalizacja	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	gaz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Jednym ze wskaźników określających standard życia mieszkańców jest dostęp mieszkań do poszczególnych instalacji. Na terenie miejskim z wodociągu korzysta 99,9 % mieszkańców, z kanalizacji 71,0% a z gazu zaledwie 0,8%. Sytuacja odmiennie przedstawia się w terenach wiejskich, gdzie z wodociągu korzysta 83,4% ludności, a z kanalizacji oraz sieci gazowej 0,0%.



Ryc. 29. Udział osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców gminy na tle powiatu w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Rozpatrując wskaźnik udziału osób korzystających z instalacji w ogólnej liczbie mieszkańców, w odniesieniu do terenu gmin (bez rozróżnienia na tereny miejskie i wiejskie), Nowe Miasto nad Pilicą ma jeden z najwyższych wskaźników osób korzystających z wodociągu względem gmin powiatu grójeckiego. Wskaźnik osób korzystających z sieci kanalizacyjnej osiąga niższy poziom niż średnia tego wskaźnika określona dla powiatu grójeckiego.

7.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna (system infrastruktury społecznej) to zespół instytucji i usług, zaspakajających w zorganizowany sposób ludzkie potrzeby w dziedzinie prawa, bezpieczeństwa, kształcenia, oświaty, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia i budownictwa mieszkaniowego.

7.4.1. Administracja

Obsługę administracyjną gminy zapewnia Urząd Miasta i Gminy w Nowym Mieście nad Pilicą oraz instytucje powiatowe w Grójcu i instytucje wojewódzkie w Warszawie.

7.4.2. Wychowanie i edukacja

Na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą funkcjonują następujące placówki oświaty i wychowania: jeden żłobek samorządowy, cztery placówki przedszkolne, dwie szkoły podstawowe, jedno gimnazjum, dwie szkoły średnie i szkoła specjalna. Większość tych placówek siedzibę ma w Nowym Mieście nad Pilicą, niewielka ich część (szkoła i przedszkole) mieści się w największym gminnym ośrodku wiejskim – Żdżarach.

W ramach wychowania przedszkolnego w gminie funkcjonują:

- **Żłobek Samorządowy w Nowym Mieście nad Pilicą** - mieści się w budynku po byłym Ognisku Pracy Pozaszkolnej, przy ulicy Tomaszowskiej, opieką żłobkową objętych jest 20 dzieci.
- **Niepubliczne Przedszkole „Aduś”,**
- **Niepubliczne Przedszkole „Paula”,**
- **Oddział Przedszkolny przy Publicznej Szkole Podstawowej im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nowym Mieście nad Pilicą,**
- **Oddział Przedszkolny przy Publicznej Szkole Podstawowej w Żdżarach.**

Tylko dwa – z działających tu przedszkoli – są placówkami publicznymi. Największą ilością miejsc dysponuje przedszkole niepubliczne „Paula” (uczęszcza do niego ok. 80 dzieci), nieco mniejszy jest oddział Przedszkolny przy Szkole Podstawowej im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (ok. 60 dzieci). Pozostałe placówki należą do mniejszych, zapewniają miejsce dla ok. 20 dzieci.

Obecnie w gminie funkcjonuje sześć gminnych placówek oświatowych, realizujących zadania w zakresie wychowania i edukacji:

1. Szkoły podstawowe (placówki publiczne, zapewniające miejsce dla ok. 440 dzieci, przy czym aż 80 % uczniów uczęszcza do szkoły znajdujące się w Nowym Mieście nad Pilicą):

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nowym Mieście nad Pilicą,

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

– Publiczna Szkoła Podstawowa w Żdżarach.

2. Gimnazjum:

– Publiczne Gimnazjum im. Karola Wojtyły w Nowym Mieście nad Pilicą (szkoła publiczna, zapewniająca miejsce dla ok. 170 dzieci, w związku jednak z przewidywana reformą systemu edukacyjnego placówka ta zostanie w najbliższym czasie zlikwidowana)

3. Szkoły średnie:

– Liceum Ogólnokształcące w Nowym Mieście nad Pilicą,
– Centrum Kształcenia Zawodowego ZDZ w Nowym Mieście nad Pilicą.

4. Szkoła specjalna:

– Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Nowym Mieście nad Pilicą (do placówki w 2015 r. uczęszczało aż 119 osób i jest to przede wszystkim młodzież niepełnosprawna intelektualnie; w Ośrodku Szkolno – Wychowawczym działa: Szkoła Podstawowa, Gimnazjum i Szkoła Przysposabiająca do Pracy, funkcjonuje tu także Oddział Przedszkolny)

Obie, działające na terenie gminy, szkoły średnie stanowią placówki publiczne. Obie są też zlokalizowane na terenie Nowego Miasta. Większym zainteresowaniem cieszy się Centrum Kształcenia Zawodowego (ok. 200 uczniów). Zakłady Doskonalenia Zawodowego oferują usługi edukacyjne, na które składają się szkoły dla młodzieży i dorosłych, kursy i szkolenia, a także Technikum Zawodowe. Centrum Kształcenia Zawodowego oferuje naukę w kilkudziesięciu zawodach, a organizuje także praktyki zawodowe, w tym praktyki zagraniczne. Liceum Ogólnokształcące oferuje klasy w kilku profilach, z możliwością wyboru przedmiotu rozszerzonego (w tym przedmioty innowacyjne np. podstawy prawa i prewencji oraz pierwsza pomoc przedmedyczna z elementami ratownictwa), uczęszcza do niego jednak ponad dwa razy mniejsza liczba uczniów. O takim stanie przesądzać może utrudniony dostęp do szkolnictwa wyższego dla osób pochodzących z obszarów wiejskich – kolejny problem, którego rozwiązanie nie leży w gestii samorządu lokalnego.

7.4.3. Upowszechnianie kultury, stowarzyszenia i organizacje społeczne

Zadania z zakresu kultury na terenie gminy realizują następujące placówki:

– Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Nowym Mieście nad Pilicą,
– Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna,
– Muzeum Regionalne w Nowym Mieście nad Pilicą (utworzone w 1960 r., jego założycielem był Stanisław Tkacz, zbiory muzeum liczą ponad 1000 eksponatów z dziedziny archeologii, geologii etnografii, numizmatyki oraz historii regionu i samego miasta)

Obok wymieniony powyżej placówek, działa tu także kilka stowarzyszeń i organizacji:

– Koło Gospodyń Wiejskich „Bielinianki”,
– Towarzystwo Przyjaciół Nowego Miasta nad Pilicą,
– Fundacja na rzecz Oświaty i Wychowania „Anioły Miast”,
– Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Nowomiejskiej,
– Stowarzyszenie Działań Lokalnych Młyn.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

7.4.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy usługi z zakresu opieki medycznej świadczy przede wszystkim Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, zlokalizowany przy ul. Tomaszowskiej 43. Na Zakład składają się:

- oddziały szpitalne: chirurgiczny, wewnętrzny, dziecięcy, neonatologiczny, położniczo-ginekologiczny (liczące 125 łóżek rzeczywistych),
- dwie przychodnie rejonowe,
- poradnie specjalistyczne,
- jeden gminny ośrodek zdrowia,
- dwa wiejskie ośrodki zdrowia,
- oddział pomocy doraźnej.

Swym zasięgiem terytorialnym Zakład obejmuje: miasto i gminę Nowe Miasto nad Pilicą, Drzewicę, Mogielnicę oraz gminy: Odrzywół, Klwów, Potworów i Sadkowice.

Na terenie gminy działa także Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, przy której funkcjonuje Punkt Pomocy Psychologicznej, a w samym mieście znajdują się co najmniej dwie apteki.

Służba zdrowia – mimo iż stanowi bardzo ważny element infrastruktury społecznej – boryka się z licznymi problemami: długi czas oczekiwania na wizytę u specjalisty, brak dostępu do badań, brak specjalistów, niewydolny system finansowania placówek i wiele, wiele innych. Fatalnej organizacji opieki medycznej można by, z powodzeniem, poświęcić odrębne opracowanie. Problem ten jednak dotyczy całego kraju, a sytuacja gminy w niczym się – pod tym względem – nie różni od sytuacji wszystkich innych polskich gmin. Jej poprawa zdecydowanie nie leży w gestii samorządów lokalnych, uzależniona jest przede wszystkim od decyzji podejmowanych na szczeblu krajowym.

Jednostką organizacyjną realizującą zadania z zakresu pomocy społecznej dla mieszkańców gminy i miasta jest Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ośrodek działa na terenie miasta, niestety liczba osób korzystających ze świadczeń MGOPS utrzymuje się na dość wysokim poziomie (ponad 600 osób w roku 2015). Na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą funkcjonują także dwa Domy Pomocy Społecznej (teren miasta), zapewniające opiekę osobom starszym oraz przewlekle chorym.

Tab. 32. Ogólna charakterystyka jednostek szkolnych w 2017 r.

Szkolnictwo	Jednostki ogółem	Odziały w szkołach	Liczba uczniów	Absolwenci
Podstawowe	4	33	485	-
Gimnazjalne	0	9	116	62
Ponadgimnazjalne i policealne	3	24,92	325	96

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

7.4.5. Kultura fizyczna

W zakresie infrastruktury sportowej mieszkańcy gminy mają do dyspozycji

- stadion miejski,
- hala sportowo-widowiskowa,
- boisko wybudowane w ramach programu "Moje boisko - Orlik 2012" (w skład kompleksu wchodzą: boisko piłkarskie, boiska do gry w siatkówkę i koszykówkę oraz kort ziemny).

Na terenie gminy działa także klub sportowy KS Pilica Nowe Miasto nad Pilicą (oficjalna nazwa to Ognisko Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej Pilica Nowe Miasto nad Pilicą) oraz Stowarzyszenie „Biegiem przez Polskę”.

Coraz większą popularnością cieszą się spływy kajakowe organizowane na rzekach: Pilicy i Drzewiczce (organizują je trzy ośrodki), działa tu także ośrodek jazdy konnej. Zarówno spływy kajakowe, jak turystyka konna są formami rekreacji, z których znacznie częściej korzystają przyjezdni (rzadziej mieszkańcy), stanowią zatem takie formy aktywności, które warto wykorzystać w promocji turystycznej obszaru.

7.5. ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

Jednym z rozwijających się na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą sektorów gospodarki jest turystyka. Ze względu na nieco peryferyjne, aczkolwiek bardzo malownicze położenie oraz wysokie walory przyrodnicze, ta część regionu jest idealnym miejscem do lokalizowania usług związanych z rekreacją oraz wypoczynkiem. Turystyczny potencjał gminy wzmacniają dodatkowo liczne obiekty zabytkowe położone w jej granicach.

Poza zwiedzaniem na pieszo oraz na rowerze, przepływające przez teren gminy rzeki dają możliwość obcowania z przyrodą również poprzez spływy kajakowe wzdłuż dwóch zorganizowanych tras:

- na rzece Pilicy: odcinek Nowe Miasto – Tomczyce – szlak łatwy o długości około 8 km,
- na rzece Drzewiczce: odcinek Odrzywół – Żdżarki – szlak trudny o długości około 8 km.

Jednak zwiedzanie położonych na terenie gminy miejscowości oraz podziwianie okolicznej fauny i flory to nie jedyne atrakcje jakie są dostępne dla odwiedzających Nowe Miasto nad Pilicą. Prowadzący hotele, pensjonaty i gospodarstwa agroturystyczne, organizują spływy kajakowe oraz zapewniają możliwość m.in. jazdy konnej, gry w paintball, uprawiania sportów wodnych, np. wakeboardingu czy łowienia ryb. Rozszerzająca się oferta turystyczna obejmuje również organizacje wyjazdów służbowych oraz konferencji a także zabiegi spa i wellness.

Na przystosowanie gminy do przyjęcia ruchu turystycznego składają się również elementy infrastruktury turystycznej takie jak: baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe oraz obiekty kultury.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Tab. 33. Turystyczne obiekty noclegowe na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą w latach 2008 – 2015 r.

Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
obiekty ogółem	1	1	2	2	3	3	3	3
Obiekty całoroczne	1	1	2	2	2	2	2	2
Miejsca noclegowe ogółem	8	8	53	55	69	58	58	74
Miejsca noclegowe całoroczne	8	8	53	55	55	55	55	61
Turyści ogółem	161	89	2 174	3 914	4 611	4 691	4 370	4 981
Udzielone noclegi ogółem	1757	461	3 615	6 055	6 120	5 783	5 807	6 240

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Wg. danych GUS, w lipcu 2015 r. na terenie gminy zlokalizowane były 3 obiekty noclegowe (2 całoroczne) dysponujące 148 miejscami (w tym 133 całorocznymi).

Na bazę hotelową gminy Nowe Miasto nad Pilicą składają się m.in.:
- ośrodek wypoczynkowy *Safari - Smak Przygody* w Domaniewicach,
- *Dworek nad Pilicą* w Wólce Magierowej,
- *Goldcar - spływy kajakowe i noclegi* w miejscowości Góra,
- *Agroturystyka Wiktoria* w Gostomii,
- *Gospodarstwo Agroturystyczne Madam* w Bełku,
- hotel *Łejkówka* w Wólce Magierowej,
- *Ranczo za Bocianem* w Prosnej,
- hotel *Leo* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- *Agroturytyka Eden* w Wólce Magierowej.

Natomiast w zakresie bazy gastronomicznej należy wymienić przede wszystkim:
- restaurację *Leo* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- pizzerię *Bazylia i Miód* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- bar i smażalnię ryb Łejkówka w Wólce Magierowej,
- bar i smażalnię ryb *Pod Wyciśniętą Cytryną* w Wólce Magierowej,
- bar *Arj Thang Long* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- salę bankietową *H&K Wasiak* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- food truck *Fat Pig* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- bar *Jesz Jak Chcesz* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- bar *Casino* w Nowym Mieście nad Pilicą,
- restauracje w *Dworku nad Pilicą* w Wólce Magierowej,
- smażalnię ryb *Gostomka* w miejscowości Gostomia,
- bar *Na Zakręcie* w Nowym Mieście nad Pilicą.

7.5.1. Szlaki turystyczne

Doliny Pilicy oraz Drzewiczki, a także położone w ich otoczeniu kompleksy leśne, zachęcają do pieszych wędrówek i rowerowych wycieczek. W celu wskazania turystom miejsc w regionie wartych

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

szczególnej uwagi wyznaczono wiele szlaków turystycznych, z których odcinki przebiegają przez teren gminy Nowe Miasto nad Pilicą, łącząc przy okazji największe jej atrakcje. Są to:

- **szlak rowerowy Nowe Miasto nad Pilicą – Świdno – Nowe Miasto nad Pilicą**: łączący główny ośrodek gminy z rezerwatem Tomczyce oraz okolicami miejscowości Łęgonice, na jego trasie możliwe jest zwiedzenie Nowego Miasta nad Pilicą, podziwianie walorów przyrodniczych terenów nadpilicznych i terenów wspomnianego rezerwatu oraz zabytków XVIII i XIX-wiecznej architektury. Trasa ma długość 44 km, a stopień trudności jej pokonania można uznać za łatwy, z utrudnieniami na odcinkach drogi piaszczystej,
- **szlak rowerowy Klwów – Nowe Miasto nad Pilicą**: krótka, 12 kilometrowa trasa składająca się z dróg asfaltowych, umożliwiający poznanie walorów ziemi klwowskiej oraz śladów kultury przeworskiej, a także zwiedzenie Nowego Miasta nad Pilicą,
- **szlak rowerowy Nowe Miasto nad Pilicą – szlak Partyzancki**: podróżując wzdłuż tej trasy można zwiedzić Nowego Miasto nad Pilicą, podziwiać walory przyrodniczo-historyczne ziemi odrzywolskiej, a także odnaleźć ślady powstań i wojen. Trasa ma długość 23 km, a stopień jej trudności oceniany jest jako łatwy,
- **szlak rowerowy Nieznamierowice – Łęgonice (przez Odrzywół) do Nowego Miasta nad Pilicą**: na szlaku możliwe jest podziwianie walorów przyrodniczych obszarów leżących wzdłuż Drzewiczki i nadpilicznych terenów Myślakowic i Łęgonic Małych oraz zwiedzanie zabytków sakralne w gminie Odrzywół. Trasa zaliczana do łatwych. Jest ona w całości asfaltowa, a jej długość to 28 km,
- **szlak rowerowy Łęgonice Małe – Nieznamierowice (przez Potworów):** najdłuższy (54 km) i przez to najbardziej wymagający z wymienionych szlaków, na jego trasie znajdują się Łęgonice Małe, wsie leżące w Puszczy Pilickiej oraz miejscowość Potworów. W trakcie wycieczki możliwy również odpoczynek nad zalewem w Rdzuchowie oraz zwiedzanie dworu i parku w Rusinowie,
- **niebieski szlak pieszy MZ-5216 łączący Domaniewice i Nowe Miasto nad Pilicą** o długości 12,4 km.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

8.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wbudowano wał przeciwpowodziowy,

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględniono, w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z częścią graficzną Studium:

- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 1%.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, są przedstawiane na mapach zagrożenia powodziowego. W niniejszym dokumencie obszary te zostały uwzględnione, zgodnie z częścią graficzną Studium i odpowiednio do skali opracowania.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w dolinie rzeki Pilicy i Drzewiczki, jest zlokalizowana zabudowa. Ponadto obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (obejmujące cały obszar gminy Nowe Miasto nad Pilicą) przewidują nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, w tym m.in. pod zabudowę letniskową, turystyki i rekreacji. Część z tych terenów stanowią tereny przewidziane pod zainwestowanie na etapie, już nieobowiązującego, Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

8.2. OBSZARY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE SUSZ

8.2.1. Ryzyko wystąpienia suszy

Susza jest zjawiskiem ciągłym o zasięgu regionalnym i oznacza dostępność wody poniżej średniej w określonych warunkach naturalnych. Suszą nazywa się nie tylko zjawiska ekstremalne, ale wszystkie, które występują w warunkach mniejszej dostępności wody dla danego regionu. Susza jest również naturalnym zagrożeniem, o charakterze regionalnym, wywołanym głównie niedoborem opadu w połączeniu z innymi sprzyjającymi czynnikami (*Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB*). Susza jest obecnie, obok powodzi, jednym z głównych zagrożeń związanych z wodą a jednocześnie jest zjawiskiem najbardziej złożonym, gdyż dotyczy nie tylko spadku dostępności wody, ale również niesie ze sobą zagrożenie w postaci negatywnych skutków społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W zależności od występujących czynników wpływających na rozwój intensywności i zasięgu suszy, możemy mówić o czterech typach: susza atmosferyczna, rolnicza, hydrologiczna, hydrogeologiczna (*PPSS Region Wodny Środkowej Wisły*).

Przeciwdziałanie skutkom suszy jest zadaniem organów administracji rządowej i samorządowej. Głównymi dokumentami planistycznymi w tym zakresie są: Plany przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych oraz Plany przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne za przygotowanie planów przeciwdziałania skutkom suszy w dorzeczach jest odpowiedzialny Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej natomiast za przygotowanie planów przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych są odpowiedzialni dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona w regionie wodnym Środkowej Wisły, dla której został sporządzony **Plan przeciwdziałania skutkom suszy**, przyjęty obwieszczeniem nr 1/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o przygotowaniu (przyjęciu) planów przeciwdziałania skutkom suszy w regionach wodnych Środkowej Wisły, Łyny i Węgorapy, Niemna, Świeżej i Jarf.

Zgodnie z ww. PPSS Środkowej Wisły – gmina Nowe Miasto nad Pilicą stanowi obszar narażony na występowanie typów susz zidentyfikowanych jako silne i ekstremalne. W regionie środkowym większość obszarów (42,5%) zaklasyfikowano jako zagrożone występowaniem suszy w stopniu znacznym jednak niewiele mniej stanowią obszary, gdzie zidentyfikowany poziom zagrożenia suszą jest wysoki (38,7%). W zlewni Pilicy – do której przynależy gmina Nowe Miasto nad Pilicą - stwierdzono wysoki poziom zagrożenia wystąpieniem suszy III i IV kategorii – wskaźnik ten przekroczył 40%.

Tab. 34. Udział obszarów zagrożonych występowaniem suszy w zlewni bilansowej – Zlewnia Pilicy

Zlewnia bilansowa	Poziom zagrożenia występowania suszy (%)				
Nazwa / Kod	0	1	2	3	4
Zlewnia Pilicy / WA07	0,0	14,3	39,3	40,3	6,1

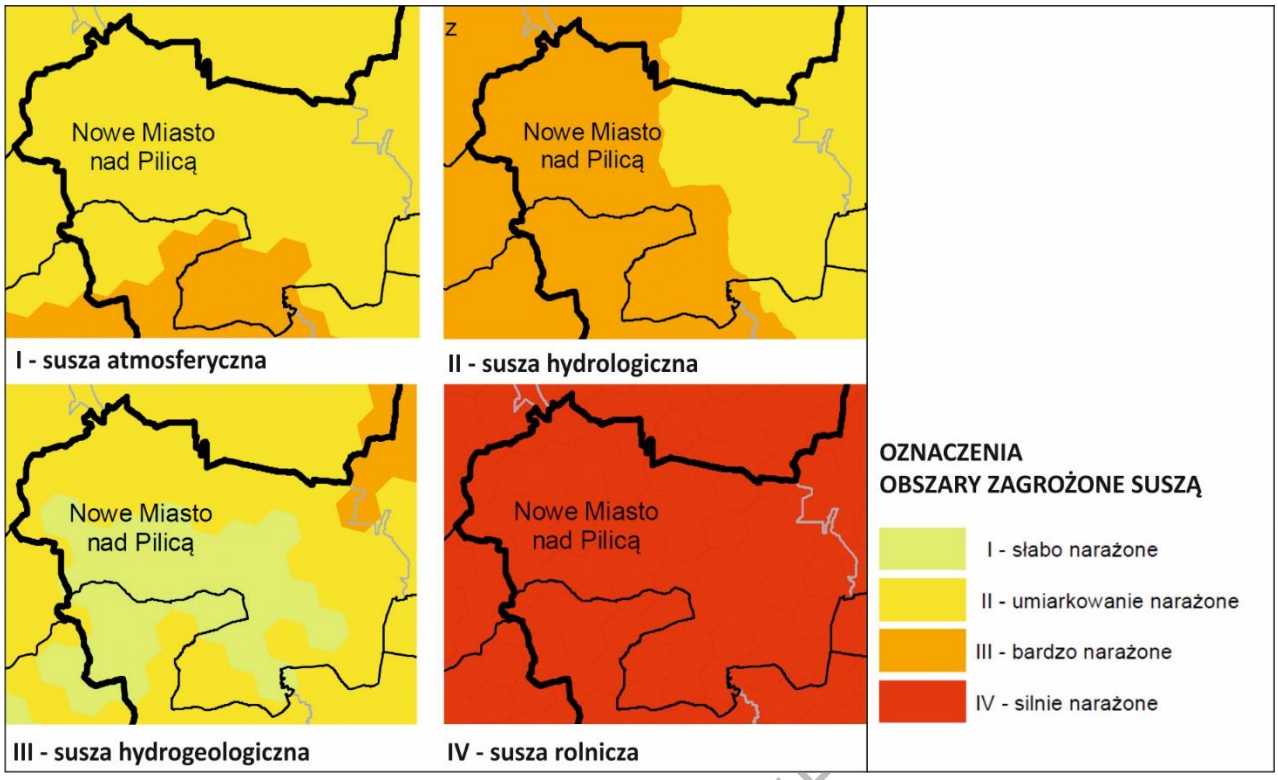
Źródło: opracowanie własne na podstawie PPSS regionu wodnego Środkowej Wisły, PGW Wody Polskie RZGW w Warszawie, 2017.

Tab. 35. Stan zagrożenia suszą w gminie Nowe Miasto nad Pilicą

Procent powierzchni gminy Nowe Miasto nad Pilicą o danym poziomie zagrożenia występowaniem susz				
BRAK	**UMIARKOWANY**	**ZNACZNY**	**WYSOKI**	**BARDZO WYSOKI**
0,00	30,3	55,7	9,1	4,8
Procent powierzchni gminy Nowe Miasto nad Pilicą w danej klasie zagrożenia występowaniem suszy				
I	**II**	**III**	**IV**	
SUSZY ATMOSFERYCZNEJ				
0,0	86,3	13,7	0,0	
SUSZY HYDROLOGICZNEJ				
0,0	31,8	68,2	0,0	
SUSZY ROLNICZEJ				
0,0	0,0	0,0	100,0	
SUSZY HYDROGEOLOGICZNEJ				
0,0	38,2	55,3	6,5	

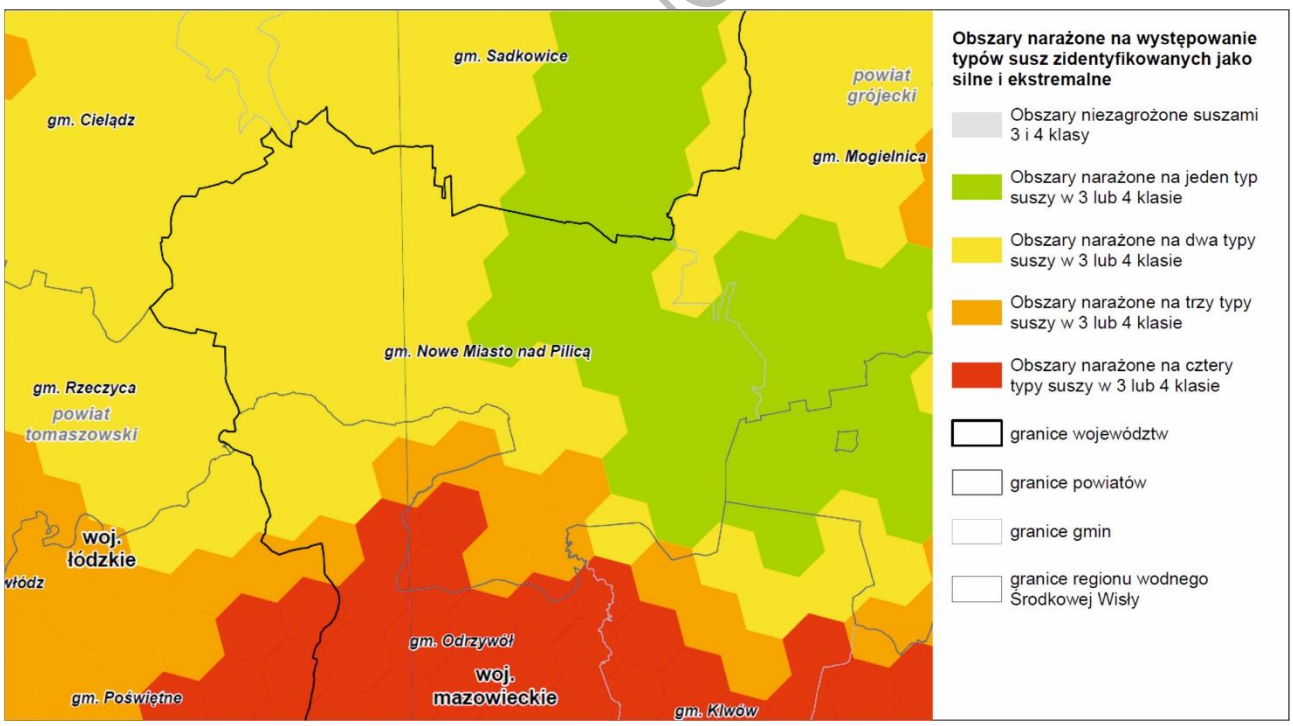
Źródło: opracowanie własne na podstawie PPSS regionu wodnego Środkowej Wisły, PGW Wody Polskie RZGW w Warszawie, 2017.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 30. Zagrożenie suszą w gminie Nowe Miasto nad Pilicą wg typów suszy

Źródło: opracowanie własne na podstawie PPSS regionu wodnego Środkowej Wisły, PGW Wody Polskie RZGW w Warszawie 2017.



Ryc. 31. Obszary narażone na występowanie typów susz zidentyfikowanych jako silne i ekstremalne w gminie Nowe Miasto nad Pilicą

Źródło: opracowanie własne na podstawie PPSS regionu wodnego Środkowej Wisły, PGW Wody Polskie RZGW w Warszawie 2017.

Gospodarcze i społeczne skutki występowania suszy mogą być odczuwalne przez następujące sektory gospodarki: rolnictwo, gospodarkę komunalną, gospodarkę leśną, turystykę, rekreację i sport, przemysł, transport, energetykę. W gminie Nowe Miasto nad Pilicą największe zagrożenie stanowi susza rolnicza – obszar całej gminy jest silnie narażony. Znacząca część gminy jest ponadto bardzo narażona na suszę hydrologiczną.

Wpływ suszy na gospodarkę rolniczą:

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą to gmina rolnicza, w której najważniejszym działem gospodarki lokalnej jest rolnictwo. Jest to sektor gospodarczy w znacznej mierze uzależniony od warunków naturalnych, a tym samym bardzo podatny na negatywny wpływ czynników meteorologicznych czy hydrologicznych. Występowanie suszy skutkuje obniżeniem plonów. Występowanie negatywnych skutków będzie związane nie tylko z brakiem opadów i spadkiem uwilgotnienia gleb (susza atmosferyczna i rolnicza), ale także z obniżeniem poziomu wód gruntowych i płynących, co z kolei spowoduje nierobów wód stosowanych do nawadniania upraw (zjawisko suszy hydrologicznej i hydrogeologicznej). Susza hydrologiczna stanowi zagrożenie nie tylko dla gospodarki polowej i sadowniczej ale także dla gospodarki stawowej. Negatywnymi skutkami suszy będzie m.in. niedobór wód dla gospodarki stawowej (ograniczenie dostępności wody – spadek powierzchni życiowej ryb).

Wpływ suszy na pozostałe działy gospodarki:

Pozostałymi działami gospodarki, poza rolnictwem, w których możliwe są negatywne skutki wywołane zjawiskiem suszy istotne z punktu widzenia rozwoju gminy Nowe Miasto nad Pilicą) jest gospodarka komunalna, w tym sektor zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych oraz gospodarka leśna. W zakresie możliwości zaopatrzenia w wodę – obecnie sytuacja gminy jest korzystna. Gmina nie korzysta z zasobów wód powierzchniowych jednak w perspektywie długoterminowej trzeba brać również pod uwagę zagrożenie wynikające z wpływu suszy hydrologicznej na hydrogeologiczną.

W odniesieniu do gospodarki leśnej skutki poszczególnych typów suszy zależą od rozkładu parametrów meteorologicznych, lokalnych warunków morfologicznych, glebowych, hydrogeologicznych a także stanu lasu i sposobu jego użytkowania. Susza w lasach skutkuje m.in. obniżeniem wilgotności gleby i ściółki leśnej, obniżeniem lustra wód powierzchniowych i gruntowych, obniżeniem przyrostu drzewostanów, a także zmniejszeniem odporności na patogeny oraz zwiększeniem ryzyka pożarów. Obok zmniejszenia stabilności lasów – susza może prowadzić do ograniczenia usług ekosystemowych (w tym turystyki), naturalnej retencji wodnej lasów oraz dostępności zasobów środowiska m.in. drewna.

Ponadto sektorem gospodarki bardzo wrażliwym na skutki niedoborów zasobów wodnych jest branża turystyczno-rekreacyjna i sportowa, ściśle związana z walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi regionów. Obniżenie poziomu wód ogranicza, bądź uniemożliwia korzystanie ze szlaków wodnych, powoduje cofnięcie linii brzegowej oraz skutkuje brakiem możliwości korzystania z infrastruktury brzegowej.

Wpływ suszy środowisko naturalne:

Stan ekosystemów naturalnych, zarówno lądowych, lądowo-wodnych, wodnych, jest ściśle związany z warunkami hydrometeorologicznymi oraz obiegiem wody. Częste pojawienie się susz

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

może się przyczynić do migracji gatunków, w tym także inwazyjnych. Może to prowadzić do wycofania się gatunków o niskiej odporności na wysokie temperatury i suszę - w konsekwencji do zubożenia bioróżnorodności i rodzimych siedlisk naturalnych. Południowa część gminy Nowe Miasto nad Pilicą – obszar koncentracji ekosystemów leśnych – stanowi obszar bardzo narażony na skutki suszy hydrologicznej w obszarach chronionych.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać ustalenia zawarte w planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzeczy – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wymagają uwzględnienia zadań wskazanych w PPSS Środkowej Wisły.

8.2.2. Stan małej retencji

Na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą, zgodnie z Programem małej retencji dla województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 75/08 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 kwietnia 2008 r. przewidziano budowę dwóch zbiorników małej retencji, w ramach działań na rzecz zwiększania zasobów wodnych i oszczędnego nimi gospodarowania.

Tab. 36. Charakterystyka ogólna zbiorników małej retencji wg Wojewódzkiego programu małej retencji

Nr zbiornika	Nazwa / źródło wody	Pojemność zbiornika	Powierzchnia (ha)	Pow. zalewu	Okres realizacji	Lokalizacja
39	Łęgonice/ rzeka Drzewiczka	2 800,00 tys. m^3	140,0 m	1,1 ha	2011 -2015 r.	gmina Nowe Miasto nad Pilicą – obszar wiejski
43	Wodnik/ rzeka Pilica	50,0 tys. m^3	5,0 m	9,0 ha	po 2015 r.	gmina Nowe Miasto nad Pilicą - obszar miejski

Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu małej retencji dla województwa mazowieckiego.

8.3. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Struktura geologiczna obszaru opracowania przesądza, iż ruchy masowe ziemi (osuwiska, osiadania terenu lub spełzywania) występujące na terenach miasta i gminy nie są rejestrowane w Krajowym Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO - Państwowego Instytutu Geologicznego. Wydaje się jednak, iż na obszarze gminy występują enklawy terenowe podatne na występowania tego typu zjawisk. Są to odcinki dolin o silnie nachylonych stokach i skarpy dolin lub parowów.

W obszarze miasta i gminy na zjawiska te narażone są przede wszystkim powierzchnie stromych, lewych, północnych, skarp doliny Pilicy. Zarówno urzeźbienie tej formy powierzchni, jak i istnienie licznych erozyjnych wąwozów, a także rodzaj i charakter tworzącego je podłoża sprawiają, iż kwalifikuje się ona do obszarów podatnych na zjawiska osuwiskowe (pełznięcia, zsuwy, obrywy). Stoki - zarówno skarpy, jak i istniejących w niej wcięć i wąwozów - mogą się uaktywnić w przypadkach silnego nawodnienia lub podcięcia zboczy (przy wyższych stanach wody skarpa na wielu odcinkach podcinana jest przez rzekę).

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄ

Nie są jednak znane powody, dla których tereny północnej skarpy doliny Pilicy oraz tereny bezpośrednio z nią sąsiadujące nie zostały ujęte w treści Krajowego Systemu Osłony (Ochrony) Przeciwosuwiskowej, a przez to zaliczone do terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi, jak i do terenów na których występują takie ruchy (mimo ujęcia w Systemie innych obszarów powiatu grójeckiego).

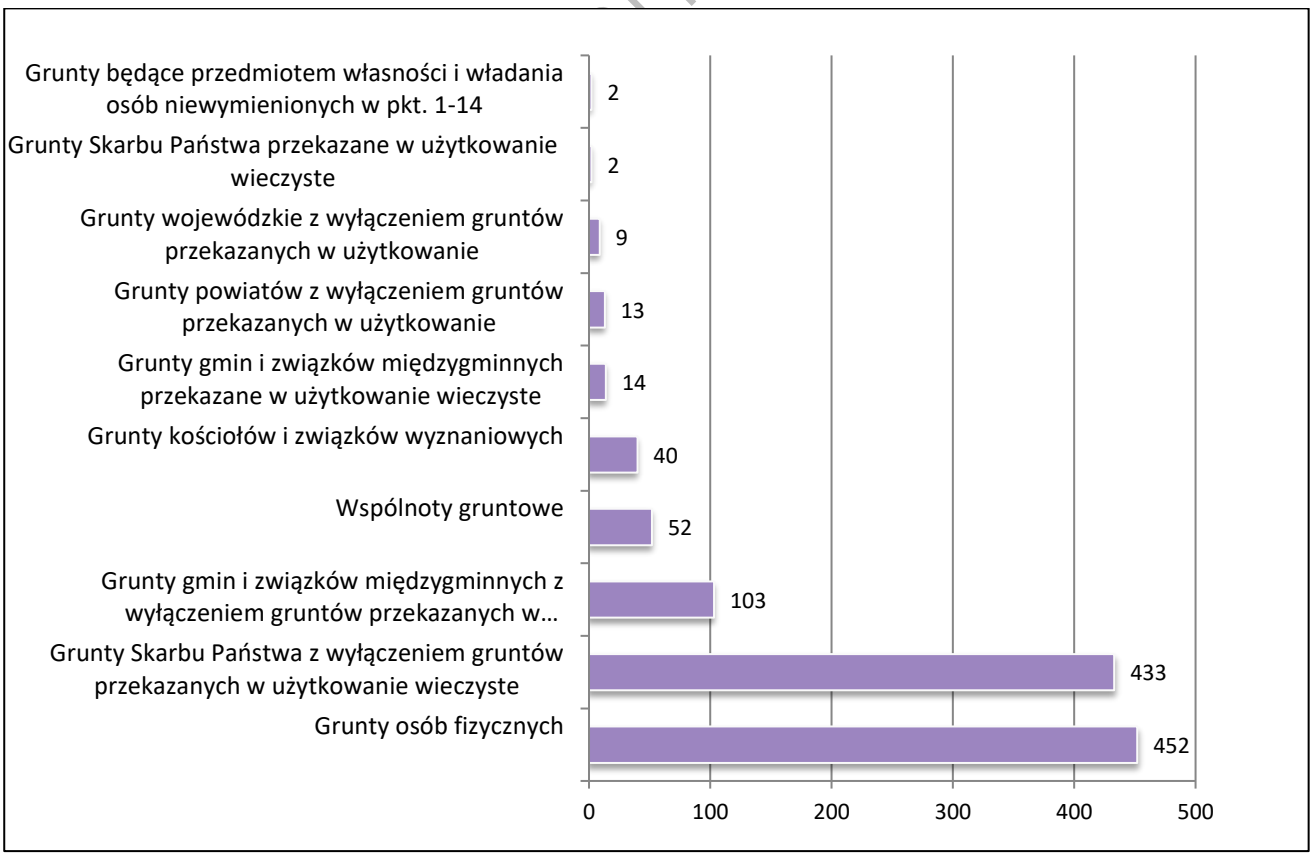
8.4. SYSTEM BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

W zakresie bezpieczeństwa publicznego ochroną ludności i jej mienia na terenie gminy zajmuje się Komisariat Policji w Nowym Mieście nad Pilicą. Sprawami bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ratownictwa ogólnego zajmują się Ochotnicze Straże Pożarne. Obecnie na terenie gminy działa 9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej m.in. Nowe Miasto nad Pilicą, Domaniewice, Żdżary, Rosocha, Godzimierz, Bieliny, Łęgonice, Jankowice i Gostomia.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Przeważająca część gruntów w obszarze wiejskim gminy Nowe Miasto nad Pilicą stanowi własność osób fizycznych. Prawie 80% wszystkich nieruchomości jest w rękach prywatnych. Pozostałe grunty należą m.in. do Skarbu Państwa (15,1%), Wspólnot gruntowych (3%) oraz gminy (1,5%). Bardzo niewielki udział w strukturze własności gruntów na terenie obszaru wiejskiego (poniżej 1%) mają grunty kościołów i związków wyznaniowych, grunty województwa i powiatu, a także grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste.

ICZNEGO WGLĄDU



Ryc. 32. Struktura własności gruntów na terenie miasta Nowe Miasto nad Pilicą
Źródło: opracowanie własne na postawie danych Starostwa Powiatowego w Grójcu.

Inaczej wygląda struktura własności gruntów w obrębie Nowego Miasta nad Pilicą (samego obszaru miasta). Udział gruntów należących do osób fizycznych jest tutaj ok. dwukrotnie mniejszy i wynosi 40,4%. Ponad dwukrotnie większy jest natomiast udział gruntów Skarbu Państwa, który stanowi 38,7% wszystkich gruntów położonych w obrębie granic administracyjnych miasta. Pozostałe nieruchomości znajdują się we władaniu kolejno: gminy (9,2%), wspólnot gruntowych (4,6%), kościołów i związków wyznaniowych (3,6%). Udział na poziomie ok. 1% i mniej wykazują grunty województwa, powiatu i te przekazane przez różne jednostki w wieczyste użytkowanie.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

10.1. TERENY ZAMKNIĘTE

Aktualne na dzień sporządzania Studium granice terenów zamkniętych resortu obrony narodowej określone zostały w *Decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.* Pod pozycją numer 876 wskazane zostały tereny położone w obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą – działki o nr ewidencyjnych: 1481/1, 1481/2, 1484, 1488,1490, 1482, 1483, 1485, 1486, 1487, 1489, 1491, położone w obrębie 0013 Łęgonice oraz działki o nr ewidencyjnych: 1572, 2189, 2190, 2191, 2195, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210,2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2186, 2187,2188, 2192, 2194 położone w obrębie 0001 Nowe Miasto nad Pilicą. Wskazane nieruchomości stanowią teren jednostki wojskowej – reaktywowanego lotniska służącego szkoleniu pilotów.

Na terenie Gminy znajdują się również tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Nieruchomości wchodzące w ich skład wyszczególnione zostały w *Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.* Pozycje od nr 229 do 236 wskazują, że do terenów zamkniętych należą również działki o nr ewidencyjnych 126, 260, 264, 425, 427, 468, 472, położone w obrębie 0022 - Strzałki oraz działka o numerze ewidencyjnym 169, położona w obrębie 0031 – Zalesie.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą, zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, został wskazany teren pod lokalizację obiektów budowlanych we wsi Łęgonice – wojskowych urządzeń lotniczych wraz ze wskazaniem strefy ochronnej tych obiektów budowlanych. Decyzja lokalizacyjna utraciła moc obowiązywania, zgodnie z decyzją nr 1 Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchylenia decyzji lokalizacyjnych Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

10.2. POZOSTAŁE OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą wymaga uwzględnienia następujących obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1. **Obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**
- **grunty rolne pochodzenia mineralnego** – wysokich klas bonitacyjnych,
- **grunty rolne pochodzenia organicznego** wszystkich klas bonitacyjnych, zlokalizowane w dolinach denudacyjnych cieków oraz zagłębieniach bezodpływowych;
- **tereny leśne** (zadrzewione i niezadrzewione).

2. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:**
- **zasoby wód podziemnych** - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, ujęcia wód podziemnych, zaopatrujące w wodę pitną mieszkańców gminy.

3. **Obiekty i obszary prawnie chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**
- **obiekty objęte ochroną prawną** poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa mazowieckiego,
- **obiekty i obszary zabytkowe** figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ Nowe Miasto nad Pilicą).

10.3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, WÓD PODZIEMNYCH, PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą wymaga uwzględnienia następujących udokumentowanych złóż:

1. **Udokumentowane złoża kopalin:** dziesięć złóż kruszywa naturalnego: Borowina, Dąbrowa I, Dąbrowa 2, Dąbrowa 3, Dąbrowa 4, Dąbrowa 5, Dąbrowa 7, Domaniewice, Gostomia, Zdżary.

2. **Udokumentowane złoża wód podziemnych:** GZWP Nr 404 Koluszki – Tomaszów, GZWP Nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), 412 Szydłowiec – Goszczewice.

3. **Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**: nie występują.

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

11.1. SYSTEM KOMUNIKACJI

11.1.1. Układ drogowy

Podstawowymi elementami sieci drogowej gminy Nowe Miasto nad Pilicą są dwie drogi wojewódzkie o numerach 728 i 707. Pierwsza z nich łączy miasto Grójec z drogą krajową nr 78 w okolicy miejscowości Jędrzejów. Odcinkami tej trasy, zlokalizowanymi na obszarze Nowego Miasta nad Pilicą są ulice: Warszawska oraz Mostowa (gdzie droga przekracza Pilicę). Z kolei droga wojewódzka

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

nr 707 zaczyna swój bieg w Skierniewicach, przechodzi przez Rawę Mazowiecką i kończy się na rondzie zlokalizowanym w Nowym Mieście, łącząc się tym samym z drogą nr 728. Stan techniczny wymienionych dróg wojewódzkich można określić jako dobry. Część z nich została zmodernizowana i posiada nową nawierzchnię. Pozostałe, pomimo dłuższego czasu eksploatacji, nadal spełniają swoją funkcję. Układ komunikacyjny gminy uzupełnia 11 odcinków dróg powiatowych, zapewniających dojazd do większych miejscowości oraz do miast i wsi położonych poza jej granicami gminy. Stan techniczny dróg tej kategorii jest gorszy niż dróg wojewódzkich. Szczegółowe dane dotyczące dróg powiatowych przebiegających przez Gminę Nowe Miasto nad Pilicą zaprezentowane są w poniższej tabeli.

Tab. 37. Odcinki dróg powiatowych na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą

Numer drogi	Przebieg drogi	Długość drogi w granicach gminy [km]
1104W	Falęcice – Nowe Miasto	5,297
168W	Myślakowice – Różanna – Wysokin	2,150
168W	Różanna – Wysokin	4,356
1688W	Nowe Miasto – Domaniewice	9,358
1689W	Domaniewice – Bieliny – Łęgonice	4,402
1690W	Żdżary – Domaniewice	4,554
1691W	Rudki – Wał	2,615
1692W	Strzałki – Rudki – Wierzchy	5,148
1693W	Rosocha – dr. woj. nr 707	2,904
1694W	Nowe Miasto - Ulów	5,701
1695W	Wólka Magierowa – Brzeski - Klwów	2,750

Źródło: dane Powiatowego Zarządu Dróg w Grójcu.

Północna i południowa część gminy różnią się od siebie pod względem gęstości sieci drogowej. Rozwinięty i składający się z wielu odcinków dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych układ zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części gminy. Jego gęstość wynika z konieczności obsługi dużej liczby małych miejscowości. Natomiast prawy brzeg Pilicy jest w dużej części porośnięty lasami, a dojazd do kilku niewielkich wsi zapewnia układ komunikacyjny o mniejszej gęstości.

Przejazd pomiędzy drogami wyższych kategorii oraz obszarami o mniejszej gęstości zaludnienia umożliwiają drogi gminne. Zapewniają one tym samym obsługę komunikacyjną mniejszych miejscowości na terenie gminy. Stan techniczny dróg tej kategorii jest zróżnicowany m.in. ze względu na to, że część z nich pozostaje nieutwardzona. Informacje dotyczące dróg gminnych umieszczone zostały w poniższym wykazie.

Tab. 38. Drogi gminne

Numer drogi	Przebieg drogi	Długość w granicach gminy [km]
160801W	Nowe Miasto – Świdrygały - gr. województwa - (Żelazna)	4,777
160802W	(Kobuz) - gr. gminy - Domaniewice	3,261

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

160803W	Bieliny - Jankowice	3,266
160804W	Bieliny - Wał	2,282
160805W	Żdżary – Godzimierz - gr. województwa - (Lewin)	3,725
160806W	dr. woj. nr 707 – Wierzchy - gr. województwa - (Rylsk Mały)	0,866
160807W	dr. woj. nr 728 - gr. gminy - (Różanna)	6,055
160808W	Rosocha – Sacin – Bełek - gr. gminy - (Brzostowiec)	5,286
160809W	Świdrygały – Sacin - (dr. powiatowa nr 1693W)	2,391
160810W	Strzałki – Zalesie - gr. województwa - (Jeziorzec)	2,151
160811W	Wierzchy – Godzimierz - gr. województwa - (Rokitnica Kąty)	6,258
160812W	Żdżary - Rokitnica	2,489
160813W	Łęgonice – Józefów - gr. województwa - (Olszowa Wola)	6,967
160814W	Jankowice - Rokitnica	2,745
160815W	Bełek - Świdrygały	3,115
160816W	Waliska - Borowina	2,420
160817W	Bełek - Gostomia	2,442
160818W	Wólka Magierowa - gr. gminy - (Małe Łęgonice)	1,812
160819W	Józefów – Dąbrowa - Nowe Łęgonice	3,756
160820W	Sańbórz - Wierzchy	2,083
160821W	Rudki – Zalesie	0,977
160822W	Żdżary - Wierzchy	3,599
160823W	Łęgonice - gr. gminy - (Małe Łęgonice)	1,087
160824W	Wólka Magierowa - gr. gminy - (Klwów)	2,439

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Drogi zarządzane przez Urząd Miasta i Gminy występują także na obszarze Nowego Miasta nad Pilicą, gdzie ich zadaniem jest obsługa komunikacyjna, położonych w jego obrębie, nieruchomości. Układ komunikacyjny zlokalizowany w granicach miasta charakteryzuje się dużą gęstością ulic, z których większość pozostaje w zadowalającym stanie technicznym.

Tab. 39. Ulice w Nowym Mieście nad Pilicą

Numer drogi	Nazwa drogi (ulicy)
G000025 (1406084)	ul. 1 Maja
G000026 (1406084)	ul. 1 Stycznia
G000027 (1406084)	ul. 11 Listopada
G000028 (1406084)	pl. Armii Krajowej
G000029 (1406084)	ul. Bielińskiego
G000030 (1406084)	ul. Boczna
G000031 (1406084)	ul. Browarna
G000032 (1406084)	ul. Czereśniowa
G000033 (1406084)	ul. Góra

W OZNIE DO

Numer drogi	Nazwa drogi (ulicy)
G000034 (1406084)	ul. Jabłoniowa
G000035 (1406084)	ul. Klonowa
G000036 (1406084)	pl. Kościuszki
G000037 (1406084)	ul. Krótka
G000038 (1406084)	ul. Kwiatowa
G000039 (1406084)	ul. Leśna
G000040 (1406084)	ul. Ogrodowa
G000041 (1406084)	pl. Ojca Honorata Koźmińskiego
G000042 (1406084)	ul. Orzechowa
G000043 (1406084)	ul. Parkowa
G000044 (1406084)	ul. Piliczna
G000045 (1406084)	ul. Podgórna
G000046 (1406084)	ul. Polna
G000047 (1406084)	ul. Południowa
G000048 (1406084)	ul. Rawska
G000049 (1406084)	ul. Sadowa
G000050 (1406084)	ul. Słoneczna
G000051 (1406084)	ul. Spacerowa
G000052 (1406084)	ul. Szeroka
G000053 (1406084)	ul. Szkolna
G000054 (1406084)	ul. Świerkowa
G000055 (1406084)	ul. Targowa
G000056 (1406084)	ul. Wąska
G000057 (1406084)	ul. Wczasowa
G000058 (1406084)	ul. Wiśniowa
G000059 (1406084)	ul. Wspólna
G000060 (1406084)	ul. Wyzwolenia
G000061 (1406084)	ul. Tomaszowska - Osiedle (1)
G000062 (1406084)	ul. Tomaszowska - Osiedle (2)
G000063 (1406084)	ul. Tomaszowska - Osiedle (3)
G000064 (1406084)	ul. Tomaszowska - Osiedle (4)
G000065 (1406084)	ul. Tomaszowska - Osiedle (5)
	ul. Kolejowa

Źródło: dane Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Przez Gminę Nowe Miasto nad Pilicą nie przebiega żadna drogi krajowa. Najbliżej położone trasy tej kategorii to drogi ekspresowe S7 i S8 oraz droga nr 48. Brak bezpośredniego dostępu do sieci dróg o znaczeniu krajowym, wpływa negatywnie na atrakcyjność gospodarczą gminy. Zlokalizowana na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą sieć drogowa składająca się z dróg wojewódzkich

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

i powiatowych zapewnia jednak połączenie z większymi ośrodkami o znaczeniu lokalnym, położonymi w regionie, takimi jak: Rawa Mazowiecka czy Grójec.

Biorąc pod uwagę przewidywany wzrost roli transportu indywidualnego w skali krajowej oraz brak innych, funkcjonujących systemów transportowych na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą, problematyka związana z infrastrukturą drogową staje się kluczową w kontekście jej dalszego rozwoju gospodarczego. Modernizacje i rozbudowy tego systemu mogą, wszakże wpłynąć na decyzje potencjalnych nowych mieszkańców gminy oraz inwestorów, szukających właściwej lokalizacji dla swoich inwestycji. Prowadzone w ostatnich latach działania związane z tym zagadnieniem pozytywnie wpływają na jakość życia mieszkańców oraz obraz gminy wśród przyjezdnych. Wymagają one jednak kontynuacji, która pozwoli na wzmacnianie konkurencyjności gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

11.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez zachodnią część gminy (obręb Strzałki, częściowo Zalesie) przebiega linia kolejowa nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, stanowi Centralną Magistrale Kolejową (CKM). Linia przebiega przez kilka województw: mazowieckie, łódzkie, świętokrzyskie i śląskie. Stanowi linie magistralną, dwutorową, zelektryfikowaną o znaczeniu państwowym jak i europejskim (część europejskiej linii kolejowej nr E65). Na linii znajduje się 14 punktów eksploatacyjnych: 11 stacji kolejowych i 3 posterunki odgałęźne. W miejscowości Strzałki w gminie Nowe Miasto nad Pilica zlokalizowana jest stacja kolejowa na linii kolejowej nr 4. Stacja nie obsługuje ruchu pasażerskiego, w obrębie nie znajduje się dworzec kolejowy ani inne zabudowania związane z ruchem kolejowym.

Linia kolejowa nr 4 jest objęta projektem pn. „**Modernizacja linii kolejowej nr 4 – Centralna Magistrala Kolejowa – etap II**” z planowanym terminem realizacji do końca 2023 r. Linia ta jest również objęta pracami przedprojektowymi pn.: „**Wygrodzenie linii kolejowej nr 4 Centralna Magistrala Kolejowa – Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie w związku z podniesieniem prędkości do 250 km**/h”.

Odcinek linii kolejowej nr 4 w obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą **stanowi część systemu połączeń kolejowych związanego z budową portu lotniczego pomiędzy Warszawą a Łodzią** wg. „Koncepcji przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskie”, przyjętej uchwałą nr 173/2017 Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2017 r.

Ponadto na linii kolejowej nr 4 jest realizowana zabudowa systemu ERTMS/GSM-R. Projekt budowy infrastruktury tego systemu zakłada budowę obiektów radiokomunikacyjnych do wysokości 50 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz światłowodowych łączy i przyłączy telekomunikacyjnych i energetycznych. Realizacja projektu jest planowana na lata 2018-2023.

11.1.3. Komunikacyjne szlaki wodne

Prze centralną część gminy Nowe Miasto nad Pilicą przepływa rzeka Pilica, która jest naturalną osią rozwoju gminy, wpływającą na całokształt jest struktury funkcjonalno-przestrzennej. Pilica nie pełni roli śródlądowej drogi wodnej, którą stanowić mogą wody powierzchniowe, na których z uwagi na warunki hydrologiczne oraz istniejące urządzenia wodne możliwy jest przewóz osób i towarów

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

statkami żeglugi śródlądowej. Pilica jeszcze na przełomie XIX i XX w. była ważnym szlakiem transportowym, a wcześniej odgrywała znaczącą rolę w życiu gospodarczym Mazowsza – spławiano nią surowiec i budulec kamienny nawet do Warszawy z kopalń Wyżyny Krakowskiej i Olkuskiej. Postępujące wyniszczenie lasów w jej dorzeczu doprowadziło do znaczącego spadku poziomu wody i sytuacji, w której w nurcie rzeki znajdują się obecnie częste mielizny.

Pilica stanowi natomiast kajakowy szlak wodny. Dzięki wydajności źródeł rzeka jest dostępna dla kajaków już od początku swego biegu tj. miejscowości Pilica (od wiosny) a na pozostałych odcinkach praktycznie przez cały rok. Początkowe odcinki są dość trudne do pokonania, ze względu na wąskie koryto rzeki i liczne przeszkody co sprawia, ze praktycznie szlak kajakowy zaczyna się w miejscowości Koniecpol. Dolina rzeki posiada bogatą oraz stale rozwijającą się infrastrukturę turystyczną, związaną zarówno z turystyką wodną, jak pieszą i rowerową. Nowe Miasto nad Pilicą stanowi jeden z punktów na szlaku kajakowym Pilicy, o długiej historii rozwoju turystyki regionu, oferując bazę początkową jak i końcową spływów a także powiązane ze szlakiem kajakowym szlaki piesze i rowerowe. Na terenie gminy są zlokalizowane wypożyczalnie kajaków oferujące usługi związane transportem sprzętu na całym szlaku i organizacją noclegów. Miasto stanowi ważny punkt na „kajakowej mapie Pilicy", stanowiąc ośrodek turystyczno-rekreacyjny o wysokich walorach historyczno-krajobrazowych.

Położenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą po dwóch stronach doliny rzecznej znacząco wpływa na układ występującej tu sieci drogowej. Przekroczenie Pilicy i przejazd pomiędzy północną i południową częścią gminy odbywać się może wyłącznie przez most łączący oba brzegi rzeki (obręb Wólka Magierowa). W sezonie letnim jest to także możliwe dzięki promowi kursującemu pomiędzy Domaniewicami, a drogą prowadzącą do Myślakowic.

Fot. 15. Mosty na rzece Pilicy: drewniany most w Gostomii oraz betonowy most w Wólce Magierowej
Źródło: fotografia własna.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

11.1.4. Transport publiczny

Obsługę transportu publicznego na terenie prowadzą Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej PKS Grójec Sp. z o.o. i PKS Skierniewice Sp. z o.o. oraz prywatne podmioty, świadczące usługi przewozu osób (typu Bus). Gmina nie posiada połączeń kolejowych. Ponadto na terenie gminy kursują gminne autobusy, dowożące dzieci do szkoły.

11.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Racjonalne gospodarowanie zasobami wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności oraz dla rozwoju gospodarczego powinno zapewnić równowagę poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego poziomu oczyszczania wód zużytych.

11.2.1. Źródła zaopatrzenia w wodę oraz sieć wodociągowa

Większość mieszkańców gminy Nowe Miasto nad Pilicą zaopatrywanych jest w wodę z trzech ujęć wód podziemnych. Najważniejsze z nich znajduje się w Nowym Mieście i składa się z trzech studni (1a, 5 i 3a), z których ujmowane są wody górno-jurajskie, które następnie tłoczone są do stacji uzdatniania przy ul Rawskiej. Miejscowości położone w zachodniej części gminy są obsługiwane przez ujęcie w Żdżarach. Wody czwartorzędowe są tu pobierane poprzez dwóch studni (nr 2 i studni nr 3 – studnia awaryjna). Najmniejszą liczbę gospodarstw w położonych w południowej części gminy, zaopatruje w wodę ujęcie w Prosnej. Za pośrednictwem jednej studni (nr 1) ujmuje się tam wody jurajskie. Charakterystyka otworów została przedstawiona w tabeli.

Tab. 40. Gminne ujęcia wód podziemnych zaopatrujące wodociąg

Nazwa/lokalizacja	Numer studni	Wydajność Q [m^3/h]	Głębokość H [m]	Depresja S [m]
Nowe Miasto	la	105,0	100,0	40,3
	5	50,0	36,0	12,1
	3a	64,6	100,0	36,8
Zdżary	2	145,0 dla obu studni łącznie	40,0	2,30
	3		40,0	2,30
Prosna	l	7,9	85,0	19,7

Źródło: dane Zakładu Usług Komunalnych w Nowym Mieście nad Pilicą

Do miejscowości położonych w południowo – wschodniej części gminy woda jest dostarczana z ujęcia położonego w sąsiedniej gminie Klwów.

Zasoby eksploatacyjne ujęć zlokalizowanych na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą zostały zatwierdzone w kategorii B i wynoszą:

- dla ujęcia w Nowym Mieście – 200 m^3/h, przy depresji S=10,0-40,5 m,
- dla ujęcia w Żdżarach – 145,0 m^3/h, przy depresji S=2,3 m,
- dla ujęcia w Prosnej – 7,9 m^3/h, przy depresji S=19,7 m.

W celu zredukowania ponadnormatywnych ilości substancji występujących w wodach jurajskich i czwartorzędowych, ujęciom towarzyszą stacje uzdatniania wody.

Możliwości obsługujących teren gminy ujęć przekraczają zapotrzebowanie na wodę mieszkańców. Obecnie kształtuje się ono na poziomie 1500 m3/dobę. Oznacza to, że eksploatacja poszczególnych studni zgodnie z warunkami wyznaczonymi w pozwoleniach wodno – prawnych zapewni odpowiednią obsługę gminie Nowe Miasto nad Pilicą. Ponadto, takie kontrolowane korzystanie z ujęć znajdujących się na terenie gminy nie spowoduje negatywnych zmian w środowisku.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Za dostarczenie wydobywanych wód do poszczególnych nieruchomości na terenie gminy odpowiada konsekwentnie rozbudowywana gminna sieć wodociągowa. Składa się ona z przewodów magistralnych, rozprowadzających wodę do miejscowości znajdujących się w zasięgu każdego z ujęć oraz sieci rozdzielczej, która ma za zadanie zapewnić dostęp do gminnego systemu poszczególnym nieruchomościom.

Całkowita długość sieci wodociągowej, na którą składają się również 2 486 szt. Przyłączy, wynosi ok. 147 km. Zapewnia ona dostęp do bieżącej wody 90 % mieszkańców gminy i w 2016 r. dostarczyła do gospodarstw domowych 153,10 tys. m3. Jedynymi miejscowościami nie objętymi jej zasięgiem są Wólka Magierowa, Waliska i Osiczyna. Na terenie miasta wszystkie nieruchomości są podłączone do tego systemu.

Ujęcie położone w dolinie Pilicy wraz ze stacją uzdatniania, zlokalizowaną przy ul. Rawskiej w Nowym Mieście nad Pilicą, zapewniają wodę mieszkańcom samego miasta oraz następujących wsi położonych w północno – wschodniej części gminy: Białek, Dąbrowa, Józefów, Gostomia, Pobiedna, Rosocha, Sacin, Świdrygały i Wola Pobiedzińska.

Usytuowane w północno-zachodniej części gminy miejscowości, takie jak: Sańbórz, Rudki, Promnik, Wał, Strzałki, Strzałki Nowe, Godzimierz, Jankowice, Domaniewice, Rokitnica, Bieliny, Łęgonice, Nowe Łęgonice, Wierzchy, Zalesie, Rudki czy Żdżary obsługiwane są z kolei przez najwydajniejsze ujęcie w ostatniej z wymienionych miejscowości.

Najmniejszą długość mają przewody wodociągowe położone w południowej części gminy i podłączone do ujęcia si stacji uzdatniania w Prosnej. Zapewniają one dostęp do wody właśnie Prosnej i Żdżardkom. Wólka Ligęzowska oraz Borowina również są obsługiwane przez wodociąg, jednak woda nimi dostarczana pochodzi z ujęcia w sąsiedniej gminie Klwów.

Stopień obsługi gminy siecią wodociągową należy uznać za dobry. Funkcjonująca obecnie sieć pokrywa większość potrzeb mieszkańców gminy z tego zakresu i pozytywnie wpływa na jakość ich życia. Ponadto, zapobiega niepożądanemu oddziaływaniu na środowisko naturalne. Dalsza rozbudowa i modernizacja tego systemu może prowadzić jedynie do polepszenia, już całkowicie zadowalającego, stanu gospodarki wodnej obszaru.

11.2.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Wokół ujęć wód podziemnych zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej, na podstawie następujących decyzji Starosty Grójeckiego:

- dla ujęcia w Nowym Mieście – decyzja nr RS.6320.7.2015.KK, z dnia 14.10.2015 r.,
- dla ujęcia w Żdżarach – decyzja nr RS.6320.5.2014.S.P, z dnia 09.06.2014 r.,
- dla ujęcia w Prosnej – decyzja nr RS.6223-S-110/09, z dnia 19.11.2009 r.

Strefy ochrony pośredniej nie zostały ustanowione, co jest spowodowane m.in. istnieniem naturalnych barier geologicznych, które izolują ujmowane wody od zanieczyszczeń.

Dla każdego z ujęć Starosta Grójecki udzielił pozwolenia wodno-prawnego, określającego warunki korzystania z otworu. I tak dla ujęcia **w Nowym Mieście** decyzją nr RS.6341.124.2015.KK z dnia 14.10.2015 r., którego moc obowiązująca wygasa z dniem 13.10.2035 r., ustalono, że może być

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ono eksploatowane z wydajnościami: Q_{hmax} = 100 m^3 i $Q_{śrd}$ = 956 m^3. **Ujęcie w Żdżarach** – na mocy decyzji nr RS.6341.110.2014.SP, której moc obowiązująca wygasa z dniem 08.06.2024 r., może być eksploatowane z wydajnościami: Q_{hmax} = 145 m^3 i $Q_{śrd}$ = 2000 m^3. **Ujęcie w Prosnej** - decyzja nr RS.6223-S-110/09, której moc obowiązująca wygasa z dniem 18.11.2029 r., może być eksploatowane z wydajnościami: Q_{hmax} = 7,9 m^3 i $Q_{śrd}$ = 110 m^3.

11.2.3. Siec kanalizacji sanitarnej

System sieci kanalizacji sanitarnej obejmuje swoim zasięgiem wyłącznie zurbanizowany obszar miasta. Ścieki odprowadzane są z terenu miasta w zdecydowanej większości grawitacyjnie. Obecnie system ten obsługuje ok. 80% gospodarstw zlokalizowanych na terenie miejskim. Natomiast w skali gminy stopień skanalizowania kształtuje się na poziomie 38%. System ten wymaga zatem sukcesywnej rozbudowy i modernizacji, zapewniającej obsługę większej liczby mieszkańców gminy.

Ścieki sanitarne z terenu Nowego Miasta oraz nieczystości bytowe z pozostałych rejonów gminy są dostarczane do biologicznie-chemicznej oczyszczalni ścieków. Zlokalizowany w południowo – wschodniej części miasta zakład o maksymalnej dziennej wydajności na poziomie 1500m3, przyjmuje ścieki z kolektorów podłączonych do miejskiej sieci oraz z wozów asenizacyjnych, po czym oczyszcza je i odprowadza do Pilicy.

Zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym nr RS.6220.1.64.2016.SP (zachowującym ważność do 3.10.2016 r.) oczyszczalnia miejska może odprowadzić do rzeki 403m3 ścieków dziennie oraz ponad 176 tys. m3 ścieków w skali roku. Przez cały 2016 r. oczyszczono i odprowadzono z terenu Gminy w sumie 123 tys. m3 ścieków, co daje średnio ok. 337 m^3/dobę. Wartość ta mieści się w dopuszczonym przedziale i nie powinna stanowić zagrożenia dla środowiska. Ponadto świadczy o dużej rezerwie w przepustowości istniejącej infrastruktury.

Do 2015 r., przy ul. Tomaszowskiej funkcjonowała druga (osiedlowa) oczyszczalnia ścieków, do której spływały nieczystości z budynków wielorodzinnych należących do b. jednostki wojskowej. Zaprzestanie użytkowania obiektu i odprowadzania ścieków w nim oczyszczonych do Pilicy nastąpiło na skutek budowy kolektora łączącego ten obszar z miejską oczyszczalnią.

Ogólny stopień rozwoju systemu gminnej kanalizacji jest średni. Głównym jego problemem jest niewielki zasięg, ograniczający się jedynie do terenu Nowego Miasta. Pozostałe tereny funkcjonują w oparciu o zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, co stanowi uciążliwość nie tylko dla samych mieszkańców, ale również – przy nieprawidłowym korzystaniu, może oddziaływać negatywnie na środowisko naturalne. Sieć kanalizacyjna jest rozbudowywana, w pierwszej kolejności, w obrębie miasta, tak aby objąć nią wszystkie nieruchomości położone w jego granicach. Kolejnym etapem będzie zatem doprowadzenie sieci do pozostałych miejscowości, położonych na obszarze gminy. Na poszerzenie zasięgu obsługi kanalizacją przygotowana jest miejska oczyszczalnia ścieków o znacznych rezerwach w swojej przepustowości.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

11.2.4. Siec kanalizacji deszczowej

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą nie posiada rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej. Ogranicza się on do odcinków przewodów w ulicach Targowej, Pilicznej oraz na osiedlu przy ul. Ogrodowej. Wody opadowe są, za ich pośrednictwem, odprowadzane bezpośrednio do Pilicy.

Odcinki tego typu kanalizacji występują również w drogach powiatowych przebiegających przez teren gminy. Przewody znajdujące się w ulicach: Mostowej, Tomaszowskiej, Warszawskiej, Rawskiej i Ogrodowej nie są jednak zarządzane przez Urząd Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

11.3. GOSPODARKA W ZAKRESIE USUWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

11.3.1. Rodzaje odpadów

Powstające odpady należą głównie do odpadów komunalnych. Odpady przemysłowe stanowią niewielki udział, występują głównie przy prowadzonych działalnościach gospodarczych.

11.3.2. Polityka usuwania i utylizacji odpadów

Zgodnie z treścią Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023, obszar gminy Nowe Miasto nad Pilicą należy do regionu radomskiego. Odpady zgromadzone w tym regionie są transportowane do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych „Radkom" w Radomiu, gdzie są przetwarzane lub utylizowane. Większość odpadów komunalnych odbieranych od mieszkańców gminy stanowią te niesegregowane.

W Gminie Nowe Miasto nad Pilicą nie są zlokalizowane instalacje do przetwarzania odpadów. Odbierane do 2011 r. odpady zwożone były na miejsko – gminne składowisko w Nowych Łęgonicach. Do 2015 r. służyło ono jeszcze jako składowisko zastępcze dla innego, zlokalizowanego w Odrzywole w przypadku jego awarii. Decyzją Marszałka Województwa nr PŚ-IV-7241.107.2015.GG, z dnia 28 grudnia 2015 r. gminne składowisko weszło w fazę rekultywacji, która dla dwóch z trzech kwater została już zakończona.

11.3.3. Odpady niebezpieczne

W gminie jest prowadzona zbiórka odpadów niebezpiecznych w tym zużytego sprzętu elektrycznego, elektronicznego i baterii a także opon oraz chemikaliów. Każdy mieszkaniec gminy może bez dodatkowych opłat (w ramach ponoszonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi) oddać odpady do Tymczasowego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów zlokalizowanych na placu Zakładu Usług Komunalnych w Nowym Mieście nad Pilicą. Docelowo ww. rodzaje odpadów będą odbierane przez firmę odbierającą odpady komunalne.

W zakresie usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na terenie całego powiatu grójeckiego obowiązuje ***Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla powiatu grójeckiego i gmin powiatu (z kwietnia 2008 r.)***, którego horyzont czasowy sięga 2032 r. Jego założenia są sukcesywnie realizowane. Program zawierający inwentaryzację ilości i stanu wyrobów zawierają-

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

cych azbest wg obrębów ewidencyjnych w gminie oraz harmonogram usuwania azbestu. Celem nadrzędnym Programu jest oczyszczenie terenu gmin powiatu grójeckiego z azbestu, poprzez stosowanie harmonogramu stopniowego usuwania wyrobów zawierających azbest.

Wg elektronicznego systemu informacji przestrzennej do monitorowania realizacji „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032" na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą znajduje się 228,995 Mg azbestu przeznaczonego do utylizacji. Całość materiału została zakwalifikowana do III grupy pilności jej usunięcia.

11.4. SYSTEM INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

11.4.1. Podsystem elektroenergetyczny - zasilanie w energię elektryczną

W zakresie linie elektroenergetycznych najwyższego napięcia gmina Nowe Miasto nad Pilicą leży w zasięgu działania Operatora Systemu Przesyłowego Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. W obszarze gminy nie są zlokalizowane linie elektroenergetyczne najwyższych napięć tj. 220 kV i 400 kV. Operatorem elektroenergetycznego systemu dystrybucji energii elektrycznej do odbiorców końcowych jest przedsiębiorstwo PGE Dystrybucja S.S. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejonowy Zakład Energetyczny Grójec.

Przez obszar gminy Nowe Miasto nad Pilicą przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV. Żadna z nich nie jest obecnie bezpośrednio połączona z siecią przesyłową na terenie gminy. Obie linie wchodzą na teren gminy pomiędzy miejscowościami Strzałki Nowe i Domaniewice. Trasa pierwszej z nich przechodzi przez tereny zabudowy miejscowości: Rudki i Wierzchy natomiast trasa drugiej linii przechodzi przez tereny zabudowy miejscowości: Kolonia Domaniewice, Jankowice oraz Rosocha.

Dostawa energii elektrycznej dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą jest realizowana w ramach krajowego systemu energetycznego poprzez:

- stację wysokiego napięcia GPZ Mogielnica 110/15 kV, zasilaną dwustronnie liniami 110 kV z kierunku GPZ Białobrzegi oraz GPZ Roszkowa Wola,
- RS Nowe Miasto (przy ul. Kwiatowej), do której energia elektryczna jest doprowadzana liniami 15 kV Roszkowa Wola z głównej stacji zasilającej GPZ Roszkowa Wola (zasilanie podstawowe) i Przysucha z GPZ Drzewica (zasilanie rezerwowe).

Zapotrzebowanie gminy na energię pobieraną z tych stacji wynosi obecnie 7 000 MWh rocznie, a dla miasta wartość ta kształtuje się na poziomie 7 500 MWh. Wymienione powyżej Główne Punkty Zasilania posiadają rezerwy mocy umożliwiające zwiększenie ilości dostarczanej energii.

Na terenach miejskich (zurbanizowanych) stacje transformatorowe są zasilane w większości liniami kablowymi, natomiast na obszarach wiejskich i niezurbanizowanych terenach miasta występują głównie linie napowietrzne.

Dostawa i dystrybucja energii ze stacji „Mogielnica" oraz RS „Nowe Miasto" jest realizowana za pośrednictwem sieci rozdzielczej kablowo-napowietrznej średniego napięcia 15 kV wyposażonej

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w lokalne stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV, zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach.

Planowane inwestycje w zakresie sieci elektroenergetycznych:

Na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, w perspektywie do 2025 r., przedsiębiorstwo energetycznie nie planuje nowych inwestycji związanych z rozbudową sieci przesyłowej. Planowane są natomiast inwestycje związane z bieżącą modernizacją (przebudową) sieci elektroenergetycznych, realizowane przez operatora sieci. Przeprowadzanie kompleksowych działań usprawniających stan infrastruktury energetycznej stanowią działania niezbędne dla rozwoju obszaru.

Istniejąca infrastruktura dystrybucyjna, w zakresie urządzeń linii SN i nN jest rozbudowywana na bieżąco w ramach przyłączania nowych odbiorców energii elektrycznej.

11.4.2. Energia odnawialna

Wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych odbywa się na terenie Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, wyłącznie za sprawą systemów indywidualnych, pokrywających zapotrzebowanie jednego budynku lub zespołu kilku obiektów. Największą tego typu realizacją jest instalacja złożona z kolektorów słonecznych, obsługująca Zakład Opieki Zdrowotnej w Nowym Mieście nad Pilicą, zlokalizowany przy ul. Tomaszowskiej. Na terenie gminy nie występują urządzenia o większej mocy, mogące zaopatrywać w ten rodzaj energii, większą liczbę mieszkańców, jednak nie oznacza to, że jest to obszar niekorzystny dla rozwoju tej gałęzi energetyki. Co prawda, nie stwierdzono tutaj złóż wód termalnych, mogących posłużyć tym celom, jednak ukształtowanie i krajobraz gminy stanowią duży potencjał w kontekście energetyki wiatrowej oraz wodnej.

11.4.3. Podsystem zaopatrzenia w ciepło

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą nie dysponuje systemem ciepłowniczym. Budynki znajdujące się na terenie gminy ogrzewane są za pomocą ciepła wytworzonego w lokalnych kotłowniach. Większość gospodarstw na terenach wiejskich oraz 35% budynków w mieście zaopatrzona jest w indywidualne źródła energii wykorzystywanej do celów grzewczych. Pozostałe z nich obsługują większe kotłownie spółdzielni mieszkaniowych, dostarczające ciepło do kilku budynków w obrębie osiedli zabudowy wielorodzinnej. W zakresie paliw, którymi napędza się indywidualne systemy ciepłownicze, dominują te stałe, wśród których wymienić można: węgiel, koks, miał, olej opałowy i drewno.

Zarówno rodzaje i jakość paliwa używanego do ogrzewania budynków, jak i stan techniczny oraz technologia zastosowana w konstrukcji kotłów, stanowią największe problemy ciepłownictwa gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Obecny system, ze względu na nieskuteczność narzędzi do jego kontroli, przyczynia się do wzrostu poziomu zanieczyszczeń w powietrzu, co przekłada się również na jakość życia mieszkańców gminy.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

11.4.4. Podsystem zaopatrzenia w gaz

Wyłącznie obszar miasta jest wyposażony w system umożliwiający rozprowadzenie gazu ziemnego. Składa się on ze stacji LNG usytuowanej przy ulicy 1-go maja, do której dostarczany jest skroplony gaz ziemny, sieci rozdzielczej, biegnącej pod ulicami, doprowadzającej gaz do różnych części miasta oraz przyłączy, zapewniających obsługę poszczególnych odbiorców.

Wielu mieszkańców w dalszym ciągu korzysta jednak w tym zakresie z napełnianych gazem propan – butan butli, które mogą wymieniać w zajmujących się taką działalnością punktach, rozmieszczonych w różnych częściach gminy.

Gazyfikacja miasta stanowi szansę rozwojową- obsługa miejskich nieruchomości tego typu systemem pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców, na ich bezpieczeństwo, a ponadto nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko. Może ona również skłonić inwestorów do lokalizowania swoich inwestycji w zasięgu powstającego systemu.

11.5. SYSTEM INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

Przewodową łączność na terenie gminy zapewnia lokalna infrastruktura telekomunikacyjna, składająca się z miejskiej centrali telefonicznej oraz napowietrznych i kablowych linii telefonicznych, łączących ją z miejscowościami Gminy. Ze względu na powszechność telefonii komórkowej, systemy łączności przewodowej nie są jednak obecnie rozwijane. Na terenie Gminy występuje również infrastruktura związana z łącznością bezprzewodową. W Nowym Mieście zlokalizowane są 4 maszty GSM, zapewniające sygnał wszystkich dostępnych sieci telefonii komórkowych. Dwa z nich są położone w sąsiedztwie torów nieczynnej kolei wąskotorowej pomiędzy ulicami 11 Listopada i 1 Maja, kolejne znajdują się przy ul. Mostowej w okolicy skrzyżowania z ul. Bielińskiego oraz przy ul. Góra. Dwa kolejne maszty zlokalizowane są poza miastem, w zachodniej części, należących do gminy, terenów wiejskich. Pierwszy z nich, umiejscowiony na terenie sołectwa Rudki, stoi przy drodze łączącej tę miejscowość z drogą wojewódzka nr 707. Drugi z kolei, znajduje się na technicznej stacji PKP, w sołectwie Strzałki.

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Dla obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą zostały wyznaczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. W powyższym dokumencie zostały uwzględnione następujące cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym:

<u>Inwestycje celu publicznego w zakresie dróg wojewódzkich:</u>

- **zadanie nr 71** – rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 728 relacji Grójec-Nowe Miasto nad Pilicą gr. województwa, na odcinku od km 23+100 do km 30+625 – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego

(Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Mazowieckiego na lata 2018-2038)

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Inwestycje celu publicznego w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej:

- **zadanie nr 1** – Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnej, w tym budowa i modernizacja w obszarze aglomeracji ściekowej Nowe Miasto nad Pilicą

(Źródło: Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych AKPOŚK 2017, Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017, Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów)

Plan zagospodarowania województwa mazowieckiego postuluje do ujęcia w dokumentach województwa i sporządzenia studialnej dokumentacji projektowej następujące inwestycje w zakresie:

- **w zakresie systemu dróg wojewódzkich** – budowę obwodnicy Nowego Miasta nad Pilicą w ciągu drogi wojewódzkiej DW728.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

13.1. WNIOSKI ZŁOŻONE DO ZMIANY STUDIUM

Wnioski dotyczące zmian w polityce przestrzennej gminy powinny być składane w trybie sporządzania zmiany studium i/lub planów miejscowych i rozpatrywane zgodnie z ustawowym trybem w procedurze sporządzania tych dokumentów. Do urzędu Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na składanie wniosków w ustalonym terminie tj. od 27 września 2016 r. do 21 października 2016 r. wpłynęło 10 wniosków o zmianę zapisów w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Złożone wnioski dotyczyły m.in. zmiany przeznaczenia nieruchomości na cele budowlane: mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz usługi, a także zmiany parametrów urbanistycznych, określonych planem miejscowych, w zakresie wysokości budynków oraz linii zabudowy. Zmiana przeznaczenia działki na cele budowalne była przedmiotem 6 wniosków. Trzy wnioski dotyczył zmiany parametrów zabudowy, a tylko jeden dotyczył przeznaczenia nieruchomości pod tereny upraw rolniczych.

Wśród złożonych wniosków trzy dotyczyły nieruchomości położonych w miejscowości Jankowice, po dwa wniosku dla terenów w miejscowości Gostomia , Wał, Nowe Miasto nad Pilicą i jeden wniosek dla terenów położonych w miejscowości Żdżary.

13.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Podstawą wyznaczenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy jest bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje cztery główne etapy:

1. **Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę -** na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
2. **Oszacowanie chłonności, położonych na terenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej -** rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
3. **Oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej -** rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
4. **Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.**

13.2.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Podstawą określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi prognoza demograficzna oraz analizy opracowane w procedurze sporządzania projektu Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą w ramach identyfikacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniono perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% .

Wytyczne prognozy demograficznej

Na możliwości rozwoju społeczno-ekonomicznego i zagospodarowania przestrzennego danego obszaru istotny wpływ wywiera sytuacja ludnościowa panująca na tym obszarze. Przeprowadzone analizy wskazują na ogólnie niską dynamikę przemian ludnościowych na obszarze gminy w ostatnich latach. Na przestrzeni lat widoczny jest spadek ogólnej liczby ludności co wpływa na zmniejszenie się gęstości zaludnienia.

Demografia regionu wskazuję na spadek liczby mieszkańców skutkujący zmniejszeniem zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Ubytek liczby ludności jest niewielki i nie wskazuje na tendencje depopulacji, związany jest z panującym w regionie jak i kraju procesie spowolnienia tempa wzrostu demograficznego. Negatywne trendy demograficzne stanowią zagrożenie dla przyszłego rozwoju społeczno-ekonomicznego i wymagają prowadzenia aktywnej oraz racjonalnej polityki przestrzennej, skupiającej potencjał ludnościowy i gospodarczy.

Wytyczne wynikające z analiz środowiskowych

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Stan środowiska na terenie miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą określony został jako dobry. W obszarze gminy nie zidentyfikowano obszarów zabudowy wymagających działań z zakresu przekształceń stanu środowiska (zagrożonych środowiskowo). W gminie nie ma potrzeby wyznaczenia nowych terenów, stanowiących obszary relokacji zasobów budowlanych, związanej ze złym stanem środowiska naturalnego.

W obszarze miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie występują szczególne zagrożenia wynikające z warunków naturalnych: nie wykazano obszarów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk (zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi), czy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali znaczącego zagrożenia dla istniejącego zasobu budowlanego gminy.

Wytyczne wynikające z analiz ekonomicznych i społecznych

Analizy ekonomiczne i społeczne stanowią przedmiot uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców. Możliwe zapotrzebowanie na nową zabudowę mogą generować potrzeby gminy (zbiorowości lokalnej) lub potrzeby indywidualne (poszczególnych mieszkańców, inwestorów).

Zapotrzebowanie zbiorowe (społeczności lokalnej)

Do procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły wnioski od zorganizowanych społeczności lokalnych, które mogłyby wskazywać na konieczność wyznaczenia nowych terenów zabudowy.

Wytyczne wynikające z analizy jakości życia w zakresie dostępności infrastruktury

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą dostępność do infrastruktury technicznej jest dobra, o czym świadczy wysoki wskaźnik zwodociągowania gminy oraz dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i drogowa. Istniejące sieci infrastruktury mogą wymagać głównie remontu lub modernizacji, z wyjątkiem sieci kanalizacyjnej oraz drogowej – ich realizacja nie stanowi natomiast czynnika determinującego konieczność relokacji zabudowy oraz w konsekwencji wyznaczenia dodatkowych terenów pod realizację zabudowy.

Dostępność do infrastruktury społecznej (ochrona zdrowia, edukacja, nauka, usługi administracyjne, komunikacja) oraz jej jakość na terenie gminy są dobre. Ponadto ośrodek miejski oferuję dostęp do wyspecjalizowanych usług m.in. w zakresie ochrony zdrowia czy edukacji.

W związku z faktem, dobrej dostępności mieszkańców do usług uznaje się, że dalszy ich rozwój nie determinuje konieczności wyznaczania dodatkowych rezerw budowlanych poza już wyznaczonymi obszarami w planie miejscowym.

Wnioski do dokumentu planistycznego

Do procedury opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym terminie wpłynęło 10 wniosków oraz kilkadziesiąt wniosków przed i po wyznaczonym terminie. Wnioski w dużym zakresie dotyczyły przekształcenia działek rolnych na tereny z możliwością zabudowy oraz zmianę dopuszczalnych parametrów dla nowej zabudowy – głównie wysokości zabudowy dla budynków służącym obsłudze rolnictwa. Wnioski mają zatem charakter

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

indywidualny i mogą potencjalnie wskazywać na konieczność wyznaczenia dodatkowych rezerw budowalnych. Mając jednak na uwadze ilość rezerw budowlanych przewidzianych w obowiązującym planie miejscowym, wszelkie działania na rzecz zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej mogą zostać realizowane na obszarach już przeznaczonych na ww. cel. Zauważyć należy, że złożone wnioski dotyczą wyznaczenia głównie nowych terenów, które nie byłyby powiązane z już wyznaczonymi obszarami zabudowy (większość wniosków nie dotyczy rozbudowy istniejącego zagospodarowania).

Wytyczne wynikające z ruchu inwestycyjnego i budowlanego

Po przeprowadzeniu analizy ruchu budowlanego na obszarze gminy, opracowanej na podstawie ilości oraz rozmieszczenia wydanych pozwoleń na budowę, w wyniku których powstaje nowa zabudowa (z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz decyzji dotyczących zmiany sposobu użytkowania) stwierdza się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę jest stosunkowo niewielkie. W latach 2015-2017 wydano łącznie 181 decyzji o pozwoleniu na budowę, czyli ok. 60 decyzji rocznie. Wśród nich 80 dotyczyło powstania nowej zabudowy (ok. 27 decyzji rocznie), 20 decyzji dotyczących infrastruktury technicznej, 59 decyzji dotyczących przekształcenia istniejącej zabudowy oraz 19 decyzji dotyczących procesu administracyjnego – zmian decyzji.

Średnio w gminie wydawanych jest 15 decyzji rocznie dotyczących budowy domu jednorodzinnego, 2 decyzje dotyczące zabudowy usługowej, 1 decyzja dotycząca zabudowy magazynowej (funkcja usługowa). W analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji dla zabudowy letniskowej, wielorodzinnej oraz produkcyjnej.

Na potrzeby analizy przyjmuje się, że roczne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyraża się w 20 decyzjach rocznie, na powyższe mają wpływ zmiany w systemie prawnym dotyczącym zwolnienia części zabudowy mieszkaniowej z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę oraz uwzględnienia części decyzji dotyczących rozbudowy budynków (w tym mieszkalnych), które w ten sposób powodują konsumpcję dodatkowych terenów. Przyjęcie 20 decyzji rocznie znajduje również swoje uzasadnienie w zaobserwowanym trendzie zwiększenia ilości wydanych decyzji w latach 2015-2016, w których wydano kolejno 8 i 19 decyzji.

Mając na uwadze brak lub znikomą ilość pozwoleń na budowę dla zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz letniskowej jej zapotrzebowanie zostanie określone w dalszej części analizy, na podstawie innych założeń.

W celu określenia zapotrzebowania na powierzchnie użytkową zabudowy mieszkaniowej posłużono się wskaźnikiem udostępnionym przez Główny Urząd Statystyczny wyrażającym przeciętną powierzchnie użytkową mieszkania na terenie gminy, co obrazuję tabela poniżej.

Tab. 41. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w latach 2014 – 2017

Jednostka	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.
Nowe Miasto nad Pilicą (część wiejska i miejska)	71,2	71,4	71,7	72,1
Nowe Miasto nad Pilicą (część wiejska)	65,8	66,1	66,4	66,9
Nowe Miasto nad Pilicą (część miejska)	76,6	76,8	77,0	77,4

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie (stan na 2017 r.) wynosi 72,1 m^2. W związku z faktem, że wskaźnik ten jest uśrednieniem powierzchni nowej, jak i starej zabudowy, która występuje na terenie całej gminy oraz obecną tendencją realizowania zabudowy o większej powierzchni użytkowej, na potrzeby bilansu przyjmuje się, że średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej wynosić będzie 130 m^2

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wynosi więc 2600m2 rocznie (średnia roczna liczba decyzji dotycząca zabudowy mieszkaniowej pomnożona przez przyjętą powierzchnie użytkową). Szacując potrzeby mieszkaniowe, w oparciu o podaną wielkość, zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie długoterminowej (do 2049 r.) wyliczono z podziałem na okresy 5-cio letnie (zgodnie z tabelą poniżej). Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie, analizowane w oparciu o ruch inwestycyjny do 2049 r. wynosić może ok. 101 400 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Przy średniej użytkowej powierzchni mieszkania, wynoszącej 130 m^2, daje to maksymalną ilość 780 nowych mieszkań do 2049 r.

Tab. 42. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową zabudowy mieszkaniowej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa mieszkań doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			+30%	-30%
1	5 lat – do 2024r.	13000	16900	9100
2	10 lat – 2029r.	26000	33800	18200
3	15 lat – 2034 r.	39000	50700	27300
4	20 lat – 2039 r.	52000	67600	36400
5	25 lat – 2044r.	65000	84500	45500
6	30 lat – 2049r.	78000	101400	54600

Źródło: opracowanie własne.

Powyższa analiza jest analizą szacunkową, opartą wyłącznie o 1 wskaźnik (średnia ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy). Jej Celem jest określenie wielkości trendu związanego z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową mieszkań, w perspektywie długoterminowej. Obejmuje ona zarówno tereny już zurbanizowane (dogęszczenie istniejącej zabudowy, wymiana istniejącej zabudowy), jak i tereny niezurbanizowane, na których wystąpiła w ostatnich latach chęć inwestycyjna w zakresie budownictwa mieszkaniowego

Mając na uwadze, że na terenie gminy, w analizowanym okresie, wydano 2 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla obiektów usługowych, przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosić może do 10% zapotrzebowania obliczonego dla zabudowy mieszkaniowej. Zdecydowano się na taki wskaźnik, ze względu na konieczność umożliwienia realizacji wielofunkcyjnego rozwoju gminy, który wynika z przyjętej strategii rozwoju oraz ogólnokrajowego trendu zwiększania się udziału funkcji usługowej w strukturze funkcjonalnej wsi i miast.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Przyjęcie wyższego wskaźnika byłoby nieuzasadnione, ponieważ większość istniejącej funkcji usługowej na terenie gminy zlokalizowana jest jako funkcja uzupełniającą w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem pojedynczych zabudowań na terenie wiejskim oraz miejskim.

Tab. 43. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową zabudowy usługowej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa mieszkań doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			+30%	-30%
1	5 lat – do 2024r.	1300	1690	910
2	10 lat – 2029r.	2600	3380	1820
3	15 lat – 2034 r.	3900	5070	2730
4	20 lat – 2039 r.	5200	6760	3640
5	25 lat – 2044r.	6500	8450	4550
6	30 lat – 2049r.	7800	10140	5460

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku oszacowania zapotrzebowania na tereny budowlane o funkcji produkcyjnej, zdecydowano się na oszacowanie jednego wskaźnika ujmującego funkcje produkcyjną, która zawiera m.in drobną funkcje produkcyjną i rzemieślniczą oraz funkcję produkcyjną w gospodarstwach rolnych. Dla funkcji produkcyjnej przyjmuje się, że zapotrzebowanie będzie wyższe od wielkości zapotrzebowania przyjętego dla funkcji usługowej o 10%. Wskaźnik przyjmuje się więc na poziomie 20% zapotrzebowania oszacowanego dla zabudowy mieszkaniowej. Przyjęcie ww. wskaźnika przyczyni się do polifunkcyjnego rozwoju gminy poprzez zabezpieczenie możliwości realizacji inwestycji z zakresu szeroko rozumianej funkcji produkcyjnej.

Tab. 44. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową zabudowy produkcyjnej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa mieszkań doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			+30%	-30%
1	5 lat – do 2024r.	2600	3380	1820
2	10 lat – 2029r.	5200	6760	3640
3	15 lat – 2034 r.	7800	10140	5460
4	20 lat – 2039 r.	10400	13520	7280
5	25 lat – 2044r.	13000	16900	9100
6	30 lat – 2049r.	15600	20280	10920

Źródło: opracowanie własne.

Ostatnim rodzajem zabudowy, dla którego szacuje się zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową zabudowy jest zabudowa letniskowa. Zgodnie z analizą pozwoleń na budowę w larach 2015-2017 dla ww. rodzaju zabudowy nie wydano żadnej decyzji. W związku z tym przyjmuje się, że maksymalne zapotrzebowanie może wynosić 5% zapotrzebowania określonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Również w tym przypadku przyjęcie wskaźnika zapewni możliwość rozwoju

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

wielofunkcyjnego gminy w przypadku odwrócenia się obserwowanego do tej pory trendu znikomej konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową. Natomiast zrezygnowanie z oszacowania ww. zapotrzebowania byłoby niezgodne ze Strategią rozwoju gminy.

Tab. 45. Analiza zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową zabudowy letniskowej

Lp.	Perspektywa długoterminowa (lata)	Powierzchnia użytkowa (m^2)	Powierzchnia użytkowa mieszkań doszacowana o wielkość, wynikającą z niepewności procesów rozwojowych	
			+30%	-30%
1	5 lat – do 2024r.	650	845	455
2	10 lat – 2029r.	1300	1690	910
3	15 lat – 2034 r.	1950	2535	1365
4	20 lat – 2039 r.	2600	3380	1820
5	25 lat – 2044r.	3250	4225	2275
6	30 lat – 2049r.	3900	5070	2730

Źródło: opracowanie własne.

Oszacowane powyżej wartości zapotrzebowania na nową powierzchnie użytkową dotyczą wyłącznie hipotetycznej wartości jaką jest powierzchnia wyrażona w m2. Zauważyć należy, że ww. wartości nie wyrażają zapotrzebowania w odniesieniu do konkretnych obszarów w których może wystąpić chęć inwestycyjna.

13.2.2. Chłonność obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej według jednostek osadniczych

Na całym terenie gminy i miasta obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza zwarte tereny pod ściśle określone funkcję zabudowy w ramach pojedynczych miejscowości. W związku z powyższym oraz podziałem geodezyjnym (na obręby) odzwierciedlającym granice pomiędzy istniejącymi miejscowościami, oszacowano chłonność terenów w graniach obrębów geodezyjnych (granic miejscowości) z podziałem na funkcje zabudowy. Mając na uwadze, że przeprowadzona analiza chłonności obszarów ma na celu porównanie sumy chłonności inwestycyjnej każdego z obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów objętych planami miejscowymi w odniesieniu do oszacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę, przyjęta metodyka znajduję uzasadnienie.

Tab. 46. Powierzchnia [ha] rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do miejscowości w podziale na przeznaczenie terenu

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Miejscowość Jednostka osadnicza	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa rezydencjonalna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa zagrodowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa	Zabudowa letniskowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna
1	Bełek	0,0000	0,0000	0,0000	27,09017	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,0000
2	Bieliny	0,0000	0,0000	0,0000	31,5943	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,0000
3	Bieliny Kolonia	0,0000	0,0000	0,0000	6,6874	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,0000
4	Borowina	0,0000	0,0000	0,0000	6,9077	0,00	0,00	6,7672	0,0000	0,0000
5	Dąbrowa	0,0000	0,0000	0,0000	23,4374	0,00	0,00	1,7118	0,0000	0,0000
6	Domaniewice	0,0000	0,0000	0,0000	22,0016	0,0000	0,0000	0,0000	5,6164	0,0000
7	Domaniewice Kolonia	0,0000	0,0000	0,0000	14,2588	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8	Gilówka	0,0000	0,0000	0,0000	3,4818	0,0000	0,0000	2,8233	0,0000	0,0000
9	Godzimierz	0,0000	0,0000	0,0000	11,2885	0,0000	0,0000	1,0176	0,0000	0,0000
10	Gostomia	0,0000	34,9907	0,0000	12,8491	0,0000	0,0000	15,2390	0,0000	10,5875
11	Jankowice	1,9977	0,0000	0,0000	24,5874	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	9,9783
12	Józefów	0,0000	0,0000	0,0000	2,1268	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
13	Łęgonice	0,0000	0,0000	0,0000	47,2786	1,3229	0,0000	18,4979	0,0000	22,8664
14	Nowe Miasto nad Pilicą	45,8018	0,0000	0,0000	2,6678	23,4286	0,0000	0,0000	7,3699	32,0608
15	Promnik	0,0000	0,0000	0,0000	13,8944	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,7773
16	Prosna	0,0000	0,0000	0,0000	2,6009	0,0000	0,0000	27,3254	0,0000	0,0000
17	Pobiedna	0,0000	0,0000	0,0000	10,3255	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
18	Rokitnica	0,0000	0,0000	0,0000	25,1218	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
19	Rosocha	0,0000	0,0000	0,0000	19,6572	0,7690	0,0000	0,0000	0,0000	1,2354
20	Rudki	0,0000	0,0000	0,0000	12,4273	0,0000	0,0000	5,1397	0,0000	0,0000
21	Sacin	0,0000	0,0000	0,0000	22,4108	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
22	Sańbórz	0,0000	0,0000	0,5840	0,0000	0,0000	0,0000	1,1098	0,2015	0,0000
23	Strzałki	0,0000	0,0000	0,5221	14,9657	0,0000	0,0000	0,0000	15,8956	29,3082
24	Świdrygały	0,0000	0,0000	0,0000	1,7301	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
25	Świdrygały Kolonia	0,0000	0,0000	0,0000	21,2264	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
26	Waliska	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	9,6952	0,0000	0,0000	0,0000
27	Wał	0,0000	0,0000	0,0000	14,6852	0,0000	0,0000	0,7539	0,0000	0,0000
28	Wierzchy	0,0000	0,0000	1,9187	6,6721	0,0000	0,0000	4,4805	0,0000	0,0000
29	Wola Pobiedzińska	0,0000	0,0000	0,0000	2,4732	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
30	Wólka Ligęzowska	0,0000	0,0000	0,0000	4,1591	0,0000	0,0000	21,8516	0,0000	0,0000
31	Wólka Magierowa	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	19,1965	0,0000
32	Zalesie	0,0000	0,0000	0,1360	11,7273	0,0000	0,0000	0,4964	0,0000	0,0000
33	Żdżarki	0,0000	0,0000	0,0000	12,9678	0,0000	0,0000	31,0757	0,0000	0,0000
34	Żdżary	11,7227	0,0000	0,0000	20,9937	0,2290	0,0000	1,2706	0,0000	0,0000
suma		59,5221	34,9907	3,1606	454,2956	25,7495	9,6952	139,5600	48,2798	108,8139

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Źródło: opracowanie własne.

W obszarze Nowego Miasta nad Pilicą zidentyfikowano ok 884 ha terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. i potencjalnie nadających się do zainwestowania. Metodyka wyznaczenia terenów zainwestowanych polegała na określeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym przyjmując jednak pewne uproszczenia, dzieląc przeznaczenie terenów na kilka grup. W ten sposób np. do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zakwalifikowano również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, turystyki i usług handlu do grupy terenów usługowych zaliczono m.in. tereny usług innych, usług handlu, turystyki i handlu, usługi składów natomiast do grupy zabudowy produkcyjnej m.in. tereny zabudowy produkcyjno-gospodarczej, tereny zabudowy przemysłowej, tereny zabudowy produkcyjno-gospodarczej, turystyki i handlu. Powyższe uproszczenie miało na celu zakwalifikowanie przeznaczeń terenów do wiodących funkcji możliwych do realizacji na wskazanych terenach.

Kolejnym etapem było, przeprowadzenie weryfikacji terenów polegającej na wykluczeniu z wejściowych danych (tereny przeznaczone w planie pod zabudowę), obszarów zainwestowanych lub zagospodarowanych w sposób uniemożliwiający lub znacząco utrudniający realizację nowej zabudowy np. tereny znajdujące się poza obszarami zainwestowanymi, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, tereny stanowiące małe fragmenty zainwestowanych działek lub działki których cechy geometryczne, nie pozwalają na zrealizowanie zabudowy.

Zgodnie z powyższą tabelą przedstawiającą powierzchnie terenów potencjalnie mogących zostać zabudowane w podziale na funkcję zabudowy i miejscowości, na terenie całej gminy w obowiązujących miejscowych planach znajduje się ok. 884 ha rezerw budowlanych. Zgodnie z powyższą tabelą zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna posiada rezerwę terenu ok. 60 ha (6,73% wszystkich rezerw), zabudowa rezydencjonalna -ok. 35ha (3,95%), zabudowa zagrodowa – ok. 3ha (0.36%), zabudowa zagrodowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ok. 454 ha (51,39%), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa - ok. 26 ha (2,91%), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa – ok. 9,5 ha (1,09%), zabudowa letniskowa – ok. 140 ha (15,78%), zabudowa usługowa – ok. 48 ha (5,46%) oraz zabudowa produkcyjna – ok. 109 ha (12,31%).

Tab. 47. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na terenach rezerw budowlanych w podziale na miejscowości oraz funkcję zabudowy

Lp.	Nazwa miejscowości	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m²]			
		Zabudowa mieszkaniowa*	Zabudowa usługowa**	Zabudowa produkcyjna***	Zabudowa letniskowa****
1	Bełek	34133,61	0,00	0,00	0,00
2	Bieliny	39808,83	0,00	0,00	0,00
3	Bieliny Kolonia	8426,12	0,00	0,00	0,00
4	Borowina	8703,66	0,00	0,00	9474,09
5	Dąbrowa	29531,08	0,00	0,00	2396,53
6	Domaniewice	27721,98	11794,40	0,00	0,00
7	Domaniewice Kolonia	17966,09	0,00	0,00	0,00
8	Gilówka	4387,03	0,00	0,00	3952,65

WYŁĄCZONE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Nazwa miejscowości	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m²]			
		Zabudowa mieszkaniowa*	Zabudowa usługowa**	Zabudowa produkcyjna***	Zabudowa letniskowa****
9	Godzimierz	14223,53	0,00	0,00	1424,63
10	Gostomia	65176,86	0,00	33350,64	21334,65
11	Jankowice	34475,97	0,00	31431,54	0,00
12	Józefów	2679,83	0,00	0,00	0,00
13	Łęgonice	61237,86	185,21	72029,31	25897,08
14	Nowe Miasto Nad Pilicą	113034,66	18756,74	100991,68	0,00
15	Promnik	17506,94	0,00	8748,40	0,00
16	Prosna	3277,16	0,00	0,00	38255,56
17	Pobiedna	13010,13	0,00	0,00	0,00
18	Rokitnica	31653,51	0,00	0,00	0,00
19	Rosocha	25737,04	107,66	3891,38	0,00
20	Rudki	15658,37	0,00	0,00	7195,60
21	Sacin	28237,58	0,00	0,00	0,00
22	Sańbórz	613,15	423,06	0,00	1553,71
23	Strzałki	19404,98	33380,86	92320,96	0,00
24	Świdrygały	2179,95	0,00	0,00	0,00
25	Świdrygały Kolonia	26745,27	0,00	0,00	0,00
26	Waliska	6786,61	0,00	0,00	6786,61
27	Wał	18503,35	0,00	0,00	1055,39
28	Wierzchy	10421,47	0,00	0,00	6272,63
29	Wola Pobiedzińska	3116,18	0,00	0,00	0,00
30	Wólka Ligęzowska	5240,41	0,00	0,00	30592,30
31	Wólka Magierowa	0,00	40312,58	0,00	0,00
32	Zalesie	14919,13	0,00	0,00	694,92
33	Żdżarki	16339,39	0,00	0,00	43505,96
34	Żdżary	47255,18	32,06	0,00	1778,79
suma		768112,93	104992,57	342763,90	202171,11

* suma powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [25%] x współczynnik wyrażający średni udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej [70%]), powierzchni użytkowej zabudowy rezydencjonalnej (100% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [15%] x współczynnik wyrażający średni udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej [70%]), powierzchni użytkowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (100% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [18%] x współczynnik wyrażający średni udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej [70%]), powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (90% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [20%] x współczynnik wyrażający średni udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej [70%]), powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (50% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [20%] x współczynnik wyrażający średni udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej [70%]),)

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

** suma powierzchni użytkowej zabudowy usługowej (100% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [30%] x powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (50% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [20%] x współczynnik wyrażający średni udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej [70%])

*** suma powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej (100% powierzchni terenów x przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy [30%]).

Źródło: opracowanie własne.

Mając na względzie, że wyniki powyższej tabeli mają charakter oszacowania powierzchni użytkowej w oparciu o ustalenia miejscowego planu zakoszarowania przestrzennego, a przyjęte wskaźniki powierzchni zabudowy dla funkcji mieszkaniowej mają charakter orientacyjny, zdecydowano się na wprowadzenie współczynnika korygującego na poziomie 15% w stosunku do możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz o 35% dla funkcji usługowej w miejscowościach Domaniewice oraz Wólka Magierowa, ze względu na przeznaczenie wszystkich terenów usługowych na cele turystyczne - rekreacyjne, których realizacja nie wymaga tak wysokiego wskaźnika powierzchni zabudowy.

Tab. 48. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na terenach rezerw budowlanych w podziale na miejscowości oraz funkcję zabudowy z uwzględnieniem współczynnika korygującego

Lp.	Nazwa miejscowości	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m^2]			
		Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa letniskowa
1	Bełek	29013,57	0,00	0,00	0,00
2	Bieliny	33837,51	0,00	0,00	0,00
3	Bieliny Kolonia	7162,20	0,00	0,00	0,00
4	Borowina	7398,11	0,00	0,00	9474,09
5	Dąbrowa	25101,42	0,00	0,00	2396,53
6	Domaniewice	23563,68	7666,36	0,00	0,00
7	Domaniewice Kolonia	15271,18	0,00	0,00	0,00
8	Gilówka	3728,98	0,00	0,00	3952,65
9	Godzimierz	12090,00	0,00	0,00	1424,63
10	Gostomia	55400,33	0,00	33350,64	21334,65
11	Jankowice	29304,57	0,00	31431,54	0,00
12	Józefów	2277,86	0,00	0,00	0,00
13	Łęgonice	52052,18	185,21	72029,31	25897,08
14	Nowe Miasto	96079,46	18756,74	100991,68	0,00
15	Promnik	14880,90	0,00	8748,40	0,00
16	Prosna	2785,59	0,00	0,00	38255,56
17	Pobiedna	11058,61	0,00	0,00	0,00
18	Rokitnica	26905,48	0,00	0,00	0,00
19	Rosocha	21876,48	107,66	3891,38	0,00
20	Rudki	13309,61	0,00	0,00	7195,60

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Nazwa miejscowości	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m²]			
		Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa letniskowa
21	Sacin	24001,94	0,00	0,00	0,00
22	Sańbórz	521,18	423,06	0,00	1553,71
23	Strzałki	16494,23	33380,86	92320,96	0,00
24	Świdrygały	1852,96	0,00	0,00	0,00
25	Świdrygały Kolonia	22733,48	0,00	0,00	0,00
26	Waliska	5768,62	0,00	0,00	6786,61
27	Wał	15727,85	0,00	0,00	1055,39
28	Wierzchy	8858,25	0,00	0,00	6272,63
29	Wola Pobiedzińska	2648,75	0,00	0,00	0,00
30	Wólka Ligęzowska	4454,35	0,00	0,00	30592,30
31	Wólka Magierowa	0,00	26203,18	0,00	0,00
32	Zalesie	12681,26	0,00	0,00	694,92
33	Żdżarki	13888,48	0,00	0,00	43505,96
34	Żdżary	40166,90	32,06	0,00	1778,79
suma		652895,97	86755,13	342763,91	202171,11

Źródło: opracowanie własne.

Wg powyższej tabeli, gmina Nowe Miasto nad Pilicą posiada rezerwy terenów pozwalające na zrealizowanie ok. 652 896 m2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, 86 755 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, 342 763 m2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej oraz 202 171 m2 powierzchni użytkowej zabudowy letniskowej. Pamiętać natomiast należy, że są to wartości oszacowane na podstawie wskaźników, które uznaje się za maksymalne możliwe do uzyskania w kontekście zagospodarowania całej gminy.

Tab. 49. Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na terenach rezerw budowlanych w podziale na funkcję zabudowy

Jednostka	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m²]			
Nowe Miasto nad Pilicą	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa letniskowa
	652 895,97	86 755,13	342 763,91	202 171,11

1. Źródło: opracowanie własne.

13.2.3. Podsumowanie bilansu

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla każdej z funkcji zabudowy.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Tab. 50. Podsumowanie bilansu

Funkcja zabudowy	Prognozowane zapotrzebowanie na nową powierzchnie użytkową zabudowy w perspektywie 30 lat - doszacowana o 30% [m^2]	Możliwa do uzyskania powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [m2]	Różnica [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa	101400	652895,97	+551495,97
Zabudowa usługowa	10140	86755,13	+76615,13
Zabudowa produkcyjna	20280	342763,91	+322483,91
Zabudowa letniskowa	5070	202171,11	+197101,11

Źródło: opracowanie własne.

WGLĄD

Zauważyć natomiast należy, że oszacowane wielkości możliwej do uzyskania (nowej powierzchni użytkowej zabudowy) w podziale na funkcje zabudowy są wystarczające w perspektywie ponad 30 lat, zatem wyznaczenie dodatkowych obszarów inwestycyjnych wydaje się nieuzasadnione. Wyjątkiem od powyższego są natomiast działania zmierzające do uporządkowania struktur zabudowy oraz umożliwienia rozwoju istniejącym zakładom produkcyjno-usługowym w ich bezpośrednim sąsiedztwie – ww. wyniki analizy odnoszą się wyłącznie do wielkości powierzchni użytkowej możliwej do uzyskania w terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę, nie odnosząc się do ich lokalizacji. Tak więc założyć należy, że może wystąpić konieczność wyznaczenia dodatkowych terenów.

Uwarunkowania demograficzne nie potwierdzają również potrzeby wyznaczania dodatkowych obszarów. Z prognozy demograficznej dla gminy wynika, że liczba jej mieszkańców będzie spadać, co powinno odzwierciedlić się w zmniejszającym się zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny przeznaczone do zabudowy. Polityka samorządu terytorialnego zmierza do zatrzymanie mieszkańców na terenie gminy oraz zachęcenia nowych do osiedlania się w jej granicach. Przyciągnięcie nowych mieszkańców związane jest z ofertą zamieszkania w gminie, walorami zarówno samego budownictwa jak i otoczenia, w jakim jest zlokalizowane. Maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę może wynikać z istniejącego trendu demograficznego czy zamierzeń i działań inwestycyjnych. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą powinna stwarzać warunki zamieszkania, odpowiednie dla zatrzymania mieszkańców w gminie.

Podsumowując - maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę może wynikać z istniejącego trendu demograficznego, zamierzeń i działań inwestycyjnych, jak i przyjętej przez samorząd strategii rozwoju gminy w zakresie budownictwa. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą powinna stwarzać warunki zamieszkania odpowiednie dla zatrzymania mieszkańców w gminie, jak i zaoferowania obszaru gminy nowym mieszkańcom, jako miejsca ich zamieszkania, przy zapewnieniu wysokiej jakości standardów zamieszkania. Kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględnić zapotrzebowanie na nową zabudowę, wynikającą z analiz ekonomicznych i społecznych – rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

13.3. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH

Podstawę realizacji zadań publicznych stanowią finanse samorządu lokalnego a poziom i struktura dochodów mają decydujący wpływ na tempo rozwoju społeczno-gospodarczego oraz możliwości inwestycyjne gminy. Inwestycje komunalne stanowią jeden z najważniejszych czynników rozwoju lokalnego, ponieważ tworzą warunki dla wzrostu konkurencyjności jednostki terytorialnej (gminy) oraz poprawy jakości realizowanych usług komunalnych oraz społecznych, co bezpośrednio przekłada się na jakość życia mieszkańców. O rozwoju gminy świadczy wzrost majątku komunalnego, poziom świadczonych usług, tworzenie warunków dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych i zamieszkania nowych mieszkańców. Wśród inwestycji gminnych szczególnie ważne są inwestycje infrastrukturalne (zarówno w odniesieniu do infrastruktury technicznej jak i społecznej) gdyż to one decydują o poziomie rozwoju gospodarczego. Ich niedobór stanowi poważną barierę rozwojową wpływającą na zmniejszanie się potencjału dochodowego gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie. Kondycja finansowa gminy Nowe Miasto nad Pilicą, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy wpływ ma w szczególności stan ludności gminy oraz liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podstawowym dochodem własnym gmin jest bowiem podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na grupy. Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako wpływy z opłat: skarbowej, targowej, miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów, reklamowej, eksploatacyjnej (w części określonej w ustawie z dnia 16 października 2017 r. – Prawo geologiczne i górnicze) oraz z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Nowe Miasto nad Pilicą ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Tab. 51. Dochody i wydatki z budżetu gminy Nowe Miasto nad Pilicą z podziałem na działy klasyfikacji budżetowej w 2017 r.

Działy klasyfikacji budżetowej	Dochody	% w całości dochodów	Wydatki	% w całości wydatków
010 - Rolnictwo i łowiectwo	515 543,86	1,79	520 513,4	1,72
020 - Leśnictwo	0	0,00	0	0,00
050 - Rybołówstwo i rybactwo	0	0,00	0	0,00
100 - Górnictwo i kopalnictwo	0	0,00	0	0,00
150 - Przetwórstwo przemysłowe	0	0,00	0	0,00
400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	0	0,00	0	0,00
500 - Handel	0	0,00	0	0,00
550 - Hotele i restauracje	0	0,00	0	0,00
600 - Transport i łączność	126 349,01	0,44	2 115 389,0	6,99
630 - Turystyka	0	0,00	0	0,00
700 - Gospodarka mieszkaniowa	587 802,23	2,04	375 458,7	1,24
710 - Działalność usługowa	0	0,00	2 480,0	0,01
720 - Informatyka	0	0,00	0	0,00
730 - Nauka	0	0,00	0	0,00
750 - Administracja publiczna	185 322,76	0,64	3 719 410,0	12,29
751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	1 703,0	0,01	1 703,0	0,01
752 - Obrona narodowa	0	0,00	0	0,00
753 - Obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	0	0,00	0	0,00
754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0	0,00	517 082,0	1,71
755 - Wymiar sprawiedliwości	0	0,00	0	0,00
756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	10 339 681,3	35,90	0	0,00
757 - Obsługa długu publicznego	0	0,00	48 831,96	0,16
758 - Różne rozliczenia	7 908 874,27	27,46	0	0,00
801 - Oświata i wychowanie	472 783,45	1,64	9 220 796,0	30,46
803 - Szkolnictwo wyższe	0	0,00	0	0,00
851 - Ochrona zdrowia	1 290,0	0,00	149 414,8	0,49
852 - Pomoc społeczna	371 308,77	1,29	1 356 466,0	4,48
853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0	0,00	0	0,00
854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	25 769,4	0,09	291 425,6	0,96
855 - Rodzina	7 549 823,54	26,21	7 796 235,0	25,75
900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	702 322,99	2,44	3 254 559,0	10,75
921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	15 803,86	0,05	616655,1	2,04
925 - Ogrody botan. i zoolog. oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody	0	0,00	0	0,00
926 - Kultura fizyczna	0	0,00	285318,9	0
Razem:	28 804 378,4	100	30 271 738,0	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

CZNEGO WGLĄDU

Suma dochodów do budżetu gminy Nowe Miasto nad Pilicą wyniosła w 2017 r. 28,80 mln złotych, co daje około 3,66 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największą część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (35,90 %), stanowiący podstawowe źródło dochodów gmin w Polsce. Duża część wpływów pochodzi z Działu 758 - Różne rozliczenia (27,46) oraz z Dział 855 - Rodzina (26,21 %). Natomiast najmniejszą część dochodów wygenerował Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa (zaledwie 0,01%).

Suma wydatków z budżetu gminy Nowe Miasto nad Pilicą wyniosła w 2017 r. 30,27 mln złotych, co daje 3,85 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu gminy Nowe Miasto nad Pilicą (30,46%) została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie oraz Dział 855 - Rodzina (25,75%). Znaczący udział w wydatkach budżetu obejmował również działy: 750 - Administracja publiczna (12,29%), 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (10,75%) oraz 600 - Transport i łączność (6,99%). Wydatki gminy Nowe Miasto nad Pilicą w 2017 r. były większe od dochodów o 1 467,359 tyś zł.

Przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury gmina korzystała i korzysta nadal z dofinansowań z funduszy unijnych a także innych źródeł pomocowych.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, W TYM POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY NA ZMIANY KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawą określenia celów i kierunków polityki przestrzennej są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zdiagnozowane w części II Studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Polityka przestrzenna gminy została opracowana uwzględniając ustalenia strategiczne dla obszaru kraju oraz województwa. Niniejszy dokument określa politykę przestrzenną gminy Nowe Miasto nad Pilicą, uwzględniając cele i zasady sformułowane w Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju - KPZK 2030 (uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.), Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 (uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.), ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.) oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Część graficzną ustaleń kierunkowych niniejszego Studium stanowi Rysunek Studium nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, stanowiące integralną część niniejszego opracowania.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego pozwala stwierdzić, najistotniejsze atuty oraz bariery rozwoju przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Wśród atutów zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiących podstawę rozwoju przestrzennego i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, należy wymienić:

- zasoby przyrodnicze - unikalne formy rzeźby terenu związane z doliną Pilicy i jej dopływów, rozległe obszary leśne, bogata sieć wodna oraz wysoka bioróżnorodność obszaru gminy;
- zasoby kulturowe - liczne obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, które wraz zasobami środowiska naturalnego tworzą niezwykłe bogactwo kulturowo – przyrodnicze rejonu, będące podstawą do rozwoju gminy w dziedzinie turystyki, agroturystyki i rekreacji i jego promocji w skali ponadlokalnej - regionalnej;
- układ przestrzenny i rozplanowanie Nowego Miasta nad Pilicą – unikalny układ rozplanowania miasta, jak i jego położenie na skarpie rzecznej stanowi potencjał jego atrakcyjności, zarówno w zakresie mieszkalnictwa (wysoka jakość zamieszkania ze względu na możliwość kształtowania przestrzeni publicznych o indywidualnych cechach), jak i turystyki i rekreacji (atrakcja turystyczna na szlaku rzeki Pilicy);
- względna koncentracja funkcji ściśle związanych z osadnictwem i działalnością człowieka (w tym

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

rolniczych) w mieście i poszczególnych wsiach gminy;
- mało dynamiczne tempo rozwoju stref zurbanizowanych gminy – paradoksalnie – stwarza szanse ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych umożliwiając samorządowi lokalnemu większą kontrolę nad procesem zabudowywania wartościowych obszarów gminy;
- dogodne położenie gminy z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej i połączeń regionu z sąsiadującymi ośrodkami osadniczymi (miastami) – przez tereny gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie oraz linia kolejowa – sprzyjające obsłudze ruchu turystyczno-rekreacyjnego;
- zadowalający stan systemów infrastruktury wodociągowej i energetycznej, zapewniający obsługę istniejącym terenom budowlanym i stwarzający możliwość dalszej rozbudowy tych systemów (w przypadku zaistnienia ku temu przesłanek np. intensyfikacji procesów urbanizacyjnych);
- znaczne rezerwy terenowe pod wielofunkcyjną zabudowę (perspektywiczne tereny budowlane).

Bariery, obok trudności kapitałowych – tak wewnętrznych, jak i zewnętrznych - to:

- funkcjonowanie na terenie gminy obszarowych form ochrony prawnej (obszary Natura 2000, OCHK) – objęcie obszaru prawną formą ochrony jest działaniem kluczowym z punku widzenia ochrony środowiska naturalnego, dla potencjalnych inwestorów stanowi jednak nierzadko poważne ograniczenie inwestycyjne;
- sytuacja, w której wiodąca w strukturze przestrzennej regionu - funkcja rolnicza – nie stanowi jednocześnie wiodącej funkcji ekonomicznej; średnia przydatność rolnicza gleb obszaru oraz niska opłacalność produkcji rolnej powodują, iż produkcja i przetwórstwo owocowo-warzywne w rolnictwie mogą być tylko jednym z filarów dalszego rozwoju gminy;
- niski procent zainwestowania terenów w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej;
- konieczność rozbudowy gminnych systemów kanalizacyjnych (kanalizacji sanitarnej i deszczowej) w przypadku dalszego rozwoju strefy zurbanizowanej – zwodociągowanie i skanalizowanie całości terenów zabudowanych jest bowiem podstawowym warunkiem ochrony środowiska w regionie;
- brak scentralizowanych systemów ciepłowniczych oraz wstępny etap rozwoju sieci gazowej – prowadzi to sytuacji, w której całość zlokalizowanych na terenie gminy obiektów jest ogrzewana w oparciu o lokalne kotłownie (w których paliwem są: węgiel i jego pochodne) co przekłada się bezpośrednio na warunki aerosanitarne regionu;
- brak połączeń drogowych o randze krajowej;
- negatywne zjawiska demograficzne: zmniejszająca się liczba ludności, starzenie się lokalnej społeczności; ujemny przyrost naturalny, odpływ osób w wieku produkcyjnym do większych ośrodków itd.

Określenie mocnych (atutów) i słabych (barier) stron zagospodarowania gminy – w oparciu o zdiagnozowane uwarunkowania - jest punktem wyjściowym do sformułowania podstawowych założeń polityki przestrzennej obszaru. Pozwala zdefiniować kluczowe cele rozwoju - możliwe do osiągnięcia tak w bliższym, jak i dalszym horyzoncie czasowym. Pozwala także określić podstawowe działania, które pomogą te cele osiągnąć. Oznacza to, iż wszystkie powyżej wyszczególnione elementy warunkują dalszy rozwój (ekonomiczny i przestrzenny) gminy i miasta. Stanowią także o najistotniejszych predyspozycjach obszaru miasta i gminy, rzutujących na tworzenie ich przestrzennych funkcji.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

O przydatności obszarów gminy dla istniejących i przewidywanych funkcji użytkowych (przeznaczenia terenów), na których opierać by można dalszy jej rozwój, decydują następujące czynniki:

Funkcje administracyjno-usługowe: rolę ośrodka administracyjno-usługowe nadal pełnić będzie wyłącznie miasto - Nowe Miasto nad Pilicą, przy rola ta praktycznie ma jedynie zasięg gminny. W skali lokalnej stanowi ważny ośrodek administracyjno-usługowy, nie wytrzymuje jednak konkurencji z większymi miastami powiatu ani tym bardziej województwa, takimi jak Tomaszów Mazowiecki i Rawa Mazowiecka. Na wzrost rangi miasta w skali regionalnej może mieć wpływ uruchomienie lotniska, nie sposób jednak w dniu dzisiejszym przewidzieć jaką faktycznie rolę wydarzenie to odegra w dalszym rozwoju miasta.

Funkcja produkcyjna i usługowa: Nowe Miasto nad Pilicą pełni w zakresie tej funkcji rolę wyłącznie lokalną. Ze względu na brak połączeń komunikacyjnych o znaczeniu krajowym oraz większych zakładów przemysłowych, funkcjonujące na terenie gminy przedsiębiorstwa (z nielicznymi wyjątkami) obsługują konsumentów z jej obszaru. Lokalna funkcja produkcyjno-usługowa wymaga wsparcia w zakresie warunków przestrzennego rozwoju, co wynika bezpośrednio z zdiagnozowanych uwarunkowań zagospodarowania – umożliwienie dalszej rozbudowy poszczególnych przedsiębiorstw.

Funkcje mieszkaniowe: Pomimo wielu czynników sprzyjających osiedlaniu się na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą (walory przyrodnicze, warunki geotechniczne, istniejąca infrastruktura drogowa i usługowa) nie przewiduje się zwiększonego napływu ludności z terenów sąsiednich. Ze względu na peryferyjne położenie względem większych ośrodków miejskich oraz ważniejszych dróg głównymi odbiorcami oferty mieszkaniowej gminy będą głównie obecni mieszkańcy. Na obecnym etapie nie można również wykluczyć wpływu reaktywacji jednostki wojskowej na liczbę mieszkańców gminy.

Funkcja rolnicza: najważniejszymi czynnikami decydującymi o prowadzeniu działalności rolniczej na terenie gminy są: zaplecze produkcji sadowniczej i warzywniczej poparte tradycją regionu oraz dogodne warunki klimatyczne. Produkcja roślinna i przetwórstwo powinno nadal stanowić wiodącą gałąź gospodarki gminy i przekładać się na rozwój jej obszarów wiejskich.

Funkcje turystyczne, agroturystyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe: wysokie walory środowiska naturalnego – głównie doliny rzeki Pilicy predestynują obszar gminy do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Ważnym uwarunkowaniem rozwoju jest uzdrowiskowa tradycja miasta, związana m.in. z działalnością dr Jana Bielińskiego.

Reasumując - budowa geologiczna obszaru opracowania, rzeźba powierzchni, jak i znaczne powierzchnie lasów i użytków rolnych, zasobne wody powierzchniowe i podziemne oraz wymagające szczególnej ochrony obszary i obiekty przyrodnicze – prawnie chronione, w granicach których występują – w części unikalne - lokalne siedliska i zasoby lub formy przyrody, a także dobra kultury materialnej, zadawalający (mimo istniejących niedociągnięć) stan gospodarki komunalnej, a wreszcie funkcjonowanie działalności produkcyjnej i usługowej oraz dróg klasy wojewódzkiej i powiatowej, a także wieloletnie tradycje sprawowania znaczącego ośrodka gospodarki rolniczej i opartego o nią przetwórstwa owocowo-warzywnego

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Walory te przesądzają i decydują o konieczności i potrzebie, ukierunkowywania dalszego rozwoju obszaru, jako bazy jak najszerzej pojmowanej działalności usługowej – turystycznej, rekreacyjnej i wypoczynkowej. Obszar miasta i gminy jest znacząco predysponowany do pełnienia takich funkcji – w skali powiatowej i ponad powiatowej, a także sytuowania w jego granicach wszelkich form zabudowy, służących rozwojowi i istnieniu tychże funkcji. Taki kierunek rozwoju obszaru, przyjęty został m.in. w treści **Strategii** Rozwoju Miasta i Gminy, preferującej:

- rozbudowę infrastruktury, obejmującą bazę turystyczną (motele, miejsca postojowe, parkingi, pola namiotowe itp.),
- wykorzystanie tradycji przyrodolecznictwa w marketingu turystycznym,
- rozbudowę bazy sportowej;
- rozwój indywidualnego budownictwa letniskowego,
- budowę gospodarstw agroturystycznych.

Sytuowanie takich funkcji na dogodnych dla nich terenach, nie wyklucza obecności funkcji ochronnych, np. zazieleniania lub wprowadzania zorganizowanej zieleni (np. ochronnej), w otoczenie zabudowy lub urządzeń i instalacji chroniących środowisko. Ponadto wprowadzanie funkcji produkcyjnych, jak i stosowane rozwiązania techniczne, mogą się odbywać wyłącznie bez szkody dla środowiska zarówno obszaru miasta i gminy jak i terenów położonych w otaczających je regionach, w których także funkcjonują obszary lub obiekty, ujęte w różne formy - statusu prawno-przyrodniczej ochrony (rezerwaty, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody).

Tym więc celom powinna być głównie podporządkowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru. Nie ulega przy tym wątpliwości, że w tej strukturze funkcje wynikające ze stopnia urbanizowania terenów, muszą proporcjonalnie równoważyć się z funkcjami ochronnymi, bowiem funkcjonowanie tych pierwszych, będzie ściśle uzależnione od wyeliminowania ich możliwego - niekorzystnego wpływu na znaczące zasoby i walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU (KPZK 2030)[4]

KPZK określa strategiczne ramy dla sposobu, w jaki powinna zostać zagospodarowana przestrzeń, aby stanowiła istotny czynnik wspomagający osiągnięcie celów polityki rozwoju. Wizja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 opiera się na pięciu pożądanych cechach polskiej przestrzeni:

- konkurencyjności i innowacyjności,
- spójności wewnętrznej,
- bogactwie i różnorodności biologicznej,
- bezpieczeństwie oraz
- ładzie przestrzennym.

[4] Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest:

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Zgodnie z wizją zagospodarowania przestrzennego Polski istotne przemiany na poziomie lokalnym w ramach osadnictwa wiejskiego dotyczyć będą funkcji pełnionych przez te jednostki w systemie osadniczym, co wiąże się ze zmianami ich struktur. Jedną z przyczyn stanowić będzie proces zerwania bezpośrednich związków między miejscem zamieszkania a miejscem zatrudnienia, kształtującym urbanizację obszarów wiejskich. Urbanizacja wsi powinna podlegać regulacjom prawno-ekonomicznym wspomagającym osiągniecie ładu przestrzennego, zachowanie dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych, co sprzyjać będzie zróżnicowaniu układów i form osadnictwa wiejskiego.

Wyrównanie poziomu życia powinno następować w procesie powiększania możliwości zatrudnienia na obszarach wiejskich poza rolnictwem lub w pobliżu tych obszarów w wyniku zwiększania mobilności przestrzennej i zawodowej, powstanie pozarolniczych miejsc pracy na lokalnych rynkach pracy oraz zwiększenie jakości zasobów ludzkich. Obszary wiejskie w procesie odnowy wsi powinny wykorzystywać własny potencjał rozwojowy, zachowując zróżnicowania funkcjonalne wynikające z położenia w stosunku do centrów rozwoju, dziedzictwa kulturowe i walory środowiska przyrodniczego. Wykorzystywanie unikalnych zasobów krajobrazu kulturowego i budowanie specjalizacji terytorialnej będzie sprzyjać rozwojowi lokalnych rynków pracy. Rolnictwo powinno opierać się na innowacyjności, modernizacji i zmianach strukturalnych w celu wzrostu konkurencyjności. Rozwojowi obszarów wiejskich sprzyjać będzie wzrastający rozwój dostępności komunikacyjnej.

Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

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

do opiniowania i uzgodnień

2.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DO 2030 R.

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze została przyęta uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. Zgodnie z tym dokumentem stategicznym wizja i cele rozwoju województwa są nastepujące:

Wizja województwa mazowieckiego:

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

Celem głównym jest: zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim, wzrost znaczenia obszaru metropilitarnego Warszawy w Europie natomiast piorytetowym celem strategicznym jest: Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym.

Oprócz celu piorytetowego przyjęto 3 cele strategiczne: Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działaności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii, Poprawę dostepności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego, Poprawę jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki.

Ponadto zostały zdefiniowane dwa ramowe cele strategiczne: zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska oraz Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju regionu i poprawy jakości życia.

2.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJ. MAZOWIECKIEGO

2.3.1. Cele planowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Uwarunkowania zewnętrzne, dotyczące kierunków rozwoju przestrzennego województwa mazowieckiego, wynikają z dokumentów krajowych, określających model rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego Polski w perspektywie do 2030 r.: Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraku 2030 (KPZK 2030) oraz Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (SOR).

W Planie przyjęto zintegrowane podejście do prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary funkcjonalne, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w SRWM 2030. W ten sposób plan jest spójny z ustaleniami KPZK 2030 oraz SRWM 2030. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego odzwierciedlają obszary funkcjonalne. Ponadto plan województwa w swoich kierunkach zagospodarowania odnosi się do podziału statystycznego przestrzeni (regiony i podregiony NUTS). Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona w podregionie NUTS 3 – żyrardowskim, w regionie NUTS 2 – region mazowiecki. W ramach podstawowych

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

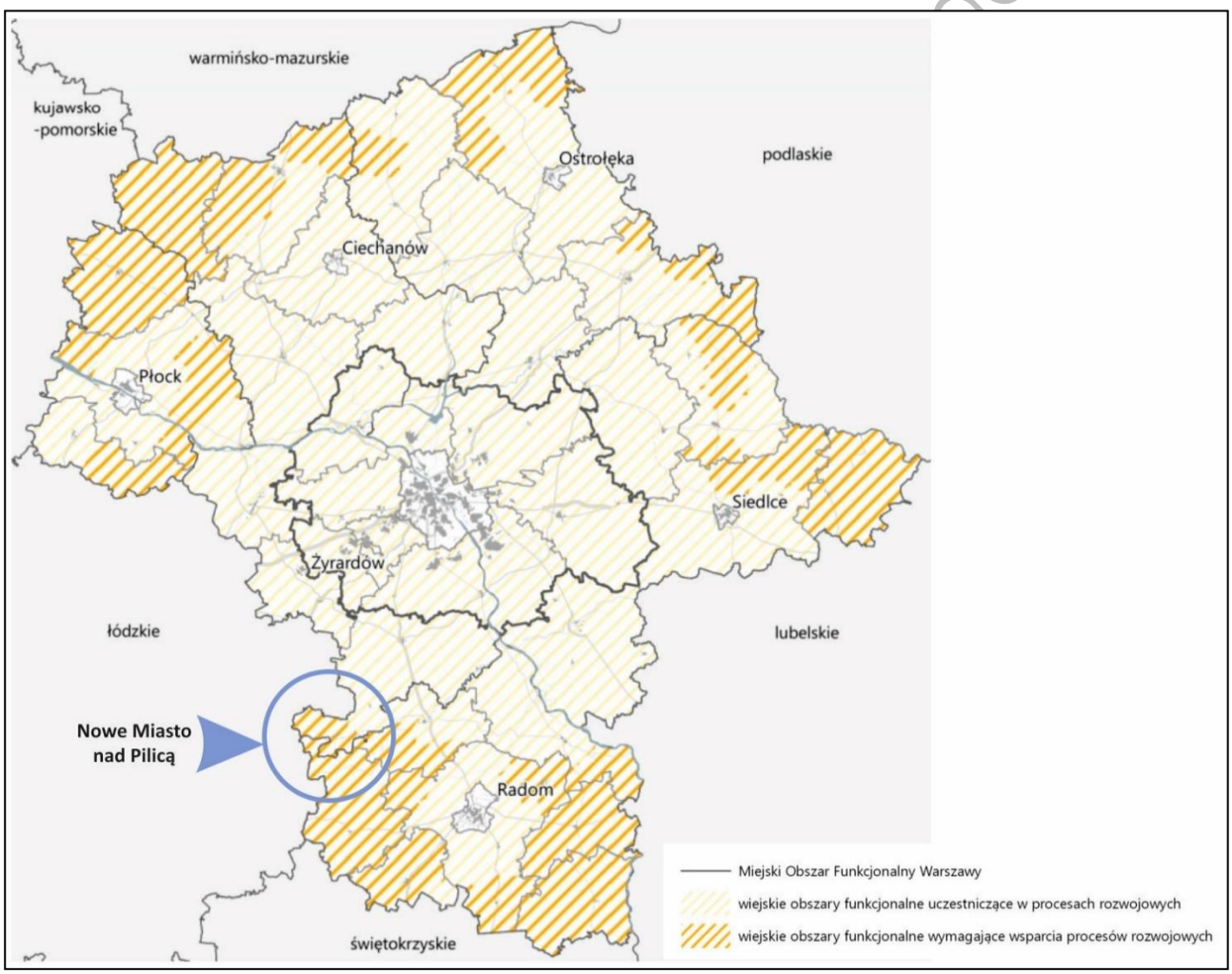
elementów sieci osadniczej, określonych na podstawie KPZK 2030, Nowe Miasto nad Pilicą pełni rolę ośrodka lokalnego.

2.3.2. Obszary funkcjonalne

W obszarze województwa mazowieckiego wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- miejski obszar funkcjonalny Warszawy,
- obszary o najniższym poziomie dostępności do dóbr i usług,
- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych,
- wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych.

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą wg powyższej klasyfikacji znajduje się w 1 obszarze funkcjonalnym województwa – wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych.



Ryc. 33. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą na tle wiejskich obszarów funkcjonalnych wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Źródło: PZP województwa mazowieckiego, ryc. 9. Wiejskie obszary funkcjonalne (opracowanie MBPR na podstawie KPZK 2030).

Wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych – zgodnie z KPZP 2030 to obszary położone peryferyjnie, o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego, w niewielkim stopniu uczestniczące w procesach rozwojowych kraju. Istotne bariery rozwoju tych obszarów obejmują: niską dostępność do usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych w procesie gwałtowanego poszukiwania alternatywnych dróg rozwoju, czy słabą jakość infrastruktury technicznej. Funkcjonowanie tych obszarów opiera się na niewyspecjalizowanym rolnictwie, a także agroturystyce z wykorzystaniem m.in. wartości kulturowych, czy innych obszarów gospodarki. Działania dążące do wewnętrznej integracji województwa, poprawy jego spójności, m.in. doinwestowanie takich obszarów, pomagają ograniczać dysproporcje w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.

Zasady zagospodarowania:

- poprawa struktury obszarowej gospodarstwa rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
- poprawa odstępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę / rozbudowę istniejącej sieci drogowej, a w szczególności dróg powiatowych i gminnych;
- budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
- zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT (ang. *Informatoion and Communication Technologies*), a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
- tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnej;
- objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

3.1. CELE STRATEGICZNE ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

Dokumentem określającym strategiczne cele rozwoju społeczno-gospodarczego jest strategia lokalna. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą określiła swoją strategię rozwoju w dokumencie ***Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2016-2021***, przyjętej uchwałą nr …….. Zgodnie z tym dokumentem cele strategiczne gminy to: atrakcyjna i zintegrowana infrastruktura techniczna, aktywni mieszkańcy, rozwój potencjału rekreacyjno-turystycznego z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego oraz rozwinięta gospodarka lokalna.

Z punktu widzenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy decydującym celem strategicznym jest: rozwój potencjału rekreacyjno-turystycznego z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego oraz rozwinięta gospodarka lokalna.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, zgodnie z przyjętymi celami operacyjnymi, mają za zadanie stworzenie warunków przestrzennych, w szczególności dla:

- atrakcyjnej oferty rekreacyjno-turystycznej z uwzględnieniem istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych gminy
- oraz warunków przestrzennych dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

Ponadto cele strategiczne gminy uwzględniają zadania sektorowe dotyczące m.in. komunikacji i infrastruktury technicznej: budowę i modernizację systemu wodno-kanalizacyjnego oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, rozbudowę i przebudowę dróg gminnych oraz infrastruktury okołodrogowej, budowę mieszkań socjalnych, budowę sieci gazowej a także budowę i modernizację obiektów użyteczności publicznej i rozwój oferty kulturalnej, rozrywkowej i społecznej dla różnych grup społecznych.

Określone cele strategiczne i podporządkowane im cele operacyjne wskazują, że gmina Nowe Miasto nad Pilicą, wymaga wielu działań infrastrukturalnych i wspierających rozwój, działań dotyczących podstawowych aspektów funkcjonowania przestrzeni życia jej mieszkańców.

W polityce przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia się również cele sektorowe związane z rewitalizacją obszarów zdegradowanych. Zgodnie ***z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2018-2023*** wyznaczono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji. W programie wskazano jednostki (obręby geodezyjne) spełniającymi kryteria obszarów zdegradowanych: Bieliny, Jankowice, Dąbrowa-Józefów, Wólka Ligęzowska i Wólka Magierowa oraz osiedle 1 miasta Nowe Miasto nad Pilicą. Na podstawie delimitacji obszarów zdegradowanych określono obszar rewitalizacji gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Obszar obejmuje tereny miejskie osiedla 1 oraz część terenów osiedla 2.

Obszarem kluczowym dla rewitalizacji w gminie jest obszar osiedla 1 (część centralna miasta), obejmującego przeważające tereny zainwestowania miejskiego, w tym zabudowę śródmieścia. W sferze przestrzennej program wskazuje do realizacji zadania związane z zagospodarowaniem

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

parku w Nowym Mieście nad Pilicą oraz terenów nad rzeką Pilicą na cele rekreacji, poprawę funkcjonowania komunikacji, rewaloryzację obiektów zabytkowych poprzez ich dostosowanie do potrzeb społecznych, a także tworzenie warunków lokalnych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

3.2. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE ROZWOJU – CELE ROZWOJU GMINY

3.2.1. Cele polityki przestrzennej - kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Głównym celem planowania przestrzennego jest kształtowanie środowiska i kierowanie przemianami w nim następującymi w taki sposób, aby osiągnąć ład przestrzenny terytorium gminy. Osiągnięcie ładu przestrzennego jest celem syntetycznym, nie skwalifikowanym i nie związanym z określonym czasem. Aby ten cel mógł zostać w praktyce zrealizowany przez samorząd lokalny musi on zostać uzupełniony poprzez wyznaczenie celów niższego stopnia (celów operacyjnych). Struktura celów operacyjnych w poszczególnych sferach kształtuje politykę przestrzenną samorządu lokalnego, dążąca do zapewnienia optymalnego stanu przestrzeni – ładu. przestrzennego gminy.

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą w celu zapewnienia zintegrowanego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego będzie kształtować efektywną i czytelną strukturę przestrzenną miasta i gminy, przy optymalnym wykorzystaniu zróżnicowania swojego terytorium. Realizacja ładu przestrzennego, w warunkach zrównoważonego rozwoju, realizowana będzie poprzez osiągnięcie celów ogólnych (założeń programowych struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz celów operacyjnych (kierunków zagospodarowania), określonych w poszczególnych dziedzinach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych i zasad ich zagospodarowania, wynikających z konieczność realizacji celów ich ochrony.

Polityka przestrzenna miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą, ze względu na swój miejsko-wiejski charakter wymaga rozdzielenia głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do skali miasta i części wiejskiej. W obszarze miasta działania rozwojowe będą się koncentrować na działaniach rewitalizacyjnych, w szczególności centrum, wspierania rozwoju strefy mieszkaniowo-usługowej, kształtowania przestrzeni publicznych na kanwie układu rozplanowania (walorów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego). W części wiejskiej gminy działania rozwojowe wymagają zachowania i wzmocnienia funkcji rolniczej, w szczególności w zakresie specjalizacji rolniczej regionu – sadownictwa i przetwórstwa owocowo-warzywnego w części północnej gminy oraz rozwoju rekreacji i turystyki, w oparciu o lokalne walory przyrodniczo-krajobrazowe, w części południowej gminy. Zarówno w części miejskiej, jak i wiejskiej winna się rozwijać funkcja turystyczno-rekreacyjna, stanowiąca uzupełniający kierunek zagospodarowania, bazujący na lokalnych walorach przyrodniczych i kulturowych, w tym lokalnej tradycji uzdrowiskowej, związanej z dawnym zakładem przyrodoleczniczym. Jednocześnie gmina będzie dążyć do rozwoju funkcji towarzyszących, związanych z rozwojem usług i przemysłu, przy zachowaniu i wzmocnieniu funkcji środowiskowych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą ma na celu utrzymanie wiodącej funkcji ośrodka centralnego gminy koncentrującego się w terenie miejskim oraz utrzymanie rolniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej w wiejskiej części gminy oraz tworzenie nowych warunków dla rozwoju zarówno wyspecjalizowanego jak i wielofunkcyjnego rolnictwa - kreowanie współczesnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej z nowoczesnym zapleczem i przestrzenią zamieszkania. W odniesieniu do struktury przestrzennej terenów zurbanizowanych działania będą dotyczyć rozwoju i przekształceń zabudowy z poszanowaniem lokalnej specyfiki układów osadniczych - kontynuacja charakteru zabudowy zagrodowej (w przypadku tereny wiejskiego), uzupełnionej zabudową o innej funkcji, w sposób ograniczający możliwe konflikty przestrzenne wraz z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi funkcjami zabudowy w terenie miejskim.

Cele operacyjne w sferze osadnictwa i zabudowy (miasta i obszarów zainwestowania wsi):

1) Wzmocnienie administracyjno-usługowej roli Nowego Miasto nad Pilicą w sieci lokalnej, kreowanie ośrodka turystyczno-rekreacyjnego w sieci regionalnej.
2) Rewitalizacja centrum miasta oraz kształtowanie systemu wysokiej jakości przestrzeni publicznych miasta, w oparciu o jego walory przestrzenno-kulturowe.
3) Czytelne granice zainwestowania wsi - umożliwiające koncentrację inwestycji, w tym celu publicznego, podnoszące jakość pracy i zamieszkania w gminie.
4) Ukształtowanie zdrowego, bezpiecznego i estetycznego środowisko zamieszkania poszczególnych miejscowości, w oparciu o ich lokalne walory funkcjonalno-przestrzenne, z zachowaniem głównych cech ich struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Cele operacyjne w sferze systemu obszarów otwartych:

1) Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy w postaci terenów otwartych (systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy) oraz lokalnym ekosystemów – dolina rzeki Pilicy i jej dopływów oraz kompleksów leśnych.
2) Kształtowanie zrównoważonego zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe gminy.
3) Ochrona zagospodarowania rozproszonych siedlisk rolniczych oraz ich komunikacji z obszarem miasta i gminy.
4) Ochrona i najbardziej efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochrona i turystyczno-rekreacyjne wykorzystanie leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Cele operacyjne w sferze gospodarczej i infrastrukturalnej:

1) Restrukturyzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zwiększanie efektywności rolnictwa poprzez zmiany organizacyjne jego funkcjonowania oraz wspieranie specjalizacji rolniczej.
2) Turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie szlaku wodnego Pilicy.
3) Stworzenie bazy gospodarczej – wzmocnienie potencjału strefy ekonomicznej miasta.
4) Rozwój funkcji pozarolniczych, uzupełniających strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w obszarach o predyspozycjach lokalizacyjnych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

3.2.2. Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Elementami krystalizującymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy jest miasto Nowe Miasto nad Pilicą – główny ośrodek osadniczy gminy, charakteryzujący się wysokimi walorami kulturowymi, w tym rozplanowania, położony centralnie w odniesieniu do pozostałych terenów gminy, na skarpie nadpilicznej oraz szeroka dolina rzeki Pilicy, stanowiąca główną oś rozwoju przestrzennego gminy, łączącą jej północną i południową część. Elementy te pozwoliły na określenie polityki przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą rozróżnionej na IV główne strefy zagospodarowania przestrzennego oraz jedną podstrefę zagospodarowania (dolina rzeki Pilicy łącząca strefy zagospodarowania), odpowiadające zróżnicowaniu kierunków i zasad zagospodarowania w obszarze gminy – tzw. typy polityki przestrzennej gminy.

Typy polityki przestrzennej o różnych strefach zagospodarowania, odzwierciedlających główne kierunki zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych - stanowią uogólnienie kierunków działań wyodrębnione w celu wskazania równic w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych części gminy. W obszarze miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą wskazuje się następujące IV strefy zagospodarowania przestrzennego:

I – Strefa miejska – zagospodarowania Nowego Miasta nad Pilicą;

II – Strefa północna – zagospodarowania wsi i rolniczej przestrzeni produkcyjnej

III – Strefa podmiejska - zagospodarowania wsi o wiodącej funkcji nierolniczej

IV – Strefa południowa - zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej i wsi położonych w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych

Podstrefy zagospodarowania przestrzennego:

I - Zagospodarowania szlaku wodnego Pilicy

- Rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego, związanego z położeniem miasta nad rzeką Pilicą
- Działania sektorowe w zakresie ochrony środowiska
- Działania sektorowe w zakresie ochrony przed zagrożeniami naturalnymi

II – Wojskowe Tereny zamknięte – tereny wyłączone z władztwa planistycznego gminy

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

TYPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

STREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA I	**STREFA MIEJSKA – ZAGOSPODAROWANIA NOWEGO MIASTA NAD PILICĄ**
Ogólna charakterystyka:	obszar wielofunkcyjnej zabudowy wymagający działań rewitalizacyjnych, rewaloryzacyjnych i aktywizacyjnych

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): obręb miejski Nowe Miasto.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Wzmocnienie roli ośrodka administracyjno-usługowego w skali gminy poprzez rozwój nowej zabudowy, w szczególności o funkcjach usługowych, w powiązaniu z kształtowaniem systemu przestrzeni publicznych.
- Przebudowa układu komunikacyjnego miasta poprzez kontynuację prac związanych z budową obwodnicy Nowe Miasta)tj. obwodnica północna").
- Ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego obszaru, w oparciu o wysokie walory przyrodniczo-kulturowe miasta.
- Kształtowanie warunków przestrzennej lokalizacji obiektów i terenów o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych – kształtowanie regionalnego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego.
- Rewitalizacja terenów zdegradowanych, w szczególności obszaru śródmieścia.
- Ochrona układu przestrzennego miasta, poprzez uczytelnienie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jego głównych elementów jego rozplanowania.
- Przekształcenia strefy powiązań miasta z doliną Pilicy – zwiększenie dostępności terenów miejskich oraz jakości zagospodarowania miejskiego.
- Rozwój miejskiej przedsiębiorczości – kształtowanie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój istniejących działalności gospodarczych i powstawanie nowych.
- Przekształcenia systemu komunikacji miejskiej w kierunku zwiększenia dostępności miasta w skali regionalnej, jak i zwiększenia bezpieczeństwa i jakości zamieszkania m.in. Poprzez kontynuację budowy tzw. Północnej obwodnicy miasta.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

STREFA II	**STREFA PÓŁNOCNA – ZAGOSPODAROWANIA WSI I ROZWOJU ROLNICTWA, W TYM WYSPECJALIZOWANEGO**
Ogólna charakterystyka:	obszar koncentracji zabudowy wiejskiej w wykształconych strukturach funkcjonalno-przestrzennych wsi, o określonym układzie rozplanowania; obszar koncentracji rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyspecjalizowanym kierunku produkcji – sadownictwo i przetwórstwo owocowo-warzywne

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): obręby Bełek, Bieliny, Bieliny Kolonia, Dąbrowa, Domaniewice, Domaniewice Kolonia, Godzimierz, Jankowice, Józefów, Promnik, Rokitnica, Rosocha, Rudki, Sacin, Sańbórz, Strzałki, Świdrygały, Świdrygały Kolonia, Wał, Wierzchy, Zalesie, Żdżary.

Stanowi największą obszarowo strefę zagospodarowania gminy, związaną z jej główną funkcją rozwoju – funkcją rolniczą, zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Rozwój i wsparcie działalności rolniczej, w szczególności wyspecjalizowanej związanej z przetwórstwem owocowo-warzywnym.
- Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej, kształtujących struktury funkcjonalno-przestrzenne miejscowości wiejskich.
- Kształtowanie przestrzeni publicznych poszczególnych miejscowości, uzupełnianie struktur zagospodarowania wsi o przestrzenie publiczne- ogólnodostępne przestrzenie rekreacji mieszkańców, o wzrastającej jakości zagospodarowania.
- Rozwój i wsparcie działalności gospodarczych, funkcjonujących w gminie, w zakresie rolnictwa, jak i działalności pozarolniczej – tworzenie warunków dla rozwoju zarówno nowych działalności (wzrostu lokalnej przedsiębiorczości), jak i istniejących działalności gospodarczych poprzez niwelowanie przestrzennych barier ich rozwoju.

Cechą charakterystyczną w strefie warunkująca główne kierunki zagospodarowania przestrzennego jest tradycyjne rolnictwo, w tym w szczególności wyspecjalizowane, związane z przetwórstwem owocowo-warzywnym. Ważnym kierunkiem zmian w strefie jest niwelowanie przestrzennych barier rozwoju funkcjonujących gospodarstwa rolniczych, wynikających z braku możliwości rozbudowy zagospodarowania. Gmina w tym zakresie będzie dążyć do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, by dopasować przepisy prawa lokalnego do wymogów współczesnego rolnictwa.

W strefie realizowane będą także zadania sektorowe, związane z ochroną i kształtowaniem środowa, między innymi w zakresie ochrony lokalnych korytarzy ekologicznych, uzupełnianiu rolniczej przestrzeni produkcyjnej o elementy zieleni o funkcjach ochronnych (wodochronnych, wiatrochronnych) oraz wiązane z ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Ponadto w strefie nadal będzie rozwijać się mieszkalnictwo w wykształconych strukturach przestrzennych wsi, o przeważającej w zagospodarowaniu zabudowie zagrodowej oraz towarzyszące usługi, drobny przemysł oraz rzemiosło, a także produkcja w gospodarstwach rolnych.

STREFA III	STREFA PODMIEJSKA – ZAGOSPODAROWANIA WSI O WIODĄCEJ FUNKCJI NIEROLNICZEJ
Ogólna charakterystyka:	obszar koncentracji zabudowy wiejskiej podlegającej intensywnym przekształceniom w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, związanym z bezpośrednim położeniem wsi w sąsiedztwie miasta, wzdłuż doliny Pilicy

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): obręb Pobiedna, Wola Pobiedzińska, Gostomia, część obrębu Łęgonice.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Uporządkowanie zasad zagospodarowania wsi podlegającym przekształceniom w zakresie form zagospodarowania: rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- Kształtowanie systemu przestrzeni publicznych miejscowości, ogólnodostępnych dla mieszkańców, o wzrastającej jakości zagospodarowania.
- Rozwój zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego, w szczególności we wsi Gostomia, w oparciu o walory kulturowo-przyrodnicze – zespól stawów hodowlanych i zespól pałacowo-parkowy w Gostomii. oraz zespół dworski w Łęgonicach.
- Ochrona lokalnych walorów kulturowych rozplanowania miejscowości w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze – położenie na skarpie nadpilicznej oraz ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego, świadczącego o powstaniu i rozwoju terenów.

Cechą charakterystyczną w strefie warunkująca główne kierunki zagospodarowania przestrzennego jest zabudowa wsi skoncentrowana wzdłuż dróg publicznych, wzdłuż głównej osi rozwoju gminy – doliny rzeki Pilicy. Tereny zabudowy wsi łączą się z terenami miejskimi, tworząc specyficzną strefę podmiejską, związaną z przewagą zagospodarowania związanego z mieszkalnictwem jednorodzinnym nad zabudową rolniczą. W strefie zlokalizowane są dwa obszary zabytkowe o odmiennym zagospodarowaniu. Zespól dworski w Łęgonicach jest terenem zamkniętym, użytkowanym przez właścicieli na własne potrzeby. Zespół pałacowy w Gostomi zlokalizowany jest natomiast w sąsiedztwie stawów hodowlanych, wokół których zlokalizowane są tereny usługowe związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji (usługi gastronomii). W obrębie Gostomia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidział obszar rozwoju tzw. zabudowy rezydencjonalnej, która docelowo - wg ustaleń planu - ma zająć znaczące powierzchniowo tereny. Obszar ten wymaga uporządkowania docelowych granic zagospodarowania, jak i zasad w ramach których ma powstawać nowe budownictwo.

projekt - etap opiniowania i uzgo

STREFA IV	**STREFA POŁUDNIOWA – ZAGOSPODAROWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I WSI POŁOŻONYCH W OBSZARACH O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH**
Ogólna charakterystyka:	obszar koncentracji zabudowy wiejskiej w wykształconych strukturach funkcjonalno-przestrzennych wsi zdeterminowanych warunkami przyrodniczymi, obszar wskazany w dotychczasowych ustaleniach planistycznych do rozwoju zabudowy letniskowej towarzyszącej kompleksom leśnym

Strefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): obręby Borowina, Gilówka, Prosna, Waliska, Wólka Ligęzowska, Wólka Magierowa , Żdżarki.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych – zwarte kompleksy leśne, w tym bezpośrednio powiązane z doliną rzeki Pilicy oraz Drzewiczki, a także przepływem mniejszych cieków.
- Ochrona leśnej przestrzeni produkcyjnej przed niekontrolowanym zagospodarowaniem oraz ochrona walorów środowiska przyrodniczego gminy.
- Zachowanie rozproszonego zagospodarowania, w szczególności związanego z funkcjonowaniem wsi Gilówka poprzez określenia zasad jego zagospodarowania, w tym zasad obsługi komunikacyjnej.
- Uporządkowanie zasad zagospodarowania, w tym granic docelowego rozwoju przestrzennego terenów zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwzględniającego konieczność ochrony terenów leśnych oraz możliwości gminy, związane z uzbrojeniem i obsługą komunikacyjną terenów.
- Ochrona terenów podmokłych, stanowiących ważny element funkcjonowania środowiska, w tym pełniących funkcje retencyjne, ochronne w odniesieniu do skutków suszy oraz koncentrujących specyficzną dla obszaru bioróżnorodność.
- Udostępnianie rekreacyjne lasów oraz tworzenie warunków dla rozwoju turystyki aktywnej, związanej z wysokimi walorami przyrodniczymi obszaru.

Cechą charakterystyczną w strefie warunkująca główne kierunki zagospodarowania przestrzennego jest wysoka lesistość obszaru – w tej części gminy koncentrują się zwarte tereny leśne, w których sąsiedztwie są zlokalizowane niewielkie wsie – o skoncentrowanym zagospodarowaniu (Waliska, Wólka Ligęzowska, Wólka Magierowa) oraz wsie o rozproszonym zagospodarowaniu (Gilówka, w mniejszej skali wieś Żdżarki), które wymagają uporządkowania zasad zagospodarowania, zarówno w zakresie docelowych granic zagospodarowania, jak i zakresu jego funkcji możliwych do realizacji. W strefie znajdują się znaczące obszary przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania pod realizację zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których granice wymagają doprecyzowania, w szczególności w odniesieniu do rozwoju terenów leśnych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

W strefie przeważające znaczenie mają działania sektorowe, związane z ochroną środowiska przyrodniczego gminy, jak i w mniejszym stopniu działania związane z ochroną i opieką nad zabytkami i dziedzictwem kulturowym (wieś Waliska).

PODSTREFY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTREFA I	ZAGOSPODAROWANIA SZLAKU WODNEGO PILICY
Ogólna charakterystyka:	obszar zagospodarowania wzdłuż naturalnej osi rozwoju gminy – rzeki Pilicy, związanego zarówno z budownictwem mieszkaniowych jak i zagospodarowaniem turystyczno-rekreacyjnym, położonych w obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych

Podstrefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): części obrębów: Bieliny, Domaniewice, Gostomia, Łęgonice, Nowe Miasto, Pobiedna, Wola Pobiedzińska, Wólka Magierowa.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych gminy – dolina rzeki Pilicy oraz tereny w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
- Rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, związanej z turystycznym i rekreacyjnym udostępnianiem rzeki Pilicy, na zasadzie rozwoju zrównoważonego.
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego doliny Pilicy.
- Tworzenie warunków przestrzennych i organizacyjnych dla rozwoju turystyki i rekreacji, na zasadach rozwoju zrównoważonego.
- Ochrona obiektów i obszarów o wysokich walorach przyrodniczych przed niekontrolowanym zagospodarowaniem oraz ochrona zainwestowania przed zagrożeniami naturalnymi (m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

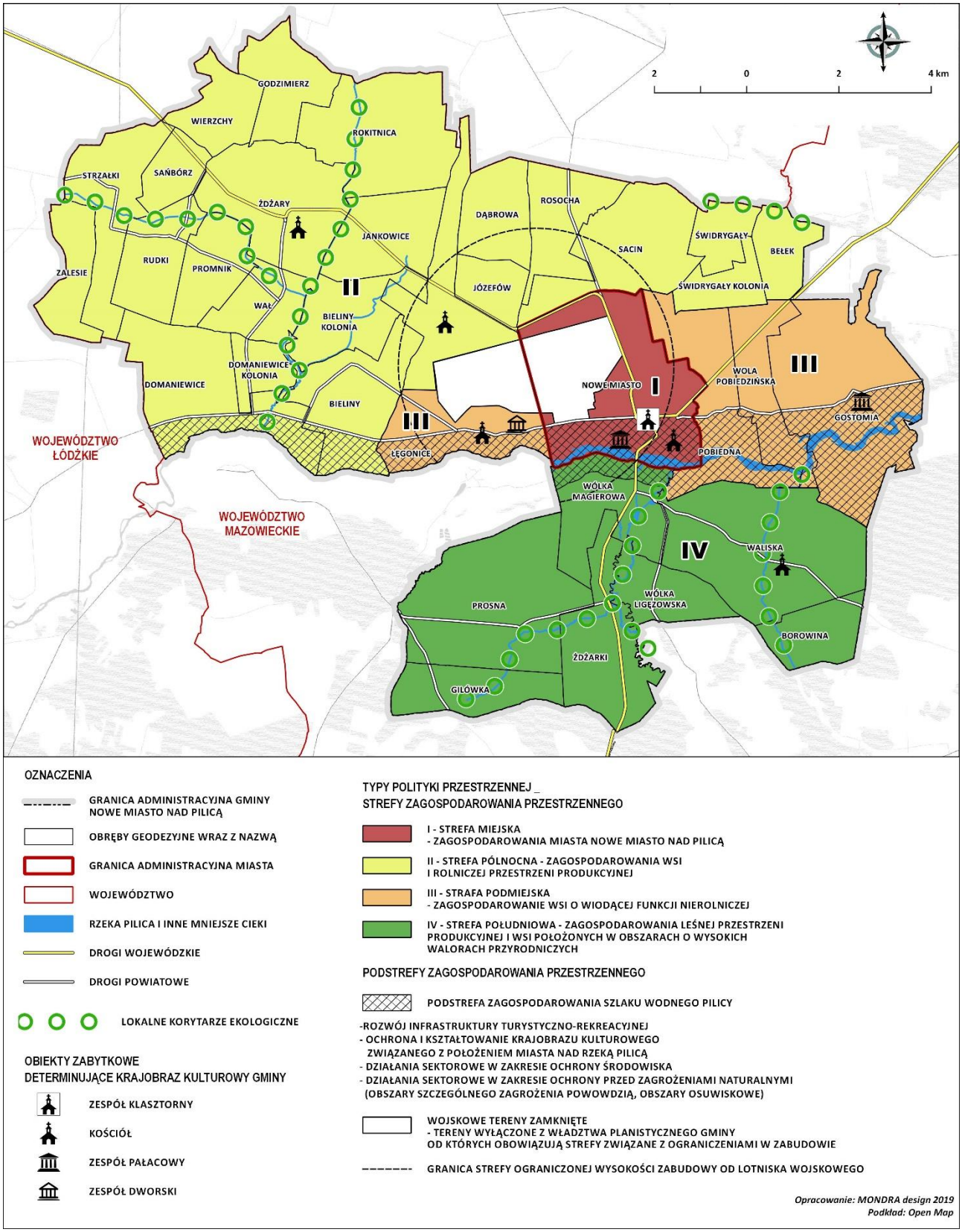
PODSTREFA II	WOJSKOWE TERENY ZAMKNIĘTE - TERENY WYŁĄCZONE Z WŁADZTWA PLANISTYCZNEGO GMINY, OD KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ STREFY ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE
Ogólna charakterystyka:	tereny zamknięte, na podstawie przepisów odrębnych.

Podstrefa obejmuje następujące obręby (jednostki planistyczne): obręb Nowe Miasto, Łęgonice.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Ujawnienie granic terenów zamkniętych, przeznaczonych na cele bezpieczeństwa i obronności państwa, zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej.
- Określenie granic stref od terenów zamkniętych lub obiektów znajdujących się na tych terenach, których oddziaływanie wykracza poza granice terenów zamkniętych – strefa ograniczonej wysokości zabudowy od lotniska wojskowego.

projekt do opiniowania i uzg



Ryc. 34. Typy polityki przestrzennej - strefy zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne.

3.2.3. Główne obszary zagospodarowania przestrzennego

W celu realizacji efektywnej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w warunkach zrównoważonego rozwoju, polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą wyróżnia dwa główne obszary zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, dotyczące wszystkich stref zagospodarowania przestrzennego:

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA (STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE JEDNOSTEK OSADNICZYCH)

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą terenów, które będą podlegać przekształceniom przestrzennym (o charakterze budowlanym): realizacja nowych inwestycji, w zakresie zabudowy, jak zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej. W obszarach tych polityka przestrzenna wyodrębnia:

[I] OBSZARY ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FORMY ZAGOSPODAROWANIA

[II] OBSZARY SPORTU I REKREACJI – WYMAGAJĄCE UPORZĄDKOWANIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA

[III] OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

[IV} OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ

- OBSZARY OTWARTE, W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą terenów, które pozostaną w większości niezabudowane (z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, służącej gospodarce leśnej i rybackiej, zostały przewidziane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a nie tworzą struktur funkcjonalno-przestrzennych jednostek osadniczych). W obszarach tych polityka przestrzenna wyodrębnia:

[I] OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP), W TYM POŁOŻONE W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM GMINY

[II] OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP), W TYM O FUNKCJACH OCHRONNYCH I TURYSTYCZNO-REKREACYJNYCH

[III] OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Obszary zainwestowania stanowią wszystkie obszary wskazane w Studium do realizacji zabudowy oraz zieleni urządzonej, a więc obszary w granicach rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Tereny te kształtują docelowe granice funkcjonalno-przestrzenne jednostek osadniczych. Znaczące w skali gminy eterny zieleni urządzonej (parki w dawnych zespołach dworskich i pałacowych), usług (w szczególności publicznych) oraz sportu i rekreacji zostały wskazane, jako osobne tereny, jednak lokalizacja mniejszych terenów (nowych terenów zieleni urządzonej) jest możliwa w granicach terenów zainwestowania (zabudowy), jak i terenów otwartych, gdyż stanowią one element zagospodarowania terenów osadniczych. Obszary zabudowy będą realizowane w oparciu o istniejący system komunikacji, uzupełniony przebiegiem planowanej obwodnicy Nowego Miasta nad Pilicą oraz w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną. W ich granicach

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

realizowana będzie większość inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, czemu sprzyjać będzie koncentracji wskazanych terenów.

Obszary otwarte, stanowiące obszary rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej, w tym tereny rolne, tereny łąk (stanowiące jednocześnie obszary systemu przyrodniczego gminy, powiązanego z przepływem rzeki Pilicy oraz Drzewiczki, jak i mniejszych cieków, obecnie częściowo wprowadzonych w system melioracji) oraz tereny lasów i zadrzewień. W obszarach otwartych jest zlokalizowana jest zabudowa - rozproszone siedliska rolnicze oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska, która podlega zachowaniu. W obszarach otwartych dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej gospodarce leśnej i rybackiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszcza się zachowanie pojedynczych terenów zabudowy (z przeznaczeniem pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przy czym na etapie zmian w obowiązującym akcie planu miejscowego uprzednio winno się wykonać analizę opłacalności ekonomicznej, związanej z utrzymaniem wskazanych terenów o przeznaczeniu innych niż leśne lub rolnicze. Dotyczy to w szczególności terenów, które od dnia sporządzania planu miejscowego uzyskały status terenów leśnych.

Część z terenów otwartych gminy pełni funkcję korytarzy (ciągów) ekologicznych, ukształtowanych wzdłuż cieków powierzchniowych, w szczególności wzdłuż rozległej doliny rzeki Pilicy. Tereny te stanowią obszary ograniczonego zagospodarowania, w tym wyłączone spod zabudowy lub jej znaczącego ograniczenia. W części dolin znajduje się już zabudowa, w ramach polityki przestrzennej podlega ona zachowaniu jednak działania planistyczne w gminie będą dążyć do jej ograniczenia, zakazu realizacji nowej zabudowy, jeśli konieczność jej utrzymania nie będzie wynikać z warunków środowiskowych lub ekonomicznych.

3.3. KIERUNKI ZMIAN WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

W myśl art. 13 ust 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r, o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy tj. od 11 września 2015 r. Województwo mazowieckie nie opracowało Audytu krajobrazowego, w tym granic krajobrazów priorytetowych.

4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

4.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Zgodnie z celami polityki przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą wyznaczono obszary zagospodarowania zróżnicowane co do kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz celów i instrumentów polityki przestrzennej, **stanowiące wytyczne do określenia przeznaczenia te-**

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

renów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą ustala się następujące główne obszary zagospodarowania przestrzennego:

- OBSZARY ZAINWESTOWANIA
  (STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE JEDNOSTEK OSADNICZYCH)
- OBSZARY OTWARTE, W TYM ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

4.1.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARACH ZAINWESTOWANIA (STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE JEDNOSTEK OSADNICZYCH)

[I]	OBSZARY ZABUDOWY WG DOMINUJĄCEJ FORMY ZAGOSPODAROWANIA
MU	**TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Kształtowanie wysokiej jakości zabudowy śródmiejskiej, kształtującej centrum miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą.
- Rewitalizacja obszaru prowadząca do odbudowy społeczno-gospodarczej centrum miasta.
- Utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie jako uzupełnień w zabudowie mieszkaniowo-usługowej, w szczególności na zasadzie kontynuacji pierzei zabudowy.
- Otrzymanie istniejących i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie.
- Utrzymanie i realizacja nowych usług oraz produkcji w skali lokalnej, w budynkach mieszkaniowo-usługowych, do dwóch pierwszych kondygnacji naziemnych.
- Rewaloryzacja przestrzeni publicznej: placów i dróg publicznych, stanowiącej kanwę układu zabudowy śródmiejskiej, w tym w szczególności głównych obszarów przestrzeni publicznej: placów miejskich, stanowiących główne elementy rozplanowania układu urbanistycznego Nowego Miasta nad Pilicą.
- Ochrona konserwatorska układu urbanistycznego Nowego Miasta nad Pilicą, w graniach układu zgodnie z częścią graficzną Studium.
- Ochrona rozplanowania układu śródmieścia: zachowanie placów miejskich, skali dróg gminnych oraz pierzowej formy zabudowy, z dopuszczeniem kształtowania odsunięć linii zabudowy w celu ułatwienia komunikacji, ukształtowania przestrzeni publicznej oraz wejść do budynków a także w celu ochrony lub ukształtowania innych elementów zagospodarowania przestrzennego tj. zieleni, małej architektury, obiektów szczególnych.
- Dopuszczenie realizacji imprez masowych na placach śródmiejskich oraz organizacji tymczasowych obiektów usługowych w ramach imprez miejskich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Dopuszczenie kształtowania nowych dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej w ramach zespołu zabudowy śródmiejskiej, na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

– Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

MW	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

– Utrzymanie i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
– Realizacja usług w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych lub jako samodzielne budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.
– Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.
– Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
– Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
– Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

MNU	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

– Utrzymanie i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
– Utrzymanie, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
– Realizacja usług wbudowanych w budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i w samodzielnych budynkach usługowych.
– Utrzymanie i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie.
– Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
– Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
– Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy.

RMN	**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, KSZTAŁTUJĄCEJ OBSZARY ZABUDOWY WSI**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

– Utrzymanie i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, kształtujących zespoły zabudowy wsi.
– Realizacja usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej.
– Utrzymanie i realizacja nowych terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej.
– Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

RM	**TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie i realizacja nowej zabudowy zagrodowej tworzącej zwarte obszary zainwestowania wsi o funkcji rolniczej.
- Realizacja usług w zabudowie zagrodowej, towarzyszących prowadzonej działalności rolniczej lub usług pozarolniczych, stanowiących uzupełnienie zabudowy.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie dominant wysokościowych, z zachowaniem zasad kompozycji przestrzennej, w ramach zespołu zabudowy.

[II]	**OBSZARY SPORTU I REKREACJI – WYMAGAJĄCE UPORZĄDKOWANIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA**
MNL	**TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (REKREACJI INDYWIDUALNEJ) I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie i realizacja nowej zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przeznaczeniem określonym obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- Kształtowanie czytelnych granic między terenami o różnym sposobie zagospodarowania, w ramach możliwości planistycznych oraz techniczno-ekonomicznych.
- Realizacja usług turystyki, sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowie letniskowej, z dopuszczeniem realizacji usług na samodzielnych działkach budowlanych.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

ML	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ (REKREACJI INDYWIDUALNEJ)

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej, zgodnie z przeznaczeniem określonym obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- Realizacja usług turystyki, sportu i rekreacji.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie letniskowej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

UTR	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy usług sportu i rekreacji, w tym zgodnie z przeznaczeniem określonym obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu siedlisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Realizacja usług turystyki, sportu i rekreacji.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie usługowej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

ITR	TERENY INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie istniejącej i realizacja nowej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, związanej z udostępnianiem turystyczno-rekreacyjnym doliny Pilicy.
- Dopuszczenie realizacja wyłącznie budynków technicznych, gospodarczych, socjalnych, związanych z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem terenów.
- Realizacja usług turystyki, sportu i rekreacji.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

[III]	OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
U	**TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Koncentracja terenów o przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej.
- Utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy usługowej oraz terenów zagospodarowania usługowego.
- Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako towarzyszącej zabudowie usługowej – prowadzonej działalności gospodarczej.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej tj. parków, skwerów, zieleńców, zieleni o funkcji rekreacyjnej jak i izolacyjnej, form zieleni wysokiej i niskiej oraz terenów sportu i rekreacji, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

PU	**TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG**
	GRANICA TARNOBRZESKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ „EURO-PARK WISŁOSAN”

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Realizacja zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej: obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- Realizacja usług wbudowanych w budynki produkcyjne lub jako wolnostojące obiekty usługowe.
- Realizacja infrastruktury towarzyszącej, w tym parkingów i placów manewrowych, zbiorników retencyjnych i ppoż.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne.
- Lokalizacja indywidualnych naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, wytworzone na miejscu w związku z prowadzeniem procesów technologicznych oraz działalnością składową i magazynową.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Dopuszcza się kształtowanie dominant wysokościowych, uwzględniających wpływ na krajobraz.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.
- Promocja terenów inwestycyjnych - poszukiwanie inwestorów strategicznych, wsparcie rozwoju gospodarczego w ramach specjalnej strefy ekonomicznej.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

KK	**TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ – KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Tereny stanowią tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Realizacja inwestycji „Sterowanie ruchem kolejowym" z dopuszczeniem wysokości do 50,0 m dla obiektów radiokomunikacyjnych, z zakazem budowy innych obiektów łączności w sąsiedztwie linii kolejowej, które mogłyby zakłócić łączność kolejową.
- Realizacja budynków technicznych, gospodarczych oraz usługowych i przemysłowych, w tym składów i magazynów, powiązanych z funkcjonowaniem linii kolejowej.
- Realizacja terenów zieleni urządzonej, towarzyszącej zagospodarowaniu związanemu z funkcjonowaniem linii kolejowej.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.

	TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie istniejących terenów związanych z infrastrukturą komunikacyjną i inną infrastrukturą techniczną tj. ujęcia wód podziemnych, gminna oczyszczalnia ścieków.
- Dopuszczenie realizacji budynków i innych obiektów budowlanych związanej z komunikacją i infrastrukturą techniczną, wymaganych do prawidłowego funkcjonowania terenów o danym przeznaczeniu.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Realizacja zieleni wysokiej i niskiej, o funkcjach ochronnych oraz krajobrazowych.
- Zaopatrzenie w podstawowe media, objęcie systemem obsługowym infrastruktury technicznej (m. in. oświetlenie, gospodarka odpadami).
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów.

[IV]	**OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ**
ZP	**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI)**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Ochrona i rewaloryzacja istniejących założeń parkowych.
- Ochrona środowiskowych i kulturowych wartości założeń parkowych, w tym w zespołach pałacowo-parkowych i dworsko-parkowych.
- Utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym objętej ochroną konserwatorską.
- Realizacja obiektów usługowych, powiązanych funkcjonalnie z terenami parków.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- Realizacja infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

ZC	**TERENY CMENTARZY WRAZ Z POSZERZENIAMI WG OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Zachowanie istniejących cmentarzy oraz ich rozbudowa, zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Zachowanie istniejących i dopuszczenie realizacji nowych obiektów usługowych, powiązanych z terenami cmentarzy.
- Zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej oraz niskiej zieleni kompozycyjnej.
- Ochrona wartości kompozycyjnych założenia cmentarnego, w tym zasad kompozycyjnych.
- Ochrona konserwatorska, rewaloryzacja obiektów architektury cmentarnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

ZD	**TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH**

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Zachowanie istniejących ogródków działkowych, ich rewaloryzacja i zwiększanie standardu zagospodarowania w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zainwestowania.
- Zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej oraz niskiej zieleni kompozycyjnej.
- Realizacja inwestycji celu publicznego: kubaturowych i liniowych.
- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4.1.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARACH OTWARTYCH – ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

[I]	OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (RPP), W TYM POŁOŻONE W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM GMINY
	TERENY ROLNICZE CHRONIONYCH KLAS BONITACYJNYCH (III KLASA)
	TERENY ROLNICZE POZOSTAŁYCH KLAS BONITACYJNYCH
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, ŁĄK I PASTWISK, TOWARZYSZĄCE PILICY I INNYM MNIEJSZYM CIEKOM

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Działalność i gospodarka rolna.
- Produkcja roślinna z upraw polowych i plantacyjnych.
- Sadownictwo, hodowla szklarniowa, plantacje, szkółki roślin, drzew i krzewów.

projekt etap opiniowania i uzgodnień

- Realizacja zabudowy siedliskowej, zabudowy gospodarczej, produkcyjnej i inwentarskiej powiązanej z prowadzoną działalnością rolniczą.
- Zachowanie i dopuszczenie nowego zagospodarowania w zakresie sportu i rekreacji min. strzelnice, miejsca do grillowania, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, infrastruktura turystyczno-rekreacyjna.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w hodowli.
- Zagospodarowanie użytków zielonych w formie strefy biologicznej cieków powierzchniowych, obszarów ochronnych ekosystemów przyrodniczych.
- Ochrona i modernizacja istniejących systemów melioracji.
- Zapewnienie obsługi rolniczej pól poprzez system dróg publicznych i wewnętrznych.
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.
- Ochrona gleb przed erozją wietrzną poprzez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, pełniących funkcje ochronne dla działalności rolniczej oraz wzbogacenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zieleń wysoką i niską o funkcjach ochronnych i estetycznych.
- Ochrona gleb pochodzenia organicznego, przed ich osuszaniem i zmianą sposobu użytkowania.
- Ochrona gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego.
- Zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych.
- Ochrona lub odtworzenie strefy buforowej wzdłuż cieków i rowów, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne.

[II]	OBSZARY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (LPP)
	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH OCHRONNYCH (WODOCHRONNYCH, GLEBOCHRONNYCH, RODZIME FRAGMENTY PRZYRODY)
	TERENY LASÓW PRYWATNYCH

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie zagospodarowania w formie roślinności leśnej i jej funkcji krajobrazowej oraz ekologicznej.
- Gospodarka leśna.
- Zagospodarowanie rekreacyjne lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Realizacja zabudowy letniskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej zgodnie z przeznaczeniem określonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie ze stanem istniejącym, z uwzględnieniem analizy ekonomicznej i środowiskowej zasadności realizacji inwestycji.
- Utrzymanie wybranych zadrzewień i zakrzewień, zarówno śródpolnych jak i towarzyszących zagospodarowaniu wsi, w celu kształtowania granicy polno-leśnej oraz ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej (funkcja izolacyjna, zabezpieczająca grunty, przeciwwietrzna).
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

[III]	OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY RZEK (PILICA, DRZEWICZKA) WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZACĄ
	MNIEJSZE CIEKI, W TYM WPROWADZONE W SYSTEM MELIORACJI
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (ZBIORNIKI WODNE)

KIERUNKI I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:

- Utrzymanie wód powierzchniowych.
- Odtworzenie starorzeczy rzek.
- Gospodarka wodna.
- Utrzymanie, ochrona i zagospodarowanie terenów zieleni towarzyszących wodom powierzchniowym.
- Realizacji inwestycji celu publicznego; kubaturowych i liniowych.
- Ochrona terenów podmokłych stabilizujących gospodarkę wodną.

4.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Określa się parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE WG RODZAJÓW ZABUDOWY

1. ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA

maksymalna powierzchnia zabudowy	**90%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**5%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej *	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej *	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, technicznej	**10,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej **	**20,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**500 m²**

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej
** dotyczy drobnej produkcji o oddziaływaniu nie wykraczającym poza granice działki budowlanej

2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

maksymalna powierzchnia zabudowy	**60%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**25%**

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej *	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej *	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, technicznej	**10,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**800 m²**

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej

3. ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

maksymalna powierzchnia zabudowy	**50%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**30%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej *	**12,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej *	**12,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, technicznej	**10,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej **	**12,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**800 m²**

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej
** dotyczy drobnej produkcji o oddziaływaniu nie wykraczającym poza granice działki budowlanej

4. ZABUDOWA ZAGRODOWA

maksymalna powierzchnia zabudowy	**70%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**25%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej *	**12,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej *	**15,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, technicznej i inwentarskiej**	**25,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej**	**25,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**1000 m²**

* nie dotyczy lokalnych dominant przestrzennych, zrealizowanych na zasadach kompozycji urbanistycznej
** nie dotyczy urządzeń technicznych

5. ZABUDOWA USŁUGOWA

maksymalna powierzchnia zabudowy	**80%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**15%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	**20,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej*	**12,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji produkcyjnej *	**20,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej	**50 m²**

projekt do opiniowania i uzgodnień

(z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	

* w zwartych obszarach usług funkcja mieszkaniowa oraz funkcja produkcyjna stanowi funkcję towarzyszącą zabudowie o głównym przeznaczeniu
** dotyczy drobnej produkcji o oddziaływaniu nie wykraczającym poza granice działki budowlanej

6. ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI

maksymalna powierzchnia zabudowy	**45%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**40%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej*	**15,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej**	**12,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**800 m²**

* z wyjątkiem hal sportowych
** funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję towarzyszącą zabudowie o głównym przeznaczeniu

7. ZABUDOWA LETNISKOWA (REKREACJI INDYWIDUALNEJ)

maksymalna powierzchnia zabudowy	**50%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**40%**
maksymalna wysokość budynków o funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej)	**9,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji gospodarczej, technicznej	**6,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**1000 m²**

8. OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY

maksymalna powierzchnia zabudowy	**65%**
minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	**30%**
maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, składów, magazynów*	**25,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji usługowej	**15,0 m**
maksymalna wysokość budynków o funkcji technicznej	**15,0 m**
rodzaj pokrycia dachowego: dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie	
minimalna powierzchnia działki budowlanej (z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną)	**1500 m²**

* nie dotyczy urządzeń technicznych

Powyższe parametry nie dotyczą dominant wysokościowych, dopuszczonych do realizacji zapisami Studium. Ich lokalizację oraz wysokość należy przewidzieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do kompozycji przestrzennej i skali zabudowy poszczególnych miejscowości oraz sąsiedztwa istniejących dominant.

W przypadku lokalizacji budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, w ramach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, zaleca się ich maksymalną wysokość – do 50 m n.p.t. Dla obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. (m.in. stacji bazowych

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

telefonii komórkowych) obowiązują przepisy odrębne, nakazujące uzgodnienie inwestycji z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP) parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Związki pomiędzy planowaniem przestrzennym a ochroną środowiska wynikają z ustawowego podporządkowania wszelkich działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzeni zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz obowiązującej doktrynie ochrony środowiska, która wynika ze wspólnej polityki ekologicznej krajów Unii Europejskiej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględniają uwarunkowania prawne w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Ze względu na położenie gminy obszarze o bardzo wysokich i wysokich w skali regionu walorach środowiska przyrodniczego, związanych z przepływem przez centralną część gminy rzeki Pilicy - uwarunkowania środowiskowe determinują w znaczącym zakresie rozwój przestrzenny zarówno miasta jak i części wiejskiej gminy. Z jednej strony ograniczają możliwości inwestycyjne wybranych terenów, a z drugiej strony oddziałują na poszanowanie środowiska naturalnego, stanowią potencjał rozwoju i znaczący element strategii promocji gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego gminy zachowują zgodność z polityką ekologiczną państwa oraz województwa mazowieckiego.

5.1. SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA - FORMY OCHRONY PRZYRODY

5.1.1. Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody

Na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą występują tereny i obiekty objęte formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia granice obszarowych form ochrony przyrody oraz lokalizację pomników przyrody oraz obowiązujące zasady zagospodarowania przestrzennego, związane z celami ochronnymi przyrody i środowiska. Uwzględnia się, zgodnie z częścią graficzną niniejszego Studium, następujące formy ochrony przyrody oraz obowiązujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

1) **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Pilicy i Drzewiczki** – obowiązującym aktem prawnym jest uchwała nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki.

Ww. uchwała ustala zasady czynnej ochrony ekosystemów leśnych, czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, czynnej ochrony ekosystemów wodnych oraz następujące zakazy:

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

1) 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;

Powyższy zakaz nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

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

Zakaz nie dotyczy tworzących zadrzewienia śródpolne krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m^2, drzew których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm (których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego), drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin.

3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

Zakaz nie dotyczy: wybranych działek ewidencyjnych, zgodnie z treścią ww. uchwały. Żadna z działek nie znajduje się w gminie Nowe Miasto nad Pilicą.

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

Zakaz nie dotyczy: terenów, na których wykonywanie prac ziemnych jest związane z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż.

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m (zgodnie z załącznikiem nr 2 i 4 do uchwały) od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz nie dotyczy: stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych na załącznikach nr 3 i 4 do uchwały, obiektów bezpośrednio służących turystyce wodnej, na terenach położonych poza obszarami Natura 2000.

Polityka przestrzenna, w zakresie swoich właściwości, uwzględnia zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Pilicy i Drzewiczki. W odniesieniu do zakazu nr 7) – polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilica, w strefie zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, nie wskazuje nowych terenów o kierunku zagospodarowania związanym z budownictwem, wyłącznie uwzględnia ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

8) **Rezerwat Przyrody „Sokół”** – obowiązują zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach ustalonych zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 stycznia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody Sokół. Zgodnie z ww. zarządzeniem celem ochrony rezerwatu jest zachowanie siedlisk leśnych w charakterystycznym dla doliny Pilicy układzie strefowym, będących ostoją gatunków chronionych. Nadzór nad rezerwatem sprawuje Zastępca Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalny Konserwator Przyrody.

9) **Obszar Natura 2000 OSO Ochrony Ptaków – Dolina Pilicy (PLB 140003)** – obowiązują przepisy odrębne, w granicach określonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. **W obszarze obowiązuje akt prawa miejscowego** - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB 140003.

10) **Obszar Natura 2000 – SOO Ochrony Siedlisk – Dolina Dolnej Pilicy (PLH 140016) -** zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2009/93/WE z dnia 12 grudnia 2008 r., przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. **W obszarze obowiązuje akt prawa miejscowego** - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

11) **Pomniki przyrody -** 13 pojedynczych drzew, zlokalizowanych w terenach zielni urządzonej, dla których obowiązują zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie działania w ich sąsiedztwie wymagają uwzględnienia priorytetu ich ochrony - zapewnienia odpowiednich warunków siedliskowych. Dla pomników przyrody, ze względu na ich położenie w obszarach parków i terenów publicznych nie określa się konieczności działań naprawczych.

5.1.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia formami ochrony przyrody

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą wskazuje się projektowane formy ochrony przyrody – do ustanowienia na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tj. projektowany „Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy”, w granicach którego jest projektowany „Rezerwat Przyrody Borowina” wraz z otuliną, użytek ekologiczny „Obszar źródliskowy w Żdżarkach” oraz projektowany „Rezerwat przyrody Góra Rocha” w Nowych Łęgonicach. Granice projektowanych form ochrony przyrody, zgodnie z częścią graficzną Studium.

12) **Projektowany Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy** – w przyszłości planuje się przekształcenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” w „Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy”. Park będzie zajmował powierzchnię 33 266 ha, z czego ok. 60% przypada na użytki zielone i lasy. Park będzie położony w całości w województwie mazowieckim, w powiatach: Białobrzegi, Grójec, Kozienice, Przysucha, obejmować będzie część gmin: Białobrzegi, Grabów nad Pilicą,

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Klwów, Magnuszew, Mogielnica, **Nowe Miasto nad Pilicą**, Odrzywół, Promna, Stromiec, Warka i Wyśmierzyce.

Obszar projektowanego parku wyróżnia się dużym bogactwem i zróżnicowaniem przyrodniczym. Dotychczas opisano stanowiska ponad 600 gatunków roślin naczyniowych, występujących tu w 70 zespołach roślinnych. Wśród tych gatunków 27 podlega ochronie ścisłej, a 15 częściowej. Bardzo duże zróżnicowanie warunków glebowych i wilgotnościowych, liczne starorzecza w dolinie i na jej obrzeżach przyczyniły się do wykształcenia mozaiki siedlisk, w tym 22 podlegających ochronie prawnej. Dolina Pilicy wyróżnia się w skali kraju bogactwem fauny związanej ze środowiskiem wodnym i bagiennym. Opisano tu występowanie 21 gatunków ptaków, z czego ponad 100 gatunków zagrożonych wyginięciem. W wodach Pilicy stwierdzono występowanie 32 gatunków ryb, wśród nich gatunki zagrożone wyginięciem. Fauna obszaru objętego projektowanym parkiem jest reprezentowana przez liczne gatunki bezkręgowców, płazów, gadów, ryb, ptaków i ssaków**.**

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą zaopiniowała pozytywnie „Wstępną dokumentację przyrodniczą projektowanego „Parku Krajobrazowego Doliny Pilicy" – uchwałą nr XV/101/2004 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 9 maja 2004 r.

13) **Projektowany „Rezerwat Przyrody Borowina" wraz z otuliną** (Pobiedna, Gostomia) – rezerwat fitosocjologiczno-leśny, na gruntach Nadleśnictwa Grójec o powierzchni 318,44 ha wraz z otuliną – 436,37 ha, położoną między północną granicą rezerwatu a rzeką Pilicą, obejmującą grunty prywatne w większości łąki, pastwiska, nieużytki i lasy. Celem utworzenia rezerwatu jest w stanie możliwie najmniej zmienionym układu geomorfologicznego, geologicznego i florystyczno-fitosocjologicznego. Występujące w obszarze gatunki chronione to: pełnik europejski, mącznica lekarska, bagno zwyczajne, czworolist pospolity.
14) **Projektowany „Rezerwat Przyrody Góra Rocha"** wraz z otuliną (Nowe Łęgonice) – rezerwat geologiczny o powierzchni ok. 11 ha, którego celem utworzenia jest ochrona zachowanego ozu polodowcowego z charakterystyczną budową dla całej formacji geologicznej.

Odnośnie projektowanych rezerwatów przyrody w Studium określa się możliwość utworzenia Zespołów przyrodniczo-krajobrazowych: Borowina oraz Góra Rocha.

5.2. OBSZARY KONCENTRUJĄCE BIORÓŻNORODNOŚĆ – ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY

Do obszarów koncentrujących bioróżnorodność należą w szczególności obszary objęte ochroną prawną – formami ochrony przyrody, zgodnie z pkt 16.2 niniejszego Studium. Stanowią obszary o najwyższych walorach przyrodniczych w gminie, koncentrujących bioróżnorodność siedlisk przyrodniczych (doliny rzek Pilicy i Drzewiczki objęte ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Pilicy i Drzewiczki oraz obszarów Natura 2000, leśny Rezerwat przyrody „Sokół"). Ponadto obszarami o wysokich walorach przyrodniczych, koncentrującymi bioróżnorodność gminy są doliny mniejszych cieków, stanowiące lokalne korytarze ekologiczne oraz kompleksy leśne.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Przez system przyrodniczy gminy należy rozumieć system obszarów przyrodniczych biologicznie czynnych a więc ekosystemy najmniej przekształcone przez człowieka, przede wszystkim kompleksy leśne oraz tereny łąkowo-pastwiskowe i łąkowe użytkowane ekstensywnie – głównie koncentrujące się w dolinach cieków, jak również rolnicze tereny otwarte.

W przypadku jednostki odniesienia, którą jest gmina, mamy do czynienia z korytarzami wewnetrzkrajobrazowymi, zazwyczaj o charakterze liniowym (cieki), przepustowości w obu kierunkach oraz dotyczącymi zazwyczaj gatunków jedno-ekosystemowych.

System ekologiczny gminy Nowe Miasto nad Pilicą oparty jest głównie o przebieg doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki oraz tereny znajdujące się w części południowej gminy (tereny leśne). Na tych terenach ustanowiono zarówno Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki", Obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk, a także korytarz ekologiczny (wg. Instytutu Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk), co potwierdza jego ponadlokalne znaczenie dla systemy przyrodniczego.

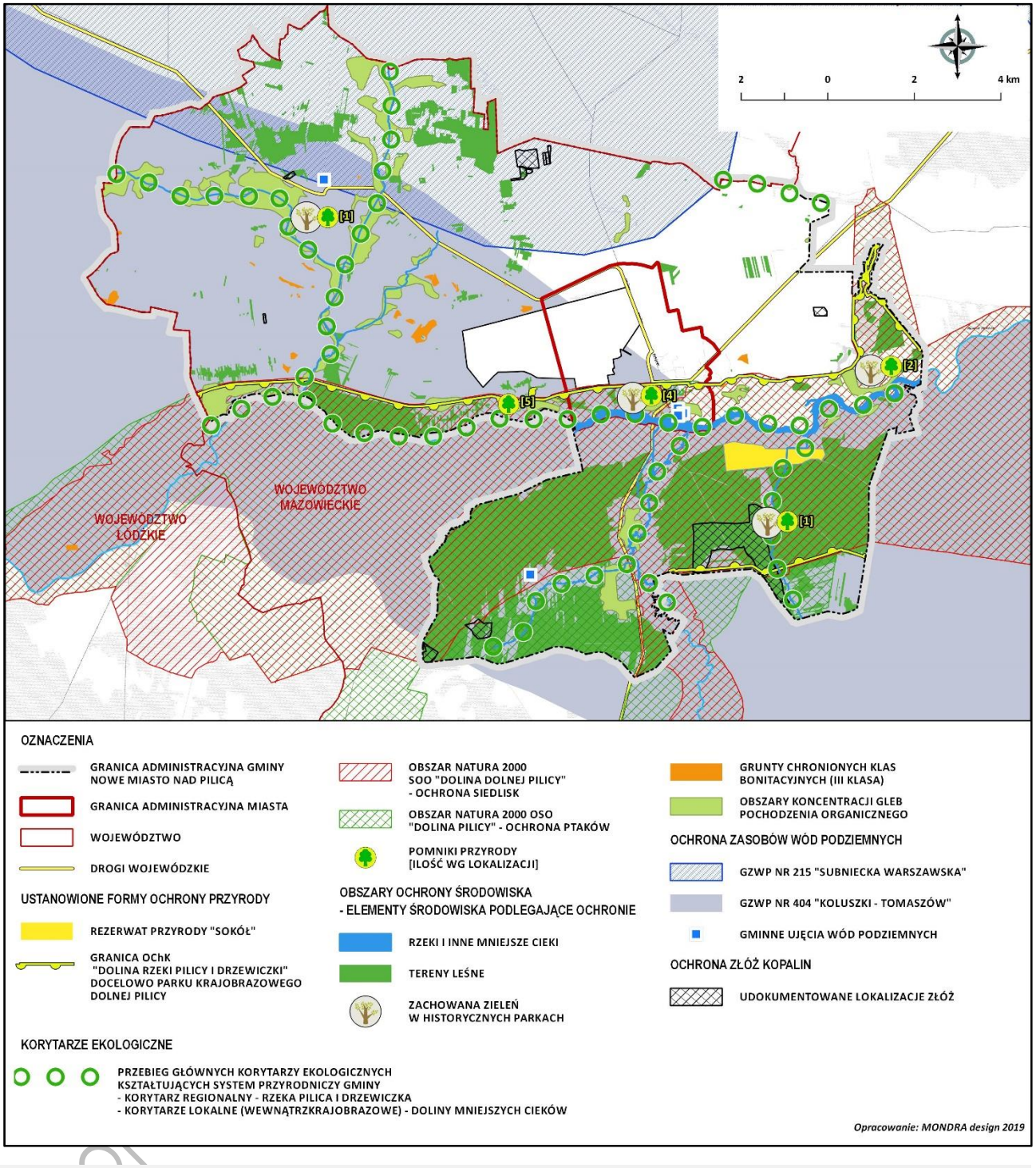
Lokalna sieć powiązań ekologicznych opiera się o doliny mniejszych cieków, odwadniających północną część gminy oraz zachowane kompleksy leśne. W celu ochrony walorów przyrodniczych gminy oraz przeciwdziałania fragmentaryzacji jej przestrzeni przyrodniczej Studium określa lokalny system przyrodniczy gminy, obejmujący:

- dolinę Pilicy jako korytarza ekologicznego o randze regionalnej, stanowiącej obszar o najwyższych walorach przyrodniczych gminy, koncentrujący jej bioróżnorodność,
- doliny rzek „Rokitna" i „Dopływ z Bielin", a także mniejszych cieków jako korytarze ekologiczne o randze lokalnej (korytarze wewnątrzkrajobrazowy gminy),
- obszary o walorach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiące lokalne ostoje bioróżnorodności: tereny lasów i zadrzewione, zakrzewione, tereny stale lub okresowo podmokłe oraz lokalne powiązania ekologiczne rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – obejmują ciek wraz z jego obudową biologiczną, w postaci łąk i pastwisk, zadrzewieŃ,
- powierzchniowe zbiorniki wodne – koncentrujące bioróżnorodność, pełniące funkcję wodochronne – przeciwdziałanie skutkom suszy.

Ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych gminy wymaga:

- zapewnienia i utrzymania warunków siedliskowych w ich obrębie,
- utrzymanie drożności na przebiegu korytarza poprzez ograniczenie zabudowy oraz realizację jej w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem korytarza, a także ochrony obudowy biologicznej cieku, lokalnych zadrzewień i enklaw leśnych,
- całkowitego wyłączenia z zabudowy pasa obudowy biologicznej cieku, jako pasa ochronnego (szerokość pasa obudowy biologicznej powinna zostać ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się miejscowe zwężenie pasa ze względu na istniejące zagospodarowanie i jego ochronę przed podtopieniami).

projekt - etap opiniowania i uzgodnień



Ryc. 35. Obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - system przyrodniczy gminy

– Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

5.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

5.3.1. Zbiorniki wód podziemnych oraz ich strefy ochronne

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą zostały udokumentowane zasoby wód podziemnych: GZWP nr 404 Koluszki – Tomaszów, GZWP nr 412 Goszczewice – Szydłowiec, GZWP nr 215 – Subniecka warszawska – część centralna.

Zbiorniki Wód Podziemnych są objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich granicę (wg części graficznej Studium) oraz zasady obowiązujące na ich obszarze.

Dla ww. zbiorników nie obowiązują strefy ochronne, wytyczne do ich ustanowienia zostały zawarte w dokumentacjach hydrogeologicznych.

5.3.2. Ujęcia wody podziemnej o udokumentowanych zasobach - ujęcia wody pitnej

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą znajdują się ujęcia wód o udokumentowanych zasobach wód podziemnych, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części graficznej Studium) oraz ujawnia ochronę ilościową i jakościową zasobów wód podziemnych ich strefy sanitarne (ochronne) (wg części II pkt 5.9 Studium - Wprowadzanie działań ochronnych i naprawczych terenów zagospodarowanych.

Ponadto na terenie gminy występuje inne indywidualne ujęcia wód, nie stanowiące elementu publicznego systemu zaopatrzenia w wodę, pełniące funkcje gospodarczą i wykorzystywane okresowo do nawadniania upraw rolnych lub na własne potrzeby w zabudowie zagrodowej. Łącznie w obrębie gminy znajduje się 23 miejsca poboru wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wód podziemnych. (dane Instytutu Geologicznego PIG, Bazy Danych HYDRO). Wykaz ujęć wód podziemnych o udokumentowanych zasobach wraz z ich ogólną charakterystyką wg części II Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

5.3.3. Zasady ochrony zasobów wodnych:

- Należy kontynuować na zasadzie etapowania podjęte inwestycje związane z budową sieci kanalizacji sanitarnej gminy, której brak stanowi znaczące źródło zanieczyszczeń wód a w obszarach rozproszonej zabudowy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków.
- W prowadzonej gospodarce rolnej powinno się dążyć do ograniczenia stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych, przedostających się do wód, oraz stosowania zasad Dobrej Praktyki Rolniczej.
- Lokalizację nowych obiektów powinno się dostosować do rozmieszczenia struktur hydrogeologicznych poprzez ograniczenie zabudowy na terenach o niskiej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- Przeciwdziałać skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej, w tym utrzymanie terenów podmokłych użytków zielonych oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody zarówno w gospodarce rolniczej jak i w mieszkalnictwie.
- Stosowanie małej retencji krajobrazowej, glebowej, wód podziemnych i wód powierzchniowych.
- Ochrona istniejących oczek wodnych i zagłębień bezodpływowych poprzez zakaz ich osuszania, w przypadku gdy ta konieczność nie wynika ze względów ekonomicznych lub środowiskowych.
- Prowadzić wodochronną gospodarkę w zlewni, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień oraz ochronę już istniejących drobnych ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych.

5.3.4. Zasady ochrony cieków powierzchniowych:

- Pozostawienie w ramach możliwości zachowanych koryt cieków w ich naturalnym stanie, w zakresie przebiegu oraz struktury: wypłyceń i przegłębień, wyrw i podcięć w brzegach, namulisk - dotyczy w szczególności rzeki Pilicy.
- Utrzymanie lub odtworzenie korytarza swobodnego przepływu cieku, poprzez utrzymanie użytków zielonych w strefie od cieku, w tym odtworzenie starorzecza rzeki Pilicy.
- Utrzymywanie naturalnego buforu strefy wzdłuż cieku, obejmującej związane z ciekiem siedliska (szuwary, olszynki).
- Zakaz usuwania roślinności wodnej, jeśli nie wymagają tego zabiegi techniczne wykonywane na ciekach.

5.3.5. Zasady ochrony systemu melioracji:

- Ochrona przed przekształceniami i degradacją zmeliorowanych metodą rowów otwartych użytków zielonych i gruntów ornych wraz z siecią rowów oraz zdrenowanych użytków zielonych i gruntów ornych.
- Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych na cele inne niż rolnicze może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań, w sposób zapewniający funkcjonowanie systemu melioracji na gruntach sąsiednich.

5.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ OBECNYCH I PRZYSZŁYCH POTRZEB ICH EKSPLOATACJI

5.4.1. Ochrona udokumentowanych miejsc lokalizacji kopalin oraz możliwości ich eksploatacji

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą są zlokalizowane udokumentowane lokalizacje złóż kopali, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ich ochrona polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Zgodnie przepisami ww. ustawy - eksploatację złóż kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

W polityce przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. W gminie Nowe Miasto nad Pilicą, zgodnie z częścią graficzną Studium, udokumentowano następujące miejsca lokalizacji kopali – złóż kruszyw naturalnych – piasku.

Udokumentowane miejsca kopalin, zgodnie z analizą zawartą w części II Uwarunkowania, stanowią złoża powszechne, liczne występujące, łatwo dostępne (z punktu widzenia ochrony złóż klasa 4) oraz złoża mało-konfliktowe (ze względu na ochronę środowiska klasa A). Wyjątek stanowi złoże Borowina i Krzyżówki zakwalifikowane do złóż konfliktowych (klasa B). Konfliktowość wydobycia złoża Borowina jest uwarunkowana ochroną lasów, ochroną krajobrazu, ochroną obszarów Natura 2000 oraz ochroną wód podziemnych, natomiast złoża Krzyżówki jest ochroną krajobrazu, ochroną obszarów Natura 2000 oraz ochroną wód podziemnych.

W związku z powyższym udokumentowane lokalizacje złóż, z wyłączeniem złoża Borowina oraz Krzyżówki, są wskazane do przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod powierzchniową eksploatację kopalin. Złoża te nie podlegają ograniczeniom w wydobyciu ze względów środowiskowych, społecznych, kulturowych.

Część z złóż jest objęta koncesjami na wydobycie i jest w nich prowadzona działalność górnicza. Obecnie ustanowione zostały następujące tereny górnicze: Dąbrowa IA, Dąbrowa 2, Dąbrowa 3, Dąbrowa 4, Dąbrowa 5A, Dąbrowa 6, Gostomia. W celu objęcia eksploatacją pozostałych lokalizacji wymagane będą do uzyskania koncesje na wydobycie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.4.2. Poszukiwanie i rozpoznanie kopalin

W obszarze gminy dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którą: poszukiwaniem - jest wykonywanie prac geologicznych w celu ustalenia i wstępnego udokumentowania złoża kopaliny, wód podziemnych albo kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla; rozpoznaniem - jest wykonywanie prac geologicznych na obszarze wstępnie udokumentowanego złoża kopaliny, wód podziemnych albo kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy poszukiwanie lub rozpoznanie złóż kopalin, z wyłączeniem złóż węglowodorów, albo poszukiwanie lub rozpoznanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz poszukiwanie i rozpoznanie złóż węglowodorów oraz wydobycie węglowodorów ze złóż, **wymaga opinii wójta** (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na miejsce wykonywania zamierzonej działalności.

Udzielenie koncesji na wydobycie kopalin ze złóż, podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji, podziemne składowanie odpadów albo podziemne składowanie dwutlenku węgla, wydanie decyzji inwestycyjnej, związanej z rozpoczęciem fazy wydobywania[5], **wymaga uzgodnienia z wójtem** (burmistrzem, prezydentem miasta) właściwym ze względu na miejsce wykonywania za-

[5] w odniesieniu do działalności prowadzonej poza granicami obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

mierzonej działalności. **Kryterium uzgodnienia jest nienaruszenie zamierzoną działalnością przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości** określonego w sposób przewidziany ustawą Prawo geologiczne i górnicze, zgodnie z którym: Podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie wyznacza się terenów ograniczających możliwości poszukiwania, rozpoznania, udokumentowania i eksploatacji kopalin. Obszarami stanowiącymi ograniczenia dla ww. działalności są obszary ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, w szczególności doliny ceków oraz strefy ochrony konserwatorskiej. Każdorazowo wymagana jest analiza uwarunkowań przestrzennych dotyczących możliwości prowadzenia przyszłej działalności górniczej, w odniesieniu do obiektów i obszarów ochrony środowiska, terenów rozwoju zainwestowania a także systemu komunikacji publicznej, na etapie wydawania opinii i uzgodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W sytuacji udokumentowania nowych złóż kopalin wymagane będzie ich uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz określenie sposobów ich zagospodarowania, zgodnie z wymogami art. 72 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nakazującym zapewniać „warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: ustalenie programów racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin" oraz „uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż".

5.4.3. Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

5.5. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY GLEB WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH, POCHODZENIA ORGANICZNEGO ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH

Grunty rolne wysokiej klasy bonitacji, grunty pochodzenia organicznego oraz grunty leśne są objęte ochroną prawną na mocy przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia ich lokalizację (wg części graficznej Studium) oraz ogranicza możliwość zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (wg części II pkt 7 Studium - Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej).

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy dąży do ograniczenia przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze i nieleśne. Konieczność zmiany ich przeznaczenia wynika z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niewielka ich część uzyskała zgodę na zamianę przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy nie wyznacza nowych terenów, które wymagały by zmiany przeznaczenia gleb chronionych.

W obszarze gminy występują również chronione gleby pochodzenia organicznego, koncentrują się głównie w dolinie rzeki Pilicy oraz dolinach denudacyjnych mniejszych cieków a także w zagłębieniach bezodpływowych (w części graficznej Studium wskazano główne obszary ich koncentracji). Polityka przestrzenna gminy zakłada ochronę tych terenów przed zainwestowaniem. Tereny dolin cieków stanowią główne powiązania ekologiczne (lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne gminy), stanowiące kanwę funkcjonowania jej systemu przyrodniczego, objęte ochroną poprzez wskazanie na cele kształtowania struktury przyrodniczej obszaru.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą występują lasy objęte ochroną prawną w postaci lasów rezerwatowych – Rezerwat przyrody „Sokół”. Pozostałe kompleksy leśne zlokalizowane w obszarze gminy powinny zostać objęte ochroną, poprzez zachowanie ich przeznaczenia w planach miejscowych.

Ponadto na terenie gminy część z lasów państwowych została zakwalifikowana jako lasy: wodochronne, glebochronne oraz ochrony ostoi oraz zwierząt, zgodnie z częścią graficzną Studium.

W polityce przestrzennej gminy nie wyznacza się obszarów gruntów leśnych, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Pojedyncze i niewielkie kompleksy lasów prywatnych w granicach obszarów zainwestowania (koncentracji zabudowy) mogą wymagać zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, co wymaga szczegółowej weryfikacji na etapie sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zainwestowania terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod realizację zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w terenach wskazanych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę letniskową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), które znajdują się poza obszarami koncentracji ww. zainwestowania wskazanego w Studium, będzie konieczna zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Szczegółowa analiza winna zostać przeprowadzona na etapie sporządzania nowego planu miejscowego, z uwzględnieniem ekonomicznych przesłanek utrzymania przeznaczenia wskazanego planem miejscowym. Znacząca część terenów przeznaczona pod zainwestowanie związane z budownictwem letniskowym i mieszkaniowym jednorodzinnym, od dnia sporządzenia aktów prawa miejscowego, została zakwalifikowana jako tereny leśne, co wiąże się z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne (w przypadku utrzymania przeznaczenia na cele nie leśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

Rozmieszczenie kompleksów gleb chronionych oraz terenów lasów w obszarze gminy (granice orientacyjne odpowiednio do skali opracowania), zgodnie częścią graficzną Studium.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

5.6. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY WSPIERANIA DZIAŁAŃ OCHRONY POWIETRZA I PRZECIWDZIAŁANIA ZAMIANOM KLIMATU

Zasady ochrony powietrza atmosferycznego i przeciwdziałanie zmianom klimatu:

- Utrzymywanie poziomu zanieczyszczeń w powietrzy poniżej wartości dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach i zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do wartości dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ograniczanie punktowych źródeł zanieczyszczań poprzez ograniczanie emisji niskiej z lokalnych kotłowni, dążenie do wprowadzania na terenie gminy ekologicznych instalacji zaopatrując w ciepło gospodarstwa domowe oraz dążenie do rozwoju sieci gazowej.
- Ograniczanie liniowych źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez m.in. utrzymywanie zieleni przydrożnej wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu oraz wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej, w miejscach ich niedoboru, w celu ograniczenia przemieszczania się zanieczyszczeń komunikacyjnych, z wyjątkiem m.in. sytuacji braku technicznej możliwości zaprojektowania zieleni w pasach dróg.
- Ograniczanie powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń poprzez m.in. wprowadzanie zieleni izolacyjnej w obszarach o funkcji przemysłowej, w tym produkcyjnej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów a także produkcji rolniczej), w szczególności w sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkaniowej.
- Stosowanie najlepszych dostępnych technik ograniczania przemieszczania się zanieczyszczeń w zakładach produkcyjnych oraz ich emisji do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

- Ochrona powierzchni ziemi, polegającą na zapewnieniu jej najlepszej jakości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego ochrony, wynikających z potrzeby ochrony złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji.
- Realizacja ochrony ilościowej gruntów rolnych poprzez ograniczenie zmiany przeznaczania gurtów rolnych chronionych klas bonitacyjnych oraz dobrych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze (ograniczanie innego niż rolniczy sposobu użytkowania gruntów rolnych).
- Realizacja ochrony jakościowej gruntów poprzez wprowadzanie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki rolnej oraz rekultywacji gruntów zdegradowanych.
- W prowadzonej gospodarce rolnej należy uwzględniać konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzoną gospodarką rolną, w szczególności w zakresie:
  - optymalizacji sposobów intensywności nawożenia i ochrony roślin, w kierunku ograniczenia zużycia środków chemicznych oraz zwiększenia nawożenia organicznego, wapnowania i wykorzystywania metod ochrony biologicznej,
  - zróżnicowania struktury zasiewów, stosowanie właściwego płodozmianu i odłogowania oraz ograniczenia pozostawienia gleby w stanie niepokrytym roślinnością poprzez stosowanie przedplonów i poplonów oraz ściółkowania,

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- właściwa regulacja stosunków wodnych na terenach rolniczych poprzez stosowanie melioracji zapewniających nie tylko możliwość odwadniania, ale również nawadniania gruntów w zależności od zmieniających się potrzeb,
- stosowanie najwyższej jakości technologii hodowli, uwzględniających wymogi ochrony środowiska,
- prowadzenie zabiegów uprawowych w sposób ograniczający erozję oraz ugniatanie gleby i podglebia,
- utrzymywanie miedz oraz stosowanie ich biologicznej zabudowy (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, żywopłoty),
- ochrona różnorodności biologicznej terenów rolnych,
- promocja rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki.

5.8. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY OCHRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZED ZAGROŻENIAMI NATURALNYMI

Ochrona zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony zagospodarowania przed zagrożeniami naturalnymi stanowi działania systemowe z zakresu zarządzania kryzysowego. Obecnie gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest na etapie reorganizacji systemu zarządzania kryzysowego obowiązującego w gminie. Szczegółowe zasady postępowania zostaną określone w opracowywanym Programie zarządzania kryzysowego gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Polityka przestrzenna gminy winna uwzględnić uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego związane w szczególności z ochroną przeciwpowodziową oraz przeciwdziałaniem skutkom suszy, ochroną przed zagrożeniami geologicznymi a także uwzględnić działania ochronne i naprawcze zagospodarowania związane z funkcjonowaniem obiektów przemysłowych jak i infrastruktury technicznej.

5.8.1. Ochrona przed powodzią i podtopieniami

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględniono, w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z częścią graficzną Studium:

- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 1%.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, są przedstawiane na mapach zagrożenia powodziowego. W niniejszym dokumencie obszary te zostały uwzględnione, zgodnie z częścią graficzną Studium i odpowiednio do skali opracowania.

<u>W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się:</u>

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia tereny już zainwestowane pod budownictwo oraz tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ujawniając zagrożenie powodziowe występujące na tych terenach, zgodnie z częścią graficzną Studium.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą znajdują się tereny o kierunkach zagospodarowania przestrzennego, związanych z realizacją zabudowy, położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach których obowiązują przepisy odrębne. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z częścią graficzną Studium, znajdują się obszary lub ich części o następujących kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy wiejskiej – zagrodowej i mieszkaniowej (oznaczone symbolem RMN);
- tereny koncentracji zabudowy letniskowej i mieszkaniowej (oznaczone symbolem MNL);
- tereny usług sportu i rekreacji (oznaczone symbolem UTR);
- tereny koncentracji zabudowy usługowej (oznaczone symbolem U).

Ponadto w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się obszary o następujących kierunkach zagospodarowania przestrzennego: obszary ochrony i rewaloryzacji zieleni urządzonej – tereny parków i innej zieleni urządzonej (oznaczone symbolem ZP), tereny infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej (oznaczone symbolem ITR) oraz obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i obszary wód powierzchniowych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględniają istniejące zagospodarowanie, obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy odrębne określające obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Niezależnie od kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

5.8.2. Ochrona przeciwosuwiskowa

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Nowe Miasto nad Pilicą, zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego (baza danych geologicznych SOPO), nie występują osuwiska ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Terenami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych są tereny o największych spadkach w gminie, obejmujące skarpę rzeki Pilicy, na której jest zlokalizowane miasto oraz tereny zabudowy wiejskiej. Spadki terenów oraz sposób ich zagospodarowania nie stwarza znaczących zagrożeń dla istniejącego i planowanego zagospodarowania, polityka przestrzenna nie wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z konieczności ochrony przeciwosuwiskowej.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

5.8.3. Przeciwdziałanie skutkom suszy

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać ustalenia zawarte w planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzeczy. Gmina Nowe Miasto nad Pilicą jest położona w regionie wodnym środkowej Wisły, dla którego został sporządzony Plan przeciwdziałania skutkom suszy (2017 r.)

Ww. planie wyszczególniono działania dla poszczególnych gmin i JCW, w oparciu o kategorię zagrożenia suszą, występujące systemy melioracyjne, obiekty hydrograficzne oraz narażenia na występowanie skutków suszy, a także inwestycje wynikające z dokumentów planistycznych. Poniższa tabela zawiera katalog działań dla obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą:

Tab. 52. Działania krótkookresowe i długookresowe przypisane do obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy

DZIAŁANIA KRÓTKOKRESOWE		
Lp.	**Kod z katalogu**	**Nazwa działania**
1	8K	Weryfikacja pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód - w tym działania z aPWŚK
DZIAŁANIA DŁUGOOKRESOWE		
Lp.	**Kod z katalogu**	**Nazwa działania**
1	13D	Odbudowa/przebudowa systemów melioracyjnych z odwadniających na nawadniająco-odwadniające i budowa systemów melioracyjnych (nawadniająco-odwadniających)
2	16D	Zwiększanie retencji leśnej
3	18D	Zwiększanie retencji na obszarach rolniczych
4	19D	Propagowanie zmiany struktury upraw rolniczych na gatunki i odmiany roślin uprawnych bardziej odpornych na suszę rolniczą oraz odpowiednie nawożenie gleb
5	20D	Zwiększenie retencji obszarów zurbanizowanych
6	22D	Renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów, przywracanie naturalnych meandrów oraz funkcji retencyjnych cieków - w tym działania z aPWŚK
7	23D	Odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych
8	31D	Prowadzenie uprawowych zabiegów agrotechnicznych w sposób zapobiegający przesuszaniu gleby
9	32D	Tworzenie zadrzewień przydrożnych
10	33D	Tworzenie i ochrona roślinnych pasów ochronnych

Zaproponowany wykaz jest otwarty, w związku z tym może być uzupełniany, bądź zmieniany w następnych latach z uwzględnieniem występujących potrzeb, doświadczeń i rozwoju technologii.

Ponadto ważnymi w przeciwdziałaniu skutkom suszy są działania - wynikające bezpośrednio z Planu utrzymania wód obszaru Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - konserwacja istniejących urządzeń wodnych oraz zadania przypisane dla poszczególnych obszarów objętych formami ochrony przyrody tj. realizacja działań zawartych w Planach zadań ochronnych oraz Planach ochrony.

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą w swoich założeniach rozwoju przestrzennego – kierunkach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia zadania związane

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

z przeciwdziałaniem skutkom suszy. Zasady ochrony przyrody i środowiska określone w niniejszym dokumencie uwzględniają konieczność m.in. ochrony i modernizacji systemów melioracji, realizację małej retencji wodnej, ochronę terenów podmokłych, mokradeł, łąk, ochronę i uzupełniania zadrzewień przydrożnych, ochronę strefy buforowej cieków, prowadzące do zwiększenia retencji wodnej zarówno terenów rolniczych jak i leśnych. Ponadto w ramach działania dotyczącego odtwarzania starorzeczy i obszarów bagiennych (zadanie 23D) gmina realizuje zadanie zmierzające do odtworzenia starorzecza Pilicy i zagospodarowania jej nadbrzeża na potrzeby turystyki i rekreacji.

Realizacja obiektów małej retencji

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia konieczność realizacji obiektów małej retencji, pełniących funkcje środowiskowe, w tym w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy. Jako zgodne z niniejszą polityką uznaje się realizację zbiorników małej retencji dotychczas przewidzianych w Programie małej retencji dla województwa mazowieckiego (2008 r.). WW. program przewidział realizację dwóch zbiorników małej retencji: Łęgonice oraz Wodnik, położone w dolinie rzeki Pilicy. Maksymalne granice zbiornika we wsi Łęgonice wskazano na części graficznej Studium – Rys. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o wytyczne i zadania wskazane w ww. Programie przeciwdziałania skutkom suszy obecnie jest opracowywana Analiza możliwości zwiększenia retencji na terenach leśnych, rolnych i zurbanizowanych na obszarze zlewni rzeki Pilicy (RZGW Warszawa). Powyższa analiza określi konieczność, jak i zakres realizacji zbiorników małej retencji również na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą dopuszcza realizację mniejszych zbiorników retencyjnych (lokalnych) w poszczególnych gospodarstwach rolnych, leśnych i sadowniczych, a także realizację małej retencji innych obszarów zurbanizowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez konieczności zmiany niniejszego dokumentu Studium.

5.9. WPROWADZANIE DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I NAPRAWCZYCH ZAGOSPODAROWANIA

5.9.1. Zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

Pojęcie zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii oraz o dużym ryzyku wystąpienia awarii definiują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska. Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpieczne znajdującej się w zakładzie, podlegają rejestrowi prowadzonemu przez Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska.

Obecnie na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie znajdują się zakłady, których działalność może być przyczyną wystąpienia poważnej awarii. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy nie wskazują na lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

5.9.2. Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi

Ochrona przed hałasem polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska powinna zapewnić:

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uciążliwość akustyczną w gminie Nowe Miasto nad Pilicą powoduje głównie hałas komunikacyjny, pochodzący z dróg wojewódzkich nr 707 Nowe Miasto – Rawa Mazowiecka i nr 728 Jędrzejów – Grójec. Pozostałe drogi przebiegające przez teren gminy powodują niewielką uciążliwość akustyczną, w szczególności dla terenów zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Lokalnie, w szczególności na odcinkach dróg przebiegających przez centrum miejscowości, wskazane są do realizacji formy zagospodarowania zmniejszającego ewentualne uciążliwości akustyczne tj. techniczne ograniczenia ruchu, zieleń o funkcji izolacyjnej.

Zasady ochrony przed hałasem komunikacyjnym:

- wprowadzenie ograniczeń technicznych dla ruchu samochodowego, zieleni o funkcji izolacyjnej w obszarach zabudowy miejscowości,
- zagospodarowanie dróg w obszarach zabudowy w sposób współtworzący odpowiednie środowisko akustyczne terenów zabudowy, poprzez m.in. wprowadzanie ograniczeń ruchu, zagospodarowanie terenów przyległych do pasa drogowego, z wykorzystaniem zieleni oraz elementów małej architektury,
- utrzymanie oraz realizacja nowych szpalerów drzew i zieleni przydrożnej.

Ponadto znaczącym emitorem hałasu jest linia kolejowa nr 4, planowana do modernizacji – zwiększenie prędkości. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony akustycznej terenów, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie przewidują lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 4. Istniejąca zabudowa podlega zachowaniu, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, jednak bez możliwości realizacji nowych obiektów o funkcjach chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych.

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą źródłami emitującymi pola elektromagnetyczne są dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wchodzące na teren gminy pomiędzy miejscowościami Strzałki Nowe i Domaniewice. Trasa pierwszej z nich wiedzie na północ i przechodzi w okolicy Rudek, Sańborza i Wierzchów, by ponownie przekroczyć granice gminy w sąsiedztwie Godzimierza. Druga natomiast biegnie na północny wschód - w kierunku elektrowni w Kozienicach, przez Domaniewice, Bieliny Nowe i Jankowice, po czym opuszcza Gminę w okolicy Rosochy, a także linie średniego napięcia 15 kV oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Zasady ochrony przed oddziaływaniem pół elektromagnetycznych:

- od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas techniczny o szerokości 80,0 m (po 40,0 m w obie strony od osi linii), lub inne w przypadku zmiany przepisów - w pasie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi: zakazuje się lokalizowania zabudowy na pobyt stały oraz sadzenia zieleni wysokiej (tj. której naturalna wysokość przekracza 2,0 m),

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych wymaga się uwzględnienia odpowiednich pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (istniejących i planowanych) oraz zasad zagospodarowania terenów w granicach strefy,
- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w pasach technologicznych, dążenie do przebudowy linii w obszarze istniejącej zabudowy z naziemnej na podziemną.

5.9.3. Ochrona sanitarna

Strefy sanitarne od cmentarzy

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą są zlokalizowane czynne cmentarze komunalne, w miejscowościach: Żdżary, Łęgonice i Nowe Miasto nad Pilicą. Cmentarze podlegają zachowaniu, w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki nie przewidują również lokalizacji nowych cmentarzy. Dopuszcza się poszerzenie istniejących cmentarzy o tereny bezpośrednio przyległe do granic terenów cmentarzy, przy zachowaniu stref sanitarnych.

Dla terenów czynnych cmentarzy określa się, zgodnie z częścią graficzną Studium, strefę sanitarną w odległości 50,0 m od granic terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze określa odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wskazana odległość to 50,0 m dla terenów zwodociągowanych, na których wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone oraz 150,0 m dla terenów nie zwodociągowanych.

Powyższego przepisu nie stosuje się do cmentarzy istniejących, w przypadku gdy ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z terenu cmentarza, a właściwy inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.

Obszary wsi są całkowicie zwodociągowane - nie wymagają zwiększenia strefy sanitarnej do 150,0 m. W strefie ochronnej ograniczeniu podlega rozwój zabudowy na cele produkcyjne i mieszkaniowe.

Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w Nowym Mieście nad Pilicą, Żdżarach oraz Prosnej została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których jest usytuowane ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą są zlokalizowane ujęcia wód podziemnych: 23 ujęć o udokumentowanych zasobach wód podziemnych na łącznym poziomie 862,8 m^3/h oraz 9 udokumentowanych ujęć o nieokreślonych zasobach wód podziemnych. Ponadto na terenie gminy znaj-

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

dują się inne indywidualne ujęcia wód podziemnych (nieudokumentowane). Wykaz ujęć wód podziemnych w obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilica - wg części II Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

5.10. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – POLITYKA KRAJOBRAZOWA GMINY

Polityka krajobrazowa gminy zakłada uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ochrony krajobrazu zarówno w odniesieniu do obszarów uznanych za najbardziej cenne jak i obszarów o wartości lokalnej, wpływających na jakość życia mieszkańców.

Zasady ochrony krajobrazu naturalnego gminy:

- Utrzymanie głównych form ukształtowania terenu, w szczególności skarpy nadpilicznej, jak i lokalnych wzniesień terenu.
- Analiza lokalizacji obszarów kubaturowych, w zakresie wpływu ich realizacji na ukształtowanie terenu i funkcjonowanie środowiska.
- Realizacja infrastruktury turystycznej - w szczególności ścieżek pieszych i rowerowych, zwiększających dostępność turystyczną gminy i koncentrujących ruch turystyczny na wskazanych obszarach.

Polityka krajobrazowa gminy obejmuje działania na rzecz ochrony i planowania krajobrazu, rozumianego jako krajobraz naturalny, obejmujący komponenty środowiska naturalnego oraz krajobraz kulturowy, stanowiący element dziedzictwa kulturowego gminy. Polityka krajobrazowa realizowana będzie na całym obszarze gminy, mając na celu:

- utrzymanie i zachowanie elementów zagospodarowania przestrzennego w krajobrazie miasta – lokalnego ośrodka rozwoju oraz w krajobrazie wiejskim;
- wzmocnienie cech krajobrazu, ich ochronę i rewaloryzację, w szczególności ukształtowania terenów, wykształconej flory obszaru oraz zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego gminy:

- Kształtowanie zagospodarowania, z uwzględnieniem panoramy Nowego Miasta nad Pilicą, w szczególności z dróg wojewódzkich oraz ze szlaku wodnego Pilicy.
- Ochrona ekspozycji najwyższego wzniesienia gminy, stanowiącego element jej krajobrazu kulturowego poprzez ograniczenie realizacji zabudowy w strefie ekspozycji lokalnego wzniesienia „Góra Rocha”, zgodnie z częścią graficzną Studium. Wyznaczona strefa ekspozycji stanowi ochronę ekspozycji czynnej z drogi wojewódzkiej nr 707.
- Ochrona widoków z lokalnych wzniesień, w tym widoków na sylwetę miasta Nowe Miasto nad Pilicą, jak i miejscowości wiejskich.
- Ochrona elementów rozplanowania miejscowości, w tym danych wsi poprzez ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony, tj. układ rozplanowania dawnej wsi Góra (plan z czterema rozchodzącymi się z niego drogami), obecnie stanowiącej część miasta, układ wielodrożny wsi Pobiedna, ukształtowany na skarpie nadpilicznej.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- Ochronę założeń zieleni urządzonej, stanowiących element krajobrazu kulturowego gminy, w tym zachowanie (w ramach możliwości ekonomiczno-technicznych) szpalerów drzew wzdłuż dróg, jako elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony jak i ukształtowania.
- Ochrona i zachowanie elementów rozplanowania dawnego zakładu przyrodoleczniczego Jana Bielińskiego, w tym w szczególności lokalizacji i funkcji zachowanej alei w Nowym Mieście nad Pilicą, jako elementu zagospodarowania przestrzennego wymagającego ochrony, lokalizacja alei zgodnie z częścią graficzną Studium.
- Ochrona elementów tożsamości lokalnej – krzyże i kapliczki przydrożne poprzez w szczególności ochronę miejsc ich lokalizacji, jako elementów orientacyjnych w terenie.

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

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględniają uwarunkowania prawne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uregulowane przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W obszarze miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą istnieją następujące formy ochrony zabytków: wpis do rejestru zabytków oraz ustalenie wymogów ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazany i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały określone strefy ochrony konserwatorskiej: ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania, strefa ochrony ekspozycji, strefa ochrony archeologicznej.

6.1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE FORM OCHRONY ZABYTKÓW, USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

6.1.1. Obiekty i obszary objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków

Polityka przestrzenna uwzględnia 16 obiektów i obszarów oraz 1 stanowisko archeologiczne (miejscowość Żdżary) wpisanych do Rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Analizę stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, objętych ochroną konserwatorską w ramach wpisu do Rejestru zabytków zawiera ***pkt. 4.2. niniejszego Studium.***

W ramach kierunków niniejszego Studium określa się granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, które do dnia sporządzenia niniejszego Studium nie zostały określone (wpis do rejestru zabytków nie został opatrzony załącznikiem graficznym określającym

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

granice wpisu do rejestru zabytków) tj. granice Zespołu pałacowego w Gostomii, Parku w Jankowicach, Zespołu klasztornego kapucynów w Nowym Mieście nad Pilicą, Zespołu pałacowego w Nowym Mieście nad Pilicą oraz Parku w Żdżarach.

Wskazane w Studium granice winny podlegać aktualizacji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o dostępne materiały historyczne, zgromadzone przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty i obszary wpisane do Rejestru zabytków są objęte rygorami prawnymi, wynikającymi z przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wobec ww. obiektów i obszarów obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej – są objęte ścisłą ochroną konserwatorską.

6.1.2. Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru zabytków – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia strefy ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do Rejestru zabytków województwa mazowieckiego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, zgodnie z obowiązująca doktryną konserwatorską, ustala się odejście od oznaczeń literowych dla stref.

W mieście i gminie Nowe Miasto nad Pilicą obowiązują następujące strefy ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia:

Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmujące:

- **zespół pałacowy w Gostomii** (wpisany do rejestru zabytków nr 306/A z dnia 19.07.1985 r. i z dnia 31.12.1998 r. - strefa obejmuje najbliższe sąsiedztwo zabytkowego założenia, tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zieleń urządzoną. W granicach strefy konserwatorskiej sposób zagospodarowania terenów powinien podlegać ograniczeniom w zakresie możliwości realizacji zabudowy kubaturowej w sąsiedztwie zabytkowego założenia. Sposób zagospodarowania winien stanowić kontynuację zagospodarowania związanego z zielenią urządzoną w celu ochrony wartości zabytkowych założenia, objętego formą ochrony zabytków tj. wpisem do rejestru zabytków.
- **kościół pw. Opieki Matki Boskiej w Nowym Mieście nad Pilica** (wpisany do rejestru zabytków nr 550/A/97 z 15.12.1997 r.) wraz z jego najbliższym otoczeniem – strefa obejmuje teren kościelny, na którym jest zlokalizowany zabytkowy kościół wraz z plebanią (obiekt ujęty w GEZ gminy Nowe Miasto nad Pilicą) oraz aleja drzew prowadząca do kościoła; strefa obejmuje założenie kościelne stanowiące funkcjonalno-przestrzenną całość. Celem ochrony jest zachowanie spójności założenia w zakresie funkcjonalnym jak i przestrzennym.
- **park dworski w Walisce** (wpisany do rejestru zabytków nr 290/A z dnia 19.07.1985 r.) – strefa obejmuje najbliższe otoczenie parku zabytkowego – tereny zainwestowane przylegające do granic założenia parkowego. Celem ochrony w strefie jest spójność zagospodarowania w sąsiedztwie zabytkowego założenia, ograniczeniom podlega wysokość zabudowy, która winna zostać ograniczona do zabudowy niskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Strefa obejmuje obszary, na których znajdują się obiekty, obszary zabytkowe bądź ich zespoły, objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru zabytków województwa mazowieckiego.

Polityka przestrzenna gminy wskazuje na konieczność uszczegółowienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących zasad zagospodarowania stref ochrony konserwatorskiej w zakresie określenia cech elementów zagospodarowania podlegających ochronie, w celu realizacji faktycznej ochrony elementów zagospodarowania o wysokich walorach kulturowych. Zapisy w planach miejscowych winny być sformułowane w sposób nie naruszający przepisów odrębnych.

6.1.3. Obiekty i obszary objęte ochroną poprzez wpis na listę Skarbów Dziedzictwa oraz uznanie za pomnik historii

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie ma obszarów i obiektów objętych lub planowanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz uznanie za pomnik historii.

6.2. LOKALNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY

6.2.1. Cele ochrony zabytków w gminie Nowe Miasto nad Pilicą

W celu identyfikacji elementów dziedzictwa kulturowego o znaczeniu lokalnym, wartościach historycznych, naukowych czy poznawczych oraz ustalenie dla nich ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest wskazany monitoring gminnej ewidencji zabytków, w oparciu o Gminny program opieki nad zabytkami, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Gminny program opieki nad zabytkami winien wskazywać główne priorytety i możliwości opieki nad zabytkami, w tym ich włączenia w rozwój społeczno-gospodarczy gminy oraz wartościowe elementy dziedzictwa kulturowego gminy, które powinny zostać uwzględnione podczas sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie gmina nie posiada aktualnego Programu opieki nad zabytkami. Najnowszym dokumentem w tym zakresie jest Program przyjęty uchwałą nr III/10/2010 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Gminnego programu opieki nad zabytkami dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą na lata 2010-2014.

6.2.2. Gminna Ewidencja Zabytków – wytyczne do ustanowienia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia lokalizację obiektów i obszarów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z częścią graficzną Studium. Gminna ewidencja stanowi zbiór zabytków, które winien być na bieżąco monitorowany ze względu na stan zachowania zabytków oraz zakresu ich diagnozy, związku z powyższym zmiany w GEZ Nowego Miasta

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

nad Pilicą polegające na wykreśleniu lub wpisaniu do ewidencji nowych obiektów lub obszarów zabytkowych traktuje się, jako zgodny z niniejszym Studium.

6.2.3. Ustanowienie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą zostały objęte ochroną konserwatorską obiekty i obszary wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków – GEZ gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

W ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ochrona obiektów i obszarów zabytkowych winna być określono szczegółowo – plany miejscowego wymajają uzupełnienia poprzez określenie zasad ochrony poszczególnych obiektów i obszarów - wskazania elementów, cech lub wartości podlegających ochronie oraz zasad, na podstawie których ta ochrona będzie realizowana, w sposób zapewniający zachowanie zabytków lub ich cech.

6.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia strefy ochrony konserwatorskiej zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie, zgodnie z obowiązująca doktryną konserwatorską, ustala się odejście od oznaczeń literowych dla stref.

6.2.5. Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Nowego Miasta nad Pilicą

Ustala się uszczegółowienie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Nowego Miasta nad Pilicą określonej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta. Granice ochrony układu urbanistycznego (wcześniej układu rozplanowania) wyznaczono na załączniku graficznym do Studium. Wykształcony historycznie - pod wpływem zmian rozwojowych miasta - układ urbanistyczny, wymaga określenia jego ochrony, jako elementu dziedzictwa kulturowego gminy. Granice ochrony obejmują teren śródmieścia (trzy place miejskie powiązane systemem ulic miejskich) oraz założenie pałacowo-parkowe w Nowym Mieście nad Pilicą (objęte formą ochrony zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków województwa mazowieckiego). Centrum miasta wraz z założeniem pałacowo-parkowym stanowią funkcjonalno-przestrzenną całość świadczącą o historii i rozwoju Nowego Miasta nad Pilicą.

Ww. strefie ochronie konserwatorskiej powinny podlegać główne elementy zagospodarowania kształtujące układ urbanistyczny miasta: place miejskie, ulice śródmiejskie, ukształtowane pierzeje wzdłuż ulic miejskich, charakterystyczne narożniki. Celem ochrony układu urbanistycznego miasta jest zachowanie specyfiki jego rozplanowania, współzależności przestrzeni publicznych kształtujących obszar śródmiejski oraz historyczne powiązanie funkcjonalno-przestrzenne miasta z założeniem pałacowo-parkowym w Nowym Mieście nad Pilicą. W ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się ponadto ustalić punkty i osie widokowe wskazujące na historyczne widoki elementów zagospodarowania miasta, w szczególności widoku pałacu w założeniu pałacowo-parkowym z drogi wojewódzkiej nr 707.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

6.2.6. Park kulturowy

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą nie znajdują się obszary objęte formą ochrony zabytków – parkiem kulturowym. W ramach ustaleń niniejszego Studium nie wskazuje się obiektów wymagających tej formy ochrony zabytków.

6.2.7. Ochrona dóbr kultury współczesnej

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą nie znajdują się obiekty ani obszary zakwalifikowane, jako dobra kultury współczesnej. W ramach ustaleń niniejszego Studium nie wskazuje się obiektów i obszarów wymagających objęcia ochroną konserwatorską, jako dobra kultury współczesnej.

6.3. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Stanowiska archeologiczne stanowią integralną część dziedzictwa kulturowego gminy. Specyfika ich ochrony polega m.in. na takim ich wykorzystaniu, które umożliwi ich integrację funkcjonalno-przestrzenną z istniejącą strukturą osadniczą, jak również na ograniczeniu zbędnych działań inwestycyjnych w obszarach ich występowania.

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia lokalizację zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych, dla których określono wymogi ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym poprzez ustalenie stref ich ochrony. Lokalizacja stanowisk zgodnie z częścią graficzną Studium, wykaz stanowisk archeologicznych zgodnie z tabela stanowiącą aneks do Studium.

W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilica wskazuje się konieczność ustalenia stref ochrony archeologicznej, w odległości 50,0 m od stanowiska archeologicznego, w celu faktycznej ochrony zabytków archeologicznych oraz ich najbliższego sąsiedztwa. Orientacyjne granice stref ochrony archeologicznej, do uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano na części graficznej Studium.

W miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego konieczne jest ujednolicenie nazewnictwa stref oraz zasad ochrony, obowiązujących w ich granicach. Polityka przestrzenna gminy ustala **strefy obserwacji archeologicznej** – zgodnie z obowiązująca doktryną konserwatorską wskazuje się na nazewnictwo strefy, w tym odejście od oznaczeń literowych dla stref. W granicach strefy obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzone inwestycje, naruszające warstwę glebową ziemi poniżej warstwy ornej, muszą być prowadzone pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą nie ma zlokalizowanych pomników zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

7.1. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują kompleksy użytków rolnych wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz zabudową siedliskową (zabudową zagrodową w indywidualnych gospodarstwach rolnych). Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny położone w dolinach rzek i strumieni (lokalnych korytarzy ekologicznych), wykorzystywane w formie użytków zielonych. Rolnictwo stanowi wiodącą funkcję rozwoju gminy, determinuje jej kierunki zagospodarowania, będąc podstawą gospodarki lokalnej. Polityka przestrzenna gminy będzie nadal wspierać rozwój rolnictwa, przy uwzględnieniu rozwoju wielofunkcyjnego obszarów rolniczych, w szczególności w części północnej gminy.

Natomiast wymogi co do zasad prowadzenia gospodarki leśnej mają rangę dyrektywy prawnej i są zawarte w przepisach usatwy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Zasady te to: powszechna ochrona lasów, trwałość utrzymania lasów, ciągłość i zrównoważone wykorzystywanie wszystkich funkcji lasów oraz powiększanie zasobów leśnych.

Kierunki zagospodarowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą jej sposobu użytkowania.
2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolnych oraz specjalizacja w rolnictwie.
3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych.
4. Zachowanie lasów, jako fragmentów rodzimej przyrody i racjonalna gospodarka leśna.

7.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

7.2.1. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą sposobu jej użytkowania

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia prawną ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

<u>Ustala się następujące zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej:</u>

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie uzasadnione środowiskowo i ekonomicznie - określenie granic terenów zainwestowania i terenów otwartych,

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów poprzez wskazanie terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz kierunków ich rekultywacji oraz utrzymanie zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obsługiwanych systemem dróg,
- utrzymanie obudowy biologicznej cieków oraz oczek wodnych, w celu retencji wód powierzchniowych oraz wykorzystywanie (w ramach możliwości ekonomicznych i technicznych) kompleksów łąkowo-pastwiskowych do upraw gospodarki hodowlanej.

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia obszary gleb pochodzenia mineralnego chronionych klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego (lokalizacja zgodnie z częścią graficzną Studium).

7.2.2. Wielofunkcyjny rozwój rolnictwa i gospodarstw rolniczych oraz specjalizacja w rolnictwie

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich rozpatrywany jest na dwóch płaszczyznach: społeczno-gospodarczej i przestrzennej. Dotyczy z jednej strony racjonalnego wykorzystywania czynników wytwórczych, którymi dysponuje wieś, a z drugiej strony do właściwego rozmieszczenia działalności społeczno-gospodarczej człowieka w przestrzeni ekonomicznej. Dotyczy struktury zatrudnienia ludności, tworzenia nowych rynków pracy oraz wielozadaniowości rolnictwa, w tym rozwijania funkcji pozarolniczych, w obrębie osiedli wiejskich jak i gospodarstw.

Działania w zakresie wielofunkcyjności rolnictwa w gminie zmierzają do poprawy jakości życia ludności w obszarach wiejskich oraz podnoszenia efektywności inwestycji, zależnych od rozwoju usług produkcyjnych i bytowych, rozwoju mieszkalnictwa, infrastruktury, transportu i łączności.

Zasady wielofunkcyjnego rozwoju rolnictwa:

- wspomaganie specjalizacji w rolnictwie,
- dążenie do zwiększania areału gospodarstw rolnych oraz lokalizacji inwestycji w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa i usług towarzyszących, w tym m.in. w obszarach inwestycyjnych (zgodnie z częścią graficzną Studium),
- uzupełnianie funkcji gospodarstw o pozarolniczą działalność usługową,
- rozwijanie funkcji uzupełniających, w zakresie rekreacji i turystyki a także agroturystyki,
- specjalizacja upraw w małych gospodarstwach rolnych,
- rozwój produkcji ekologicznej, przekształcanie gospodarstw rolnych w gospodarstwa oferujące żywność ekologiczną, certyfikowaną,
- rozwój sadownictwa, plantacji oraz szkółek roślin i drzew,
- preferencje dla produkcji rolniczej przyjaznej środowisku: produkcja ekologiczna oraz gospodarska rolno-środowiskowa,
- innowacyjne rozwiązania w gospodarstwach rolnych,
- efektywne gospodarowanie ciepłem w gospodarstwach rolnych, termomodernizacja budynków, wykorzystywanie technologii czystej energii na obszarach wiejskich,
- użytkowania gruntów rolnych na cele sportowo-rekreacyjne o ekstensywnym sposobie zagospodarowania.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

7.2.3. Zapewnienie dogodnej organizacji transportu i eksportu produktów rolnych

Zadania służące realizacji tego kierunku dotyczą z jednej strony zapewnienia dojazdu do pół poprzez drogi rolnicze (system dróg rolniczych, obsługujący wyłącznie gospodarkę rolną), a z drugiej strony modernizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych. W celu sprawnego funkcjonowania gospodarki rolniczej wymagane jest zapewnienie bezpiecznego i komfortowego dojazdu.

Istniejący system dróg rolniczych obsługujących tereny rolnicze jest wystarczający w zakresie przebiegu dróg oraz ich gęstości sieci drogowej. W polityce przestrzennej gminy dotychczasowe drogi stanowiące dojazd do pół uprawnych pozostają w swoim dotychczasowym użytkowaniu. Nie wyznacza się terenów zabudowy, których obsługa wymagałaby zmiany ich sposobu użytkowania lub przerwania ciągłości obsługi.

Przez kompleksowe rozwiązania w zakresie lokalnej infrastruktury obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych należy rozumieć zapewnienie ich bezkolizyjnego przebiegu (zadanie planowania przestrzennego) oraz ich budowę, przebudowę i modernizację (zadania z zakresu zarządzania rozwojem społeczno-gospodarczym).

7.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

7.3.1. Zachowanie lasów i racjonalna gospodarka leśna

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody w leśnictwie jest wyznaczane przez cel produkcji, uwzględniający produkcyjne, ochronne i społeczne funkcje lasów. Ze względu na lokalizację lasów w terenach objętych formami ochrony przyrody (część południowa gminy) i ich rozdrobnienie w pozostałej części północnej gminy, lasy pełnią głównie funkcje ochronne i społeczne (w tym turystyczne), a ich funkcja produkcyjna ma niewielkie znaczenie.

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia prawną ochronę leśnej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania ich na cele nieleśne i nierolnicze;
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnym oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawieniu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżenia ich produktywności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Tereny lasów w obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą będą podlegać zachowaniu oraz ograniczeniu zmiany ich przeznaczenia na cele inne niż leśne lub rolnicze. Polityka przestrzenna gminy uwzględnia granice terenów leśnych, w podziale według własności: na lasy państwowe i lasy prywatne. Polityka przestrzenna dopuszcza zmianę ich przeznaczenia wyłącznie w granicach obszarów

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

zainwestowania (koncentracji zabudowy) - w obszarach tych znajdują się nieliczne, niewielki kompleksy lasów prywatnych - w przypadku braku możliwości funkcjonalnych i technicznych wkomponowania ich w istniejące zagospodarowanie - dopuszcza się ich zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze na etapie sporządzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Trwałe użytkowanie lasu i kształtowanie przyrodniczej równowagi w funkcjonowaniu ekosystemu leśnego jest ściśle związane z racjonalnym użytkowaniem lasu. Oprócz użytkowania głównego, którym jest pozyskiwanie drewna, z gospodarką leśną związane jest dodatkowe użytkowanie lasu: pozyskiwanie owoców runa leśnego i krzewów, grzybów i roślin leczniczych, w sposób umożliwiający ich biologiczne odtworzenie. Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów Lasów Państwowych zawiera Plan Urządzania Lasu dla Nadleśnictwa, zgodnie z którym dla celów planowania urządzeniowego przyjęto kryteria zrównoważonej gospodarki leśnej:

- zachowanie i odpowiednie wzmacnianie zasobów leśnych i ich udziału w globalnym bilansie węgla oraz zwiększaniu lesistości;
- utrzymanie zdrowia i witalności ekosystemów leśnych, zwiększenie stabilności, żywotności i odporności lasów oraz wzmocnienie naturalnych mechanizmów regulacyjnych;
- utrzymanie i wzmacnianie produkcyjnych funkcji lasu oraz odpowiedniej infrastruktury, przy równoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko;
- zachowanie, ochrony i odpowiednie wzmocnienie biologicznej różnorodności w ekosystemach leśnych poprzez preferowanie:
  - odnowień naturalnych,
  - gatunków rodzimych i lokalnych,
  - różnorodności, zarówno w obrębie struktury powierzchniowej, jak i budowy pionowej oraz różnorodności gatunkowej w leśnej działalności gospodarczej, a tam gdzie to możliwe również zachowanie i odtwarzanie różnorodności krajobrazu,
  - pozostawiania obumarłych drzew stojących i leżących, drzew dziuplastych, starodrzewi
  - i szczególnie rzadkich gatunków drzew, w ilościach i rozmieszczeniu koniecznym dla zapewnienia różnorodności biologicznej, z uwzględnieniem potencjalnego oddziaływania na zdrowie i stabilność lasów oraz ekosystemów sąsiadujących z lasami,
  - ochrony cennych biotopów, m.in. źródlisk, bagien, ostańców i wąwozów;
- zachowanie i odpowiednie wzmocnienie funkcji ochronnych w zagospodarowaniu lasów
- utrzymanie innych funkcji i uwarunkowań społeczno-ekonomicznych, poprzez dążenie do:
  - zwiększania udziału społeczności lokalnej w podejmowaniu decyzji dotyczących trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarki leśnej (w szczególności w odniesieniu do założeń projektu planu ustalonych przez KZP oraz do końcowego projektu planu, omawianego z udziałem społeczeństwa podczas Komisji Projektu Planu),
  - udostępniania lasów dla celów zdrowotno-rekreacyjnych (szlaki turystyczne, miejsca postoju, parkingi, urządzenia turystyczne, ścieżki rowerowe, konne),
  - udostępniania lasów dla celów dydaktycznych (izby i ścieżki przyrodnicze, lekcje przyrody w lesie),

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej (foldery, programy ochrony przyrody, prelekcje).

Zasady gospodarki leśnej w odniesieniu do kompleksów lasów prywatnych zawierają Uproszczone Plany Urządzania Lasów gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Zasadniczym celem zalesień jest zmiana sposobu użytkowania ziemi ukierunkowana na restrukturyzację ekosystemu leśnego. Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesień gruntów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wymagania stawiane zalesieniom są zróżnicowane, muszą brać pod uwagę oczekiwania związane z produkcją leśną, produkcją rolniczą, tworzeniem i ochroną krajobrazu, ochroną przyrody, wzbogaceniem możliwości i warunków do rekreacji, wzmacnianiem funkcji ochronnych lasu w stosunku do gleby i wody, ochroną obiektów przyrody nieożywionej, kultury materialnej i pomników historycznych.

W związku z powyższym na części graficznej Studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do zalesień - analiza konieczności przeznaczenia gruntów na cele leśne powinna nastąpić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w odniesieniu do gruntów w najbliższym sąsiedztwie terenów leśnych. Ustala się natomiast główne zasady dotyczące zalesień w obszarze gminy.

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą zwiększenie lesistości podyktowane jest przede wszystkim tworzeniem i ochroną krajobrazu gminy, w tym utrzymania i rozwoju funkcji uzupełniającej jej zagospodarowania - reaktancji i wypoczynku indywidualnego. Obszarami predysponowanymi do uzupełnienia kompleksów leśnych są m.in. tereny bezpośrednio graniczące z lasami, których wykorzystanie pod uprawy rolne jest nieekonomiczne, lub występują inne warunki nie sprzyjające produkcji rolniczej. Ponadto w obszarze gminy dopuszcza się inne obszary zalesień, zgodnie z zasadami polityki zalesień gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Głównym systemem komunikacji gminy Nowe Miasto nad Pilicą jest system dróg publicznych, obejmujący przebieg dróg wojewódzkich nr 728 i nr 707 oraz dróg powiatowych i gminnych. Główny system dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne, w tym dojazdowego do pól uprawnych Gmina nie zamierza wprowadzać zmian w ogólnych założeniach systemu drogowego w zakresie przebiegu dróg gminnych, planuje uzupełnić istniejący system o nowe drogi gminne, sukcesywnie uzupełniając układ drogowy, w miarę pojawiających się potrzeb.

Dla obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą zostały wyznaczone do realizacja inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w zakresie budowy lub modernizacji dróg będących w zarządzie województwa tj. - przebudowa oraz rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 728 wraz z budową obwodnicy centrum Nowego Miasta nad Pilicą.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Ustala się następujące kierunki rozwoju w zakresie systemów komunikacji:

1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi).
2. Kontynuacja prac związanych z budową obwodnicy Nowego Miasta nad Pilicą
3. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy
4. Obniżenie uciążliwości dróg dla terenów zabudowy, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej).
5. Udostępnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej, powiązanej z systemem regionalnym.

8.1.1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi)

W zakresie kształtowania systemu komunikacyjnego dróg publicznych w obszarze gminy planowane jest utrzymanie istniejącej hierarchii dróg. W zakresie inwestycji drogowych jest planowane rozbudowanie gminnego systemu dróg publicznych o nowe odcinki, przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Istniejący system dróg publicznych wymaga modernizacji oraz doposażenia. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- remont dróg, będących w złym stanie technicznym, obejmujący m.in.: wymianę nawierzchni, dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych,
- rozbudowę o chodniki, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- doposażenie w obiekty i urządzenia zagospodarowania dróg m.in. oświetlenie uliczne, elementy małej architektury użytkowej.

8.1.2. Kontynuacja prac związanych z budową obwodnicy Nowego Miasta nad Pilicą

Kontynuacja prac związanych z budową obwodnicy Nowego Miasta nad Pilicą stanowi inwestycję dotyczącą zmian w systemie komunikacyjnym miasta. Celem budowy obwodnicy jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta poprzez budowę obwodnicy północnej w ciągu drogi wojewódzkiej. Zadanie to stanowi inwestycję celu publicznego wskazaną do realizacji również na poziomie regionalnym – województwa, jako rekomendacja w zakresie kształtowania systemów komunikacji. Zmiana ruchu w obszarze miasta umożliwi realizację działań rewitalizacyjnych obszaru śródmiejskiego poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznej o funkcjach centrotwórczych, w szczególności w zakresie usług lokalnych i ponadlokalnych.

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilica uwzględnia kontynuację realizacji tzw. północnej obwodnicy miasta. W ramach ustaleń Studium przewiduje się rezygnację z odcinka południowego, przewidzianego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rezygnacja z realizacji tej części obwodnicy jest podyktowana koniecznością ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych, objętych formami ochrony przyrody. Polityka przestrzenna gminy dąży do ochrony walorów przyrodniczych oraz kulturowych doliny rzeki Pilicy, stanowiących jej potencjał rozwojowy w zakresie turystyki i rekreacji. Realizacja odcinka południowego obwodnicy

projekt, etap opiniowania i uzgodnień

skutkowała by zniszczeniem wielu cennych i prawnie chronionych siedlisk oraz wprowadziła by nieodwracalne zmiany w krajobrazie kulturowych tej części gminy.

8.1.3. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji dotyczą zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności obszarów zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania). Główny system dróg publicznych będzie uzupełniany systemem dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę. Szczegółowy przebieg dróg wewnętrznych określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu dróg wewnętrznych, w zakresie przebiegu jak i parametrów.

Rozwiązanie problemu parkowania będzie realizowane poprzez budowę niedużych parkingów rozmieszczonych w sposób ekstensywny, z uwzględnieniem możliwości ekonomicznych (w szczególności możliwości pozyskiwania terenów), w szczególności w obszarach koncentracji usług, ale także w obszarach zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania).

8.1.4. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich, zarówno zurbanizowanych jak i obszarów otwartych (niezurbanizowanych)

Działania w zakresie modernizacji istniejącego systemu dróg dotyczyć będą wprowadzania ograniczeń uciążliwości istniejących dróg dla obszarów zainwestowanych lub podlegających rozwojowi zainwestowania. Dotyczy to w szczególności drogi przebiegających przez tereny poszczególnych miejscowości, stanowiące zarazem główne przestrzenie publiczne dla zabudowy skoncentrowanej wzdłuż jednej drogi (wsie ulicowe). Przewidziane są działania w zakresie ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych drogi, poprzez realizację zieleni izolacyjnej: szpalery drzew wzdłuż dróg, wraz z budową infrastruktury rowerowej, towarzyszącej komunikacji drogowej. Działania w tym zakresie będą realizowane na zasadzie etapowania inwestycji, w porozumieniu z zarządcą drogi.

8.1.5. Udostepnienie rekreacyjne i turystyczne obszaru gminy poprzez rozbudowę systemu komunikacji turystyczno-rekreacyjnej

Gmina dążyć będzie do uzupełnienia systemu komunikacji o ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przemieszczającym się rowerem oraz rozbudowy gminnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy przebudowie istniejących fragmentów układu komunikacyjnego. Ważnym elementem jest organizacja miejsc postoju na trasie szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się lokalizację zorganizowanych miejsc postoju wzdłuż istniejącego szlaku lub ścieżek rowerowych - zagospodarowane miejsce postoju, wyposażonego w małą architekturę (typu punk widokowy, informacyjny).

Zasady budowy dróg i ścieżek rowerowych:

- budowa spójnego systemu tras rowerowych gminy, dostępnych dla mieszkańców jak i pełniących funkcje turystyczne i rekreacyjne,

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- realizacja wydzielonych pasów komunikacji rowerowej wzdłuż istniejących tras komunikacji drogowej,
- realizacja ścieżek rowerowych prowadzących również poza głównymi trasami komunikacji drogowej,
- gminny układ tras rowerowych powinien łączyć się z układem ponadlokalnym i z wyznaczonymi już ścieżkami rowerowymi i szlakami turystycznymi,
- obiekty użyteczności publicznej powinny zostać wyposażone w infrastrukturę rowerową, w tym w parkingi dla rowerów, ewentualne miejsce napraw,
- wszystkie trasy powinny być oznakowane oraz posiadać nazwy własne, w celu ich identyfikacji,
- szerokość trasy rowerowej oraz pieszo rowerowej musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

8.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się następujące kierunki rozwoju w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. Ochrona systemu wodociągowego oraz rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji
2. Rozbudowa systemu infrastruktury obsługowej - gospodarki odpadami oraz rozbudowę systemu oświetlenia ulicznego
3. Gazyfikacja obszaru gminy poprzez rozbudowę sieci gazowej dla wybranych obszarów, szczególnie terenu miejskiego
4. Zapewnienie ciągłości bezkonfliktowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną oraz kształtowanie zagospodarowania energetycznie zrównoważonego

8.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Ustala się główny cel rozwoju systemu wodno-kanalizacyjnego:

- Ochrona systemu wodociągowego oraz rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji.

Kierunki rozwoju systemu wodociągowego:

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą posiada zorganizowany system wodociągowy, zaopatrujący mieszkańców w wodę pitną. Gmina jest zwodociągowana, każda z miejscowości posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Polityka przestrzenna gminy nie zakłada tworzenia nowych jednostek osadniczych, istniejąca sieć wodociągowa nie wymaga rozbudowy o nowe układy, umożliwia realizację nowych przyłączy w obszarach rozbudowy istniejących wsi. Zaopatrzenie w wodę będzie nadal prowadzone za pośrednictwem wodociągu grupowego opartego o ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Nowe Miasto nad Pilicą, Żdżary oraz Prosna.

Pod względem zaopatrzenia w wodę sytuacja gminy jest korzystna, większość gospodarstw w gminie jest zwodociągowana. Udokumentowane zasoby wód podziemnych w pełni zaspokajają obecne i przyszłe zapotrzebanie na wodę.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Wokół ujęć komunalnych zlokalizowanych w Żdżarach, Prośnie i Nowym Mieście nad Pilicą została wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej, która swym zasięgiem obejmuje bezpośrednio grunty, na których usytuowane jest ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, a także część terenu przylegająca do tych obiektów. Ujęcia nie wymagają ustalenia stref ochrony pośredniej.

Istniejący system wodociągowy wymagać będzie ewentualnej modernizacji, polegającej na wymianie elementów systemu, w celu poprawy jego niezawodności i standardu realizowanych usług (stan czystości wody po przesyle przez sieć wodociągową) oraz ograniczeniu ewentualnych strat podczas przesyłu (efektywność ekonomiczna systemu wodociągowego).

Ponadto gminny system wodociągowy uzupełniać będą nadal indywidualne ujęcia wód na cele gospodarcze w gospodarstwach rolnych i produkcyjnych. Ujęcia indywidualne powinny zostać zidentyfikowane i monitorowane, w ramach monitoringu źródeł punktowych, mogących stanowić zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych.

W ramach kierunków Studium nie określa się terenów ograniczeń dotyczących budowy nowych studni głębinowych, ich lokalizacja i budowa musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W niektórych przypadkach inwestor będzie musiał uzyskać pozwolenie wodnoprawne na budowę studni, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2001 r. Prawo wodne. Zgodnie z przepisami ww. ustawy właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdujących się w jego gruncie. Studnia głębinowa stanowi urządzenie wodne, a na wykonanie urządzeń wodnych jest wymagane pozwolenie wodnoprawne[6]. Wykonanie studni o głębokości powyżej 30 m i/lub służącej do poboru wody w ilości większej niż 5 m^3 na dobę lub znajdującej się na obszarze górniczym stanowi robotę geologiczną, która wykonana może być wyłącznie na podstawie projektu robót geologicznych. Zatwierdzenie projektu następuje po uzyskaniu opinii wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej:

Gmina Nowe Miasto nad Pilicą prowadzi działania w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej - sieć kanalizacji sanitarnej jest rozbudowywana i docelowo ma objąć wszystkie terenu zurbanizowane. Stanowi to priorytetowy kierunek działań w zakresie infrastruktury technicznej, wpływający na proces rozwoju gminy oraz stan jej środowiska. Sieć kanalizacji sanitarnej będzie sukcesywnie rozbudowywana, na zasadzie etapowania inwestycji (obejmowania zasięgiem sieci nowych terenów zurbanizowanych). W obszarze gminy funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków w Nowym Mieście nad Pilicą Rezerwy przepustowości oczyszczalni przygotowane są na doprowadzenie do niej nowo wbudowywanych sieci kanalizacji na obszarze gminy. W ramach obejmowania siecią kanalizacji sanitarnej nowych terenów wymagane będzie lokalizacja kolejnej oczyszczalni ścieków.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

[6] wyjątek od zasady - pozwolenia wodnoprawnego nie wymaga wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód, z ujęć głębokości do 30 m oraz pobór wód powierzchniowych i podziemnych w ilości nie przekraczającej 5m^3 na dobę.

8.2.2. Gospodarka odpadami

Ustala się główny cel rozwoju systemu wodno-kanalizacyjnego:

- Ochrona systemu wodociągowego oraz rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej na zasadzie etapowania inwestycji.

W gminie Nowe Miasto nad Pilicą funkcjonuje zorganizowany system gospodarowania odpadami komunalnymi. Na jej terenie nie ma możliwości przetwarzania i zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych. Odpady komunalne wywożone są na składowisko poza obszarem gminy. Nieczynne już składowisko odpadów w Nowych Łęgonicach obecnie jest w końcowej fazie rekultywacji.

Odpady komunalne odbierane są z terenu gminy od właścicieli poszczególnych nieruchomości przez przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie na tego typu działalność, na podstawie podpisanych umów. Zasady gospodarki odpadami reguluje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W gminie funkcjonuje podsystem selektywnej zbiórki odpadów, w oparciu punkt selektywnej zbiórki odpadów. Nie jest planowana nowa lokalizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów natomiast wymagane są działania związane z zagospodarowaniem lokalnych miejsc składowania odpadów - ich uporządkowanie (funkcjonalne i estetyczne formy zagospodarowania) oraz zabezpieczenie gruntu w miejscach ich lokalizacji przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby.

W zakresie infrastruktury obsługowej konieczne są działania związane z dalszą rozbudową systemu oświetlenia ulicznego, jako elementu zagospodarowania ulic i dróg. Docelowo wszystkie obszary zainwestowania (zabudowy i zagospodarowania), kształtujące układy przestrzenne miejscowości - wskazane wg części graficznej Studium - zostaną wyposażone w elementy systemu oświetlenia gminnego, spełniającego normy przestrzeni publicznej. Są to działania z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców.

8.2.3. System elektroenergetyczny

Ustala się główne cele rozwoju systemu elektroenergetycznego:

zgodnie z Założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Nowe Miasto nad Pilicą (Nowe Miasto nad Pilicą, 2012):

- Zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej o właściwych parametrach do wszystkich miejscowości w gminie – koordynacja działań samorządu lokalnego z zakładem energetycznym, zaangażowanie w planowanie energetyczne.
- Doprowadzenie energii elektrycznej do terenów przewidzianych pod inwestycje (budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarczą, rekreację itp.).
- Dążenie do wykorzystywania lokalnych możliwości odnawialnych źródeł w produkcji energii elektrycznej – opracowanie systemu zachęt dla przedsięwzięć prywatnych.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

– Uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę elektroenergetyczną terenów przeznaczonych do zainwestowania na cele wytwórcze, magazynowe i handlowe dla małych i średnich form aktywności gospodarczej.

Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego:

Przez teren Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, w jej zachodniej części, przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV. Do zlokalizowanego na terenie miasta (przy ul. Kwiatowej) Punktu Zasilania 15 kV „Nowe Miasto" oraz do innych miejscowości położonych na obszarze gminy, energia dostarczana jest z GPZ-ów 110/15 kV, położonych na terenie województwa mazowieckiego („Mogielnica" i „Radzice") oraz łódzkiego („Rawa Mazowiecka", „Roszkowa Wola" i „Żurawia"). Zapotrzebowanie części wiejskiej Gminy na energię pobieraną z tych stacji wynosi obecnie 7 000 MWh rocznie, a dla części miejskiej wartość ta kształtuje się na poziomie 7 500 MWh. Wymienione powyżej Główne Punkty Zasilania posiadają rezerwy mocy umożliwiające zwiększenie ilości dostarczanej energii. Rozprowadzenie pozyskanej energii następuje za pośrednictwem gęstej sieci napowietrznych linii 15 kV, doprowadzonej do wszystkich miejscowości w gminie. System bezpośredniego zaopatrywania nieruchomości w energię elektryczną stanowią podłączone do sieci stacje transformatorowe oraz wychodzące z nich rozdzielcze linie niskiego napięcia 0,4 kV.

Odbiór energii z ewentualnych projektowanych źródeł wytwórczych jest możliwy poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiedniej do planowanej mocy przyłączeniowych ww. źródeł wytwórczych. W granicach obszarów zainwestowania (wg części graficznej Studium) dla nowej zabudowy lub w celu zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania przewiduje się, w ramach pojawiających się potrzeb, budowę nowej sieci średniego i niskiego napięcia lub rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, wydzielając z terenów komunikacji drogowej odpowiednie pasy dla infrastruktury technicznej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest wskazane przewidzieć tereny potrzebne dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, a zwłaszcza działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

Kształtowanie zagospodarowania energetycznie zrównoważonego

W polityce przestrzennej gmina będzie dążyć się do wprowadzania zrównoważonego rolnictwa opartego na praktykach uwzględniających potrzeby ochrony środowiska i zasobów naturalnych przy realizacji rosnących celów produkcyjnych z wykorzystaniem możliwości stwarzanych przez rozwój techniczny. Dążyć się będzie do rozpowszechnienia nowych źródeł energii w gospodarstwach rolnych i domowych, wykorzystujących ją bezpośrednio na własne potrzeby - instalacji na odnawialne źródła energii, takie jak m.in. kotły na biomasę, mikro-biogazownie, małe turbiny wiatrowe oraz panele fotowoltaiczne. Gmina będzie prowadzić politykę wspierającą przedsięwzięcia, wykorzystujące bezpieczną dla środowiska i opłacalną dla gospodarki, energię z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł.

8.2.4. Gazyfikacja obszaru gminy

Ustala się główne cele w zakresie zaopatrzenia w gaz:

– Gazyfikacja terenów miasta i terenów zurbanizowanych gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Plany gazyfikacji gminy Nowe Miasto nad Pilicą są uwzględniane w jej dokumentach planistycznych oraz prowadzonej polityce od 2002 r. Dotychczas możliwość gazyfikacji gminy była niewielka, ze względu na nieopłacalność inwestycji. Projekt gazyfikacji miasta został sporządzony w 2015 r.

Zgodnie z Planami gazyfikacji Polskiej Spółki Gazownictwa i Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa do 2022 r. – w województwie mazowieckim gazyfikacją zostanie objętych 19 nowych gmin, w tym gmina Nowe Miasto nad Pilicą.

Trasa gazociągu została zaprojektowana (Falęcice-Mogielnica-Kozietuły-Nowe Miasto nad Pilicą). Szacunkowa długość projektowanej sieci gazowej to 43 km, z czego na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą to ok. 6 km.

Na terenie gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie części wiejskiej gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki cieplnej przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie. Odmiennie sytuacja wygląda w miejskiej części gminy, gdzie dominuję zwarta zabudowa zarówno mieszkaniowa jednorodzinna jak i wielorodzinna, co wpłynęło na realizację sieci gazowej, która zasilana jest ze stacji LNG zlokalizowanej w części miejskiej gminy.

Gazyfikacja pozostałego obszaru gminy będzie możliwa w przypadku zawarcia porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Warunki gazowe jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r., opublikowane w Dzienniku Ustaw z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany ww. rozporządzenia, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące zasady:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linie ogrodzeń poszczególnych nieruchomości powinny przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, otwierane na zewnętrz, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą głównie infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, gminnych terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji. Przewiduje się inwestycje z zakresu:

- sieci infrastruktury technicznej m. in. w zakresie modernizacji sieci wodociągowej, rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, sieci oświetlenia ulicznego,

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

- zagospodarowania dróg gminnych, wraz z ich poszerzeniami do parametrów technicznych, wynikających z przepisów odrębnych,
- infrastruktury społecznej, związanej z lokalizację usług publicznych,
- zagospodarowania przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej,
- realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni, terenów wypoczynku, sportu i rekreacji.

Inwestycje celu publicznego w większości realizowane będą w granicach obszarów zabudowy miejskiej i skoncentrowanej zabudowy poszczególnych wsi. Inwestycje liniowe dotyczące infrastruktury technicznej realizowane będą w obszarze całej gminy, zgodnie z celami i zasadami rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczących obiektów kubaturowych dopuszcza się w obszarach zabudowy, natomiast realizację inwestycji celu publicznego dotyczących obszarów sportu, rekreacji, zieleni urządzonej dopuszcza się do realizacji w obszarach otwartych, jeśli ich realizacja nie wpłynie na zachowanie równowagi systemu przyrodniczego gminy. Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - w skali gminy będą:

- tereny związane z utrzymaniem oraz realizacją gminnych dróg publicznych - w tym tereny przeznaczone pod budowę, przebudowę, modernizację tych dróg oraz innych obiektów i urządzeń transportu publicznego, łączności publicznej i sygnalizacji;
- tereny związane z utrzymaniem oraz realizacją obiektów, urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, a także urządzeń i sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, cieplnych i gazowych;
- tereny związane z utrzymaniem oraz realizacją publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- tereny związane z utrzymaniem oraz realizacją, w tym budową, przebudową i modernizacją obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnogminnym, służących obsłudze mieszkańców w zakresie m.in. ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i administracji;
- działania związane z opieką nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Na rysunku Studium wskazano obszary niezbędne dla utrzymania i realizacji: dróg publicznych, publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnogminnym, tereny cmentarzy oraz lokalizacji zabytków. Za obszary związane z utrzymaniem oraz realizacją obiektów, urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, a także urządzeń i sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, cieplnych i gazowych uznaje się głównie tereny położone na obszarach zurbanizowanych lub przeznaczonych do zainwestowania.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Obecnie na terenie gminy prowadzone są m.in. następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, mające podnosić jakość życia jej mieszkańców: remont targowiska miejskiego, przebudowa terenów rekreacyjno-sportowych położonych w sąsiedztwie nowomiejskiego lotniska oraz zagospodarowanie rekreacyjno-turystyczne terenów nad Pilicą na przedłużeniu ul. Pilicznej.

Studium nie wyklucza realizacji innych inwestycji celu publicznego, nie rozpoznanych w toku jego opracowywania.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Polityka przestrzenna gminy uwzględnia inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazane do realizacji w obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą tj. dla obszaru gminy Nowe zostały wyznaczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. W powyższym dokumencie zostały uwzględnione następujące cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym:

Inwestycje celu publicznego w zakresie dróg wojewódzkich:

- **zadanie nr 71** – rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 728 relacji Grójec-Nowe Miasto nad Pilicą gr. województwa, na odcinku od km 23+100 do km 30+625 – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego

(Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Mazowieckiego na lata 2018-2038)

Inwestycje celu publicznego w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej:

- **zadanie nr 1** – Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnej, w tym budowa i modernizacja w obszarze aglomeracji ściekowej Nowe Miasto nad Pilicą

(Źródło: Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych AKPOŚK 2017, Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017, Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów)

Plan zagospodarowania województwa mazowieckiego postuluje do ujęcia w dokumentach województwa i sporządzenia studialnej dokumentacji projektowej następujące inwestycje w zakresie:

- **w zakresie systemu dróg wojewódzkich** – budowę obwodnicy Nowego Miasta nad Pilicą w ciągu drogi wojewódzkiej DW728.

Wskazany postulat wpisuje się w kierunki rozwoju systemów komunikacji ustalone w niniejszej polityce przestrzennej gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

projekt, etap opiniowania i uzgodnień

11. POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

11.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

11.1.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

W granicach gminy nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, przeprowadzonych w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co uznaje się za zgodne z ustaleniami polityki przestrzennej.

11.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000 m^2

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowanych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

11.1.3. Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, takie jak m.in.: ulice i drogi, skwery, place, parkingi, ciągi piesze. W Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym. Nie wyklucza to jednak funkcjonowania i tworzenia na obszarze miasta i gminy przestrzeni publicznych, rozumianych jako wszystkie tereny ogólnodostępne, m.in. drogi i ulice, pasaże, place, skwery, parki. Do zlokalizowanych na terenie gminy przestrzeni publicznych można zaliczyć:

- Miejskie place – Ojca Honorata Koźmińskiego, Tadeusza Kościuszki i Armii Krajowej,
- Park miejski w Nowym Mieście nad Pilicą,
- tereny rekreacyjne w dolinie rzeki Pilicy,
- ulice w Nowym Mieście nad Pilicą,
- plac w miejscowości Góra.

W mniejszych miejscowościach praktycznie nie występują miejsca, które mogłyby pełnić wszystkie funkcje przypisywane przestrzeniom publicznym. Jako szczególny rodzaj przestrzeni publicznej można potraktować również cmentarze zlokalizowane w obrębie kilku miejscowości oraz targ miejski w Nowym Mieście nad Pilicą. Przestrzeń publiczna w mieście jest w zasadzie w pełni ukształtowana, choć zarówno główne place miejskie, jak i tereny zieleni wymagają działań związanych z porządkowaniem przestrzeni oraz ich modernizacją.

Szczególnym zadaniem dla miasta będą działania związane z zagospodarowaniem terenów rekreacyjnych w dolinie rzeki Pilicy. Połączenie naturalnych walorów terenu z ich planowaną funkcją stanowi obecnie jedno z głównych zadań dotyczących kształtowania przestrzeni rekreacji.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

Studium jednocześnie nie wyklucza realizacji innych lokalnych placów, pasaży, ciągów pieszo-jezdnych czy dróg wewnętrznych, a także zieleni urządzonej o charakterze parkowym towarzyszącym np. osiedlom mieszkaniowym przy czym rozstrzygnięcia dotyczące lokalizacji takich założeń powinny się znaleźć w ustaleniach planów miejscowych.

11.2. OBSZARY, NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Cały obszar Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą objęty został ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w 2004 r. W ciągu 14 lat funkcjonowania gminnych dokumentów planistycznych znaczącej zmianie uległy uwarunkowania zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej. Ciągłej ewolucji, w tym czasie, podlegały także obowiązujące przepisy prawa dotyczące większości zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym, a co za tym idzie – wymagania formalne i merytoryczne, jakie stawia się miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano szczegółowej oceny aktualności tych opracowań, której rezultatem jest dokument pt. *Analiza aktualności dokumentów planistycznych Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą*, przyjęty uchwałą nr LI/332/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r.

Oba, uchwalone w 2004 r. i obejmujące większość powierzchni gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznano w ww. opracowaniu za nieaktualne. Pomimo pozostawania w mocy planów obejmujących zarówno Nowe Miasto nad Pilicą, jak i pozostałą, wiejską część gminy, zachodzi potrzeba ich aktualizacji lub opracowania nowych dokumentów planistycznych. W ww. *Analizie* przedstawiono proponowany harmonogram sporządzania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z jego treścią zaleca się realizację planów dla części miejskiej gminy w zakresie obszaru zabytkowego centrum miasta, strefy nadpilczańskiej oraz granic terenów zamkniętych oraz pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej. Dla części wiejskiej harmonogram zakłada zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie obszarów z objętych największą ilością wniosków w zakresie zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych, charakteryzujące się dużym ruchem budowlanym.

Dotychczas gmina Nowe Miasto nad Pilicą podjęła następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. uchwała nr XXIV/177/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr 323, 324 oraz części działki nr 322 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą;
2. uchwała nr XXIV/176/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr: 2198, 295/8, 295/3, 131/1, 2083 , 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758, 745 oraz części działki nr 800/2 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą;

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

2.1. uchwała nr XXXIX/254/2017 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXIV/176/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr: 2198, 295/8, 295/3, 131/1, 2083 , 937, 938, 939, 940, 941, 753, 755, 757, 758, 745 oraz części działki nr 800/2 położonych w Nowym Mieście nad Pilicą;

3. uchwała nr VI/42/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 14 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nowe Miasto nad Pilicą i części wsi Łęgonice;

4. uchwała nr LI/337/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego we wsi Żdżary

4.1. uchwała Nr VII/57/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr LI/337/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r.;

5. uchwała nr LI/336/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 287/1, obręb Jankowice;

6. uchwała nr LI/337/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą dla obszaru położonego na północ od drogi wojewódzkiej nr 728;

7. uchwała nr LI/338/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działek nr ewid: 155, 156, 157, 243/1, 245, 246, 247 oraz części działek nr ewid.: 158, 895/1, obręb Wólka Magierowa

8. uchwała nr LI/339/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą dla działki nr ewid. 897, obręb Wólka Magierowa

9. uchwała nr LI/333/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto nad Pilicą na działkach nr ewid. 2061/4, 2061/8, 2199.

11.3. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI STUDIUM - ZAKRES ZAMIAN W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian należy stosować wytyczne kierunkowe zawarte w niniejszym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania zgodności ustaleń planów miejscowych z polityką przestrzenną gminy. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zmianę zasięgu przestrzennego obszarów funkcjonalno-przestrzennych, w celu dostosowania ich granic do skali opracowania planu miejscowego, w tym w zakresie dostosowania do lokalnych warunków geologicznych, ukształtowania terenu, pokrycia terenu roślinnością a także podziałów własnościowych (obecnych jak i zaplanowanych), przy zachowaniu zgodności z ustalonymi celami i zasadami polityki

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

przestrzennej. W obszarze gminy dopuszcza się modyfikację istniejącego przebiegu dróg (publicznych i wewnętrznych) oraz budowę nowych odcinków, nie wskazanych w części graficznej Studium. Dopuszcza się również realizację obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Przebieg cieków, w tym wprowadzonych w system melioracji oraz lokalizacja wód powierzchniowych (stawów, oczek wodnych) jest wskazana orientacyjnie, dopuszcza się ich modyfikację i weryfikację (odpowiednio do skali opracowania) na etapie sporządzania planu miejscowego. Oznaczenia zawarte w części graficznej Studium wymagają uszczegółowienia lokalizacji i przebiegu odpowiednio do skali opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

12.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI

Obszarami wymagającymi przekształceń będą takie tereny, których obecne przeznaczenie nie odpowiada założonym kierunkom zagospodarowania gminy. Poza nimi przekształceniom w szczególności powinny podlegać następujące elementy zagospodarowania:

- miejskie place (Tadeusza Kościuszki, Armii Krajowej) oraz pozostałe przestrzenie publiczne (m. in. ulice miejskiej, jak i gminne w części wiejskiej) - w zakresie podnoszenia jakości przestrzeni publicznej,
- centrum miasta Nowe Miasto nad Pilicą (obszar śródmieścia) wymagający działań rewitalizacyjnych, w tym przekształceń związanych z rozwojem zainwestowania centrum oraz podnoszenia jakości jego zabudowy oraz przestrzeni publicznej;
- tereny stacji kolejki wąskotorowej w Nowym Mieście nad Pilicą - w zakresie ponownego włączenia ich w strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy,
- tereny parków oraz innych założeń zieleni urządzonej oraz teren rekreacyjny nad rzeką Pilicą – w zakresie stworzenia wysokiej jakości terenów rekreacyjnych.

12.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Pojęcia rekultywacji i remediacji dotyczą szerokiego zbioru aktywności związanych z ochroną powierzchni ziemi.

Rekultywacja - zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - jest rozumiana jako nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

Do mniej restrykcyjnych narzędzi ochrony powierzchni ziemi niż obowiązek przeprowadzenia rekultywacji należy remediacja.

projekt - do uzgodnień

Remediacja - zgodnie z art. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska - przez pojęcie należy rozumieć poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczeniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska

Na terenie gminy obszarem wymagającym rekultywacji jest część składowiska odpadów w Nowych Łęgonicach – obecnie w trakcie rekultywacji. Po zakończeniu eksploatacji obecne tereny górnicze będą obszarami, wymagającymi rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym warunkami określonymi w koncesjach. Kierunek ich rekultywacji powinien zostać określony w poszczególnych decyzjach w sprawach rekultywacji i zagospodarowania.

12.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie wyznacza się terenów zdegradowanych innych niż tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, wymagające rekultywacji, zgodnie z wydanymi koncesjami na wydobycie oraz decyzjami, dotyczącymi likwidacji zakładów górniczych.

13. POTRZEBY BEZPIECZEŃSTWA I OBRONNOŚCI PAŃSTWA, W TYM GRANICE TRENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Polityka przestrzenna miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia granice funkcjonujących terenów zamkniętych: stanowiących nieruchomości gruntowe resortu obrony narodowej oraz tereny zamknięte, prze które przebiegają linie kolejowe.

13.1. TERENY ZAMKNIĘTE RESORTU OBRONY NARODOWEJ

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilica uwzględnia tereny zamknięte ustalone **Decyzją Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.** Zgodnie z powyższą decyzją za tereny zamknięte (pod pozycją numer 876) uznano tereny położone w obszarze kompleksu wojskowego. Tereny zamknięte stanowią działki o nr ewidencyjnych: 1481/1, 1481/2, 1484, 1488,1490, 1482, 1483, 1485, 1486, 1487, 1489, 1491, położone w obrębie 0013 Łęgonice oraz działki o nr ewidencyjnych: 1572, 2189, 2190, 2191, 2195, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210,2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2186, 2187, 2188, 2192, 2194, położone w obrębie 0001 Nowe Miasto nad Pilicą.

Wskazane nieruchomości stanowią teren jednostki wojskowej – lądowiska woskowego służącego szkoleniu pilotów. Granice terenów zamkniętych wskazano na części graficznej Studium.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do terenów zamkniętych (z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez ministra do spraw transportu) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

projekt - etap opiniowania i uzg

ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.

Zgodnie z uchwałą nr VI/42/2019 Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą gmina przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego m.in. tereny zamknięte resortu obrony narodowej. Sporządzony plan miejscowy będzie zmieniał ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego – w ramach jego ustaleń jest konieczne m.in. ujawnione granice terenów zamkniętych, zgodnie z ww. decyzją MON.

Strefa ochronna terenu zamkniętego stanowi obszar leżący poza granicami terenu zamkniętego, na którym z uwagi na potrzeby obronności państwa wprowadza się stałe lub czasowe ograniczenia w zagospodarowaniu lub korzystaniu z terenów. Strefę ochronną terenu zamkniętego ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w przypadkach wykraczania poza granice terenu zamkniętego ponadnormatywnych uciążliwości związanych z jego funkcjonowaniem, a nie związanych z obowiązkiem uzyskania decyzji o ustaleniu obszaru ograniczonego użytkowania, występowania potencjalnych zagrożeń dla otoczenia lub innych oddziaływań, jak również w przypadkach uzasadnionych potrzebą ochrony terenu zamkniętego oraz obiektów na nich zlokalizowanych od penetracji i nasłuchu oraz od możliwych uciążliwości zewnętrznych mogących mieć wpływ na wykonanie zadań ochronnych na danym terenie zamkniętym.

Wytyczne do ustalenia strefy ochronnej są opracowywane w ramach powoływanych w resorcie obrony narodowej komisji do spraw ustalenia lub zniesienia strefy ochronnej terenu zamkniętego w dokumentach planistycznych. W ramach procedury prac planistycznych w zakresie sporządzenia niniejszego Studium oraz przed jej rozpoczęciem – do Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą - nie wpłynął wniosek dotyczący konieczności ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania strefy ochronnej terenów zamkniętym. W związku z powyższym **polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie wskazuje kierunku zagospodarowania przestrzennego związanego z koniecznością ustalenia - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - strefy ochronnej terenów zamkniętych resortu obrony narodowej.**

13.2. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW W SĄSIEDZTWIE LĄDOWISKA WOJSKOWEGO

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilicą uwzględnia potrzeby związane z bezpieczeństwem i obronnością państwa, w tym konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lądowiska wojskowego w Łęgonicach i Nowym Mieście nad Pilicą, uszczegółowiając jego granice, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym analizami szczegółowymi.

Część obszaru gminy Nowe Miasto nad Pilicą znajduje się w zasięgu **powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lądowiska wojskowego**. Powierzchnie te powodują ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w odniesieniu do wysokości zabudowy, możliwej do realizacji w ich zasięgu.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

W sąsiedztwie lądowiska wojskowego uwzględnia się ponadto konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego tereny w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lądowiska wojskowego - granice stanowią granice orientacyjne, wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do skali opracowania. Ze względu na konieczność uwzględniania potrzeb bezpieczeństwa i obronności państwa w planowaniu przestrzennym, w ramach niniejszej polityki przestrzennej, dopuszcza się w przypadku zmiany uwarunkowań (wynikających m.in. z bardziej szczegółowych analiz) zwiększenie lub zmniejszenie docelowego obszaru ograniczonego użytkowania związanego z ograniczeniami wysokości zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bez zmiany ustaleń niniejszego dokumentu. Dopuszcza się, uznając za zgodne z ustaleniami niniejszego Studium, doprecyzowanie granic obszaru ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym analizami szczegółowymi.

13.3. DECYZJE LOKALIZACYJNE ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI BEZPIECZEŃSTWA I OBRONNOŚCI PAŃSTWA

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą utraciła moc decyzja lokalizacyjna Komisji Planowania przy Radzie Ministrów, która rezerwowała na cele obronności i bezpieczeństwa państwa tereny wskazane w Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto nad Pilicą, zgodnie z decyzją nr 1 Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchylenia decyzji lokalizacyjnych Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

13.4. TERENY ZAMKNIĘTE, PRZE KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

Polityka przestrzenna gminy Nowe Miasto nad Pilica uwzględnia tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Nieruchomości wchodzące w ich skład wyszczególnione zostały w **Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych**. Pozycje od nr 229 do 236 wskazują, że do terenów zamkniętych należą również działki o nr ewidencyjnych 126, 260, 264, 425, 427, 468, 472, położone w obrębie 0022 - Strzałki oraz działka o numerze ewidencyjnym 169, położona w obrębie 0031 – Zalesie. Granice terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, wskazano na części graficznej Studium.

14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W obszarze gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

15. OBSZARY NA KTÓRYCH USYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2

W obszarze gminy Nowe Miasto nad Pilicą nie planuje się usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

IV. ANEKS DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WG ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dotyczące dziedzictwa archeologicznego zostały zawarte w ***pkt 4.2 niniejszego Studium – Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków*** natomiast kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą w zakresie dziedzictwa archeologicznego w **pkt. 16.5 niniejszego Studium – *Strefy ochrony konserwatorskiej do ujęcia w planach miejscowych***. W poniższej tabeli zamieszczono wykaz stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w mieście i gminie Nowe Miasto nad Pilicą zidentyfikowanych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) wraz z ich ogólną charakterystyką. Lokalizacja stanowisk archeologicznych wg części graficznej Studium – Rys. 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

Tab. 53. Wykaz stanowisk archeologicznych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)

Lp.	Miejscowość	obszar AZP/ nr stan. na obszarze	Funkcja	Kultura	Chronologia
1	Bełek	69-63/5	ślad osad.	łużycka? grobów kloszowych?	okres halsztacki
			ślad osad.	-	p. średn.
2	Nowe Bieliny	69-61/24	ślad osad.	przeworska?	w. ep. żel.
			osada?	-	starożytność
			ślad osad.	-	okr. nowożytny
3	Nowe Bieliny	69-61/25	osada	przeworska	mł. okr. przedrzym.
			osada	-	w. średn. XI-XIII w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
4	Nowe Bieliny	69-61/26	ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	-	w. średn.
			osada	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVII w.
5	Nowe Bieliny	69-61/27	ślad osad.	przeworska	mł. okr. przedrzym.?
			osada	-	w. średn. XI-XII w.
			osada	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVI w. (XVII w.?)
6	Nowe Bieliny	69-61/28	ślad osad.	-	w. średn. X-XI w.
			osada	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVI w.
7	Nowe Bieliny	69-61/29	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	-	neolit
8	Nowe Bieliny	69-61/40	ślad osad.	-	neolit
			osada?	-	w. ep. żel.
			osada	przeworska?	mł. okr. przedrzym. - okr. wpł. rzym.?
			ślad osad.	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVI w.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

9	Borowina/ Osiczyna	70-62/46	ślad osad.	-	ep. br.
			ślad osad.	-	p. neolit
10*	Domaniewice	70-61/1	ślad osad.	janisławicka i nieokreslone	mezolit
		69-61/8	ślad osad.		mezolit i neolit
11*	Domaniewice	69-61/9	ślad osad.	janisławicka i inne	mezolit
12	Domaniewice	69-61/13	ślad osad.	-	w. średn.
			osada?	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
13	Domaniewice	69-61/14	osada?	-	w. średn.
			osada?	-	p. średn. XIV?-XV w.
14	Domaniewice	69-61/15	ślad osad.	-	w. średn.
			osada?	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
15	Domaniewice	69-61/16	ślad osad.	-	w. średn.
			ślad osad.	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVI w.
16	Domaniewice	69-61/17	osada?	-	w. średn. XII-XIII w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVII-XVIIIw.
17	Domaniewice	69-61/18	osada?	-	starożytność
			ślad osad.	-	okr. nowożytny
18	Domaniewice	69-61/19	osada?	-	starożytność
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
19	Domaniewice	69-61/20	ślad osad.	-	w. średn. XI-XII w.
			ślad osad.	-	p. średn. XIV-XV w.
20	Domaniewice	69-61/23	ślad osad.	przeworska?	mł. okr. przedrzym. - okr. wpł. rzym.?
			ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	-	w. średn.
21*	Domaniewice- Łęgonice	70-61/2	ślad osad.	-	mezolit i neolit
22	Godzimierz	68-61/5	ślad osad.	-	mezolit - neolit
23	Gostomia	69-63/8	ślad osad.	łużycka?, pomorska?, grobów kloszowych?	wczesna epoka żelaza
24	Gostomia	69-63/9	ślad osad.	przeworska	okres rzymski
			ślad osad.	przeworska	młodszy okres rzymski
			ślad osad.	wczesne średniowiecze	koniec xiii-xiv wiek
25	Gostomia	69-62/3	ślad osad.	-	ep. br.
			ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	-	okr. nowożytny
26	Gostomia Rowy	69-63/7	ślad osad.	przeworska	okr. wpł. rzym.
			ślad osad.	-	średn. XIV-XV w.
27	Jankowice	69-61/44	osada?	łużycka?	ep. br. - w. ep. żel.?
			osada	-	starożytność
			ślad osad.	-	w. średn.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI-XVIII w.
28	Łęgonice	70-61/30	gródek	późne średniowiecze	schyłek XV-XVI wiek

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

29	Łęgonice	70-61/31	ślad osad.	-	epoka kamienia- epoka żelaza
			ślad osad.	-	neolit
			osada ?	wczesne średniowiecze	VII-VIII wiek
			osada ?	okres nowożytny	XVI wiek
30	Łęgonice	70-61/32	-	-	-
			ślad osad.	wczesne średniowiecze	-
			ślad osad.	okres nowożytny	-
31*	Łęgonice	70-62/27	znal. luźne	-	neolit
32	Łęgonice	69-61/7	ślad osad.	-	neolit
			osada produk-cyjno- miesz-kalna	przeworska	mł. okr. wpł. rzym. (fazy B2-C1-D)
33*	Łęgonice	70-62/28	znal. luźne	-	neolit lub ep. br.
34*	Łęgonice	69-61/1	ślad osad.	--	starożytność
35*	Łęgonice	69-61/2	ślad osad.	-	w. średn.
36*	Łęgonice	69-61/3	ślad osad.	-	p. średn. 1. poł. XIV w.
37*	Łęgonice	69-61/4	ślad osad.	-	w. średn. i p. średn.
38*	Łęgonice	69-61/5	ślad osad.	przeworska	mł. okr. przedrzym. - okr. wpł. rzym.
39*	Łęgonice	69-61/6	obozowisko?	świderska	paleolit schyłkowy
			obozowisko?	janisławicka	mezolit
			ślad osad.	grobów kloszo-wych	w. ep. żel.
			ślad osad.	przeworska?	okr. wpł. rzym.?
40	Łęgonice	69-61/10	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	-	p. średn. XV w.
41	Łęgonice	69-61/11	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	-	starożytność
42	Łęgonice	69-61/12	osada?	-	okr. wpł. rzym.?
43	Łęgonice	69-62/11	osada?	grobów kloszowych?	w. ep. żel.?
			ślad osad.	-	okr. nowożytny
44	Łęgonice	69-62/12	ślad osad.	-	okr. wpł. rzym.?
			ślad osad.	-	p. średn XV w.
45	Łęgonice	69-62/13	ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	-	w. średn. VIII-X w.
			ślad osad.	-	XVII w.
46	Łęgonice	69-62/14	ślad osad.	-	w. średn?
47	Łęgonice	69-62/15	osada?	-	okr. wpł. rzym.?
48	Łęgonice	69-62/16	osada?	-	w. średn.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
49	Łęgonice	69-62/17	ślad osad.	-	neolit?
			ślad osad.	-	p. średn XV w.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

			osada	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
50	Łęgonice	70-61/13	znal. luźne	-	neolit
			osada	przeworska	mł. okr. wpł. rzym. oraz st. okr. wpł. rzym.
51*	Łęgonice	70-61/12	obozowisko	świderska	paleolit schyłkowy
			obozowisko	janisławicka	mezolit
			obozowisko	-	neolit
			ślad osad.	grobów kloszowych	w. ep. żel.
			ślad osad.	-	okr. wpł. rzym.
52*	Łęgonice	70-61/14	osada?	przeworska	mł. okr. przedrzym. - okr. wpł. rzym.
53*	Łęgonice	70-62/29	znal. luźne	-	neolit ep. br.
54	Łęgonice	70-62/30	ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	łużycka	nieokreślona
			ślad osad.	przeworska	mł. okr. przedrzym. lub w. okr. wpł. rzym.
			osada	przeworska	okr. wpł. rzym.
			osada	-	okr. nowożytny XVI w.
55	Łęgonice	70-62/31	osada?	przeworska	okr. wpł. rzym.
			ślad osad.	-	w. średn.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny
56	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/15	cmentarzysko ciałopalne	przeworska	PL III-B2
57	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/16	osada	przeworska	w. okr. wpł. rzym.
58*	Nowe Miasto nad Pilicą	69-62/1	ślad osad.	przeworska	mł. okr. przedrzym. - okr. wpł. rzym.
59	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/17	osada	-	średn.
			osada	-	okr. nowożytny
60*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/18	znal. luźne	-	ep. kam. - ep. br.
61*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/19	znal. luźne	KPL	neolit
62*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/20	znal. luźne	ceramiki sznurowej	neolit
63*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/21	znal. luźne	ceramiki sznurowej	neolit
64*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/22	znal. luźne	-	neolit - ep. br.
65*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/23	osada	ceramiki sznurowej	neolit
66*	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/24	znal. luźne	łużycka	nieokreślona
67	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/25	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	łużycka	nieokreślona
			osada	przeworska	okr. wpł. rzym.
			osada	-	średn. XIV-XV w.
68	Nowe Miasto nad Pilicą	70-62/26	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	przeworska	p. okr. wpł. rzym.
			osada	-	średn. XIV-XV w.
69	Nowe Miasto nad Pilicą	69-62/6	osada	-	starożytność
			osada	-	starożytność - w. średn.
			osada	-	w. średn. X-XII w.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

			osada	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVII w.
70	Nowe Miasto nad Pilicą	69-62/7	ślad osad.	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVI w.
71	Nowe Miasto nad Pilicą	69-62/8	osada?	grobów kloszowych?	w. ep. żel.?
			ślad osad.	-	w. średn.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI w.
72	Nowe Miasto nad Pilicą	69-62/9	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	trzciniecka	neolit - wcz. ep. br.?
			osada?	-	okr. wpł. rzym.?
			ślad osad.	-	w. średn.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI w.
73	Nowe Miasto nad Pilicą	69-62/10	osada?	-	okr. nowożytny XV-XVII w.
74	Pobiedna	69-62/5	ślad osad.	-	okr. wpł. rzym.?
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI, XVII-XVIII w.
75	Promnik	69-61/36	ślad osad.	-	ep. br.?
76	Promnik	69-61/37	ślad osad.	-	starożytność
77	Prosna	70-62/53	ślad osad.	-	ep. kam.
78	Prosna	70-62/54	ślad osad.	KPL	neolit
			ślad osad.	-	średn. XIV w.
			ślad osad.	-	neolit - ep. brązu
79	Rokitnica	68-61/2	ślad osad.	-	okr. nowożytny
80	Rokitnica	68-61/3	ślad osad.	-	okr. nowożytny
81	Rokitnica	68-61/4	ślad osad.	-	okr. nowożytny
82	Rosocha	69-62/18	osada	-	w. średn. IX-X w.
			ślad osad.	-	p. średn. XIV-XV w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVII-XVIII w.
83	Rudki	69-61/45	ślad osad.	-	okr. wpł. rzym.?
84	Sacin	69-62/19	ślad osad.	trzciniecka	ep. br.
85	Sacin	69-62/20	ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
86	Sanbórz	68-61/1	ślad osad.	-	mezolit - neolit
87	Strzałki	68-60/7	ślad osad.	-	okr. nowożytny
88	Strzałki Nowe	69-60/22	osada?	łużycka	p. ep. br. - okr. lateński
89	Strzałki Nowe	69-60/23	ślad osad.	przeworska	nieokreślona
90	Waliska	70-62/44	ślad osad.	postsznurowa	nieokreślona
			osada	trzciniecka	w. ep. br.
91*	Waliska	70-63/2	ślad osad.	łużycka	w. ep. żel.
92	Waliska	70-63/3	ślad osad.	-	ep. kam.
93*	Waliska Borowina	70-63/1	obozowisko?	-	paleolit schyłkowy
94	Wał	69-61/22	ślad osad.	-	starożytność
			osada?	-	w. średn.
			ślad osad.	-	p. średn. XIV w.?
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVIII w.
95	Wał	69-61/30	osada	-	p. średn. - okr. nowożytny XV-XVII w.
96	Wał	69-61/31	ślad osad.	przeworska?	okr. wpł. rzym.?

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

			ślad osad.	-	p. średn. XVI w.
97	Wał	69-61/32	osada?	-	okr. wpł. rzym.?
98	Wał	69-61/33	osada	-	w. średn. XII w.
			osada	-	p. średn. XIV w.
			osada	-	okr. nowożytny XVIII w.
99	Wał	69-61/34	osada	-	w. średn. XI-XII w.
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XVIII w.
100	Wał	69-61/35	ślad osad.	-	starożytność
101	Wał	69-61/41	ślad osad.	-	w. średn. XI-XII w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVII w.
102	Wola Pobiedzińska	69-62/2	ślad osad.	-	p. średn. XIV w.
103	Wola Pobiedzińska	69-62/4	ślad osad.	amfor kulistych	neolit
			osada?	-	ep. br. - w. ep. żel.?
			osada?	--	w. średn.
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
104	Wola Pobiedzińska	69-62/21	ślad osad.	-	p. średn. XIII-XIV w.
105	Wólka Ligęzowska	70-62/5	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	-	starożytność?
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
106	Wólka Ligęzowska	70-62/42	ślad osad.	-	p. średn. XV w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI w.
107	Wólka Ligęzowska	70-62/43	ślad osad.	-	ep. br.
108	Wólka Magierowa	70-62/6	ślad osad.	KPL?	neolit?
			ślad osad.	przeworska	p. okr. wpł. rzym.
			osada	-	p. średn. XV w.
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
109	Wólka Magierowa	70-62/7	ślad osad.	trzciniecka	w. ep. br.
			ślad osad.	-	średn. XIV-XV w.
110	Wólka Magierowa	70-62/8	ślad osad.	-	w. ep. br.
			ślad osad.	-	średn. - okr. nowożytny XV-XVI w.
111	Zalesie	69-60/19	osada	-	XV w. (okr. nowożytny XVI w.)
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XIX w.
112	Zalesie	69-60/20	osada	-	XIV-XV w.
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XIX w.
113	Zalesie	69-60/21	osada?	przeworska	okr. wpł. rzym.
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XIX w.
114	Zalesie	69-60/38	ślad osad.	-	pradzieje
			osada	-	okr. nowożytny XVI-XIX w.
115*	Żdżarki	70-62/9	znal. luźne	ceramiki sznurowej	neolit
116*	Żdżarki	70-62/10	znal. luźne	-	nieokreślona
117	Żdżarki	70-62/11	ślad osad.	-	średn. - okr. nowożytny XIV?-XVI? w.
118	Żdżarki	70-62/12	ślad osad.	przeworska?	okr. wpł. rzym.?

projekt - etap opiniowania i uzgodnień

119	Żdżarki	70-62/13	ślad osad.	-	ep. br.
			ślad osad.	łużycka	nieokreślona
			osada	przeworska	okr. wpł. rzym.
			ślad osad.	-	starożytność
120	Żdżarki	70-62/14	ślad osad.	-	ep. br.
			ślad osad.	łużycka	nieokreślona
			osada	-	średn. XV w.
121	Żdżarki	70-62/47	ślad osad.	przeworska	nieokreślona
			osada	-	okr. nowożytny XV-XVII w.
122	Żdżarki	70-62/48	osada	-	okr. nowożytny XVI-XVII w.
123	Żdżarki	70-62/49	osada	-	w. średn. XIII-XIV w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny
124	Żdżarki	70-62/50	osada	-	średn. XIV-XV w.
125	Żdżarki	70-62/51	ślad osad.	-	neolit
			ślad osad.	trzciniecka	w. ep. br.
			ślad osad.	-	w. średn. XII w.
			ślad osad.	-	średn. XIV w.
			ślad osad.	-	nieokreślona
126	Żdżarki	70-62/52	ślad osad.	-	ep. kam. - ep. br.
			ślad osad.	-	w. średn. X w.
127	Żdżary	69-61/38	osada?	-	okr. nowożytny XVII-XVIII w.
128	Żdżary	69-61/39	ślad osad.	-	w. średn.
			osada	-	p. średn. - okr. nowożytny XIV w.?, XV-XVI w., XVI-XVII w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny k. XVIII-XIX w.
129	Żdżary	69-61/42	ślad osad.	-	p. średn. XV w.
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVIII w.
130	Żdżary	69-61/43	ślad osad.	-	starożytność
			ślad osad.	-	okr. nowożytny XVI w.

* Stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z WKZ – Delegatura w Radomiu.

projekt - etap opiniowania i uzgodnień