

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Promna  
z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań  
i zagospodarowania przestrzennego gminy  
Promna**

## **GMINA PROMNA**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TOM I  
SYNTEZA**

**TOM II  
UWARUNKOWANIA**

**TOM III  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Promna, 2022 r.**

SPORZĄDZAJĄCY:

**Wójt Gminy Promna**

PROJEKT OPRACOWANY PRZEZ :



AUTOR OPRACOWANIA:

**mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**

uprawniony do sporządzania studium uikzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

WSPÓŁAUTOR:

**mgr Anna Pustowska**

uprawniona do sporządzania studium uikzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**inż. Wojciech Pszczółkowski**

uprawniony do sporządzania studium uikzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

## SPIS TREŚCI

<b>TOM I SYNTEZA</b>	<b>7</b>
<b>1. Wprowadzenie</b>	<b>7</b>
1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania	7
1.2. Miejsce Studium w systemie planowania	7
1.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego	7
1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy	7
1.3. Cel, zakres i metoda opracowania	8
1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność	8
1.5. Struktura dokumentu	10
1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania	10
1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe	11
<b>2. Podstawowe dane o gminie Promna</b>	<b>11</b>
<b>3. Synteza Studium</b>	<b>11</b>
3.1. Synteza uwarunkowań	11
3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju	12
<b>4. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań</b>	<b>16</b>
<b>5. Słowniczek pojęć i definicji</b>	<b>17</b>
<b>TOM II UWARUNKOWANIA</b>	<b>18</b>
<b>1. Uwarunkowania ponadlokalne</b>	<b>18</b>
<b>2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony</b>	<b>20</b>
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	20
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego	21
2.3. Ład przestrzenny	24
<b>3. Stan środowiska</b>	<b>24</b>
3.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	26
3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze	26
3.5. Zasoby wodne	27
3.5.1. Wody podziemne	27
3.5.2. Wody geotermalne	29
3.5.3. Wody powierzchniowe	30
3.5.4. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	31
3.6. Warunki klimatyczne	31
3.7. Warunki glebowe	32
3.8. Szata roślinna	33
3.9. Fauna	35
3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	35
3.11. Leśna przestrzeń produkcyjna	36
3.12. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną	37
3.13. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska	39
<b>4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	<b>44</b>
4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia	44
4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej	45
4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków	45
4.2.2. Dobra kultury współczesnej	54
4.2.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej	55
4.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	55
4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy	55
4.4. Stan dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia	56
4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków	57

<b>5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych</b>	<b>58</b>
<b>6. Sytuacja społeczno-ekonomiczna Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami</b>	<b>58</b>
6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego	58
6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne	58
6.1.3. Rynek pracy	64
6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy	64
6.3. Edukacja	65
6.4. Ochrona zdrowia	67
6.5. Opieka społeczna	67
6.6. Działalność kulturalna	68
6.7. Turystyka, sport i rekreacja	69
6.8. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami	70
6.9. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej	71
<b>7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia</b>	<b>72</b>
<b>8. Stan prawny gruntów</b>	<b>73</b>
<b>9. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych</b>	<b>73</b>
<b>10. Stan systemu komunikacyjnego</b>	<b>74</b>
10.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym	74
10.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny	74
10.3. Komunikacja zbiorowa	75
10.4. Komunikacja kolejowa	76
10.5. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego	76
<b>11. Stan systemów infrastruktury technicznej</b>	<b>76</b>
11.1. Gospodarka wodno-ściekowa	76
11.1.1. Zaopatrzenie w wodę	76
11.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie	77
11.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	77
11.2. Systemy energetyczne	77
11.2.1. Zaopatrzenie w ciepło	77
11.2.2. Zaopatrzenie w gaz	78
11.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	78
11.2.4. Odnawialne źródła energii	78
11.3. Gospodarka odpadami	78
11.4. Telekomunikacja. Informatyzacja	79
11.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej	79
<b>12. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)</b>	<b>80</b>
<b>13. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T</b>	<b>81</b>
<b>14. Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy</b>	<b>85</b>
<b>TOM III</b>	<b>86</b>
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>86</b>
<b>1. Założenia i cele rozwoju</b>	<b>86</b>
<b>2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym</b>	<b>89</b>
2.1. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych	89
2.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	91
<b>3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</b>	<b>92</b>
3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	92
3.2. Obszary zdegradowane	92

3.3. Obszary wyłączone spod zabudowy _____	92
3.4. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ____	92
3.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN _____	93
3.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – MNR _____	93
3.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU _____	94
3.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – MNL_	94
3.4.5. Tereny zabudowy usługowej – U _____	95
3.4.6. Tereny zabudowy usług publicznych – UP _____	95
3.4.7. Tereny sportu i rekreacji – US _____	96
3.4.8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU _____	96
3.4.9. Tereny infrastruktury technicznej – I _____	96
3.4.10. Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG _____	97
3.4.11. Teren placu publicznego – PL _____	97
3.4.12. Tereny zieleni urządzonej – ZP _____	97
3.4.13. Tereny zieleni urządzonej obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków – ZPU _____	98
3.4.14. Tereny cmentarzy czynnych – ZC _____	98
3.4.15. Tereny rolnicze – R _____	99
3.4.16. Tereny łąk i pastwisk – PS _____	99
3.4.17. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL _____	100
3.4.18. Lasy – ZL _____	100
3.4.19. Tereny wód powierzchniowych – WS _____	100
3.4.20. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> _____	100
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW _____	101
3.6. Obszary przestrzeni publicznych _____	101
3.7. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego _____	102
<b>4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk _____</b>	<b>102</b>
4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów _____	102
4.2. System obszarów chronionych. Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej _____	105
4.3. Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego _____	106
4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej _____	106
4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny _____	108
4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych _____	108
4.7. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej i jej skutkom _____	109
4.8. Obszary uzdrowisk _____	110
4.9. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych _____	110
<b>5. Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej _____</b>	<b>110</b>
5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych _____	110
5.2. Ochrona dóbr kultury współczesnej _____	112
5.3. Turystyka. Promocja walorów krajobrazu kulturowego Gminy _____	112
5.4. Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego _____	113
<b>6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji _____</b>	<b>113</b>
6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych _____	113
6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego _____	113
6.3. Komunikacja zbiorowa _____	114
6.4. Komunikacja rowerowa _____	114

6.5. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	114
<b>7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej</b>	<b>114</b>
7.1. Gospodarka wodno-ściekowa	115
7.1.1. Zaopatrzenie w wodę	115
7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz ich oczyszczanie	115
7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	116
7.2. Systemy energetyczne	116
7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło	116
7.2.2. Elektroenergetyka	116
7.2.3. Sieć gazowa, zaopatrzenie w gaz	117
7.3. Odnawialne źródła energii	117
7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego	118
7.5. Gospodarka odpadami	118
7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	119
<b>8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej</b>	<b>119</b>
8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy	119
8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty	119
8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki	120
8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej	120
8.5. Targowiska	120
<b>9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa</b>	<b>120</b>
<b>10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego</b>	<b>121</b>
10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	121
10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	121
<b>11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne</b>	<b>121</b>
<b>12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne</b>	<b>121</b>
<b>13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości</b>	<b>121</b>
<b>14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy</b>	<b>122</b>
14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	122
14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	122
14.3. Obszary dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne	122
<b>15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa</b>	<b>123</b>

#### SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1. Kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny w miejscowości Promna,	46
Fot. 2. Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła w miejscowości Przybyszew,	47
Fot. 3. Zespół pałacowy w miejscowości Promna,	47
Fot. 4. Zespół pałacowy w miejscowości Rykały,	48
Fot. 5. Centrum miejscowości Przybyszew,	54
Fot. 6. Zespół pałacowy w miejscowości Rykały,	56
Fot. 7. Krajobraz doliny rzeki Pilicy,	56
Fot. 8. Zespół Placówek Oświatowych w Przybyszewie. Fot. G. Ferliński, 2020 r.	66
Fot. 9. Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Promnie, A. Pustowska, 2020 r.	66
Fot. 10. Boisko sportowe i plac zabaw przy Szkole Podstawowej im. Tadeusza Kościuszki w Promnie,	69
Fot. 11. Boisko sportowe przy Zespole Szkół Oświatowych w Przybyszewie G. Ferliński, 2020 r.	70
Fot. 12. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Promna-Kolonia. A. Pustowska, 2020 r.	72
Fot. 13. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Góry Adamów. G. Ferliński, 2020 r.	73

#### SPIS TABEL

Tab. 1. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2011–2020	21
Tab. 2 Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2011–2020.	21

Tab. 3. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Promna. _____	23
Tab. 4. Charakterystyka złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy Promna. _____	26
Tab. 5. Warunki hydrogeologiczne w granicach gminy Promna. _____	27
Tab. 6. Gminne ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Promna. _____	29
Tab. 7. Podstawowe parametry klimatu na terenie gminy Promna. _____	32
Tab. 8. Użytki rolne gleb wysokich klas bonitacyjnych II–III na terenie gminy Promna. _____	32
Tab. 9. Gatunki roślin w granicach siedlisk roślinnych obszarów chronionych. _____	33
Tab. 10. Struktura gruntów rolnych wg klas bonitacyjnych – stan na kwiecień 2020 r. w gminie Promna. _____	35
Tab. 11. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej wg kryteriów ochrony zdrowia. _____	40
Tab. 12. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w gminie Promna. _____	41
Tab. 13. Zagrożenia dla przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 występujących w obszarze Gminy _____	43
Tab. 14. Wykaz obiektów z terenu Gminy wpisanych do rejestru zabytków. _____	45
Tab. 15. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych. _____	50
Tab. 16. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków. _____	50
Tab. 17. Założenia pałacowe i parki dworskie w gminie Promna. _____	55
Tab. 18. Liczba ludności i gęstość zaludnienia poszczególnych miejscowości gminy Promna. _____	58
Tab. 19. Ludność gminy Promna wg wieku i płci w latach 2009–2019. _____	59
Tab. 20. Przyrost naturalny w gminie Promna w latach 2008–2019. _____	59
Tab. 21. Saldo migracji w gminie Promna w latach 2008–2019. _____	60
Tab. 22. Ludność gminy Promna wg ekonomicznych grup wieku w 2019 r. _____	60
Tab. 23. Prognoza ludności gminy Promna na lata 2017–2030. _____	61
Tab. 24. Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Promna w latach 2011–2020 roku. _____	62
Tab. 25. Struktura podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w roku 2020 r. _____	62
Tab. 26. Podmioty gospodarcze nowo zarejestrowane na terenie gminy Promna wg sekcji PKD w 2020 roku. _____	63
Tab. 27. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Promna w latach 2013–2020. _____	64
Tab. 28. Zasoby mieszkaniowe gminy Promna w latach 2013–2019. _____	65
Tab. 29. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w 2020 r. _____	65
Tab. 30. Liczba uczniów i dzieci w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Promna w latach 2013–2019. _____	67
Tab. 31. Liczba osób korzystająca z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w latach 2013–2019. _____	68
Tab. 32. Czytelnicy Gminnej Biblioteki Publicznej w latach 2012– 2019. _____	69
Tab. 33. Drogi gminne na terenie gminy Promna. _____	74
Tab. 34. Analiza zbiorcza S.W.O.T. _____	81
Tab. 35. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Środowisko przyrodnicze i kulturowe _____	82
Tab. 36. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Sytuacja społeczno – gospodarcza _____	83
Tab. 37. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Komunikacja _____	84
Tab. 38. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Infrastruktura techniczna _____	84

## **CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA**

Część graficzna uwarunkowań stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/3. Uwarunkowania. Istniejąca struktura przestrzenna. _____	1: 20 000
Arkusz 2/3. Uwarunkowania. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Stan ładu przestrzennego. _____	1: 20 000
Arkusz 3/3. Uwarunkowania. Infrastruktura techniczna i komunikacja. _____	1: 20 000

## **CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

Rysunek Studium stanowi załącznik Nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/2. Kierunki. Struktura przestrzenna Gminy. Przeznaczenie terenów. _____	1: 10 000
Arkusz 2/2. Kierunki. Polityka przestrzenna. _____	1: 10 000

# TOM I SYNTEZA

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania

Podstawę sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna stanowi uchwała Nr XIV.68.2019 z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna. Projekt Studium stanowi realizację w/w uchwały.

Studium sporządza się zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna przyjętego uchwałą Nr XIX/101/12 Rady Gminy Promna z dnia 14 marca 2012 roku *w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna*;

### 1.2. Miejsce Studium w systemie planowania

#### 1.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określają jednoznacznie podporządkowanie zapisów Studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa lub programom sporządzanym przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierającym zadania rządowe:

- 1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ww. ustawy, w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy, w Studium uwzględnienia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 3) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ww. ustawy, w Studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- 4) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, w Studium wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, tj. służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 5) zgodnie z art. 11 pkt 4 ww. ustawy, w Studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 tj. służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub nie wprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych).

#### 1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Rolę i miejsce Studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rolą Studium jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:



- a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
- b) procesów demograficznych, ekonomicznych i ich prognoz,
- c) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
- d) ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) komunikacji,
- f) infrastruktury technicznej,
- g) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
- h) obszarów przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- i) obszarów zdegradowanych,
- j) możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych,
- k) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium nie będące aktem prawa miejscowego, realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy należące do jej zadań integralnie związane z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, rozwojem systemów komunikacji, ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury oraz gospodarki gruntami.

### 1.3 Cel, zakres i metoda opracowania

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych gminy Promna oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Zdefiniowanie czynników wpływających na możliwości rozwoju Gminy obejmuje identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju, a także ocenę istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej.

W Studium wskazuje się działania, w zakresie zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym, służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny Studium obejmuje granice administracyjne gminy Promna (stan na 2022 r.).

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest Studium lub jego zmiana wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

- 1) przeprowadzenia inwentaryzacji fizjograficznej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem oraz poddaniu weryfikacji i waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
- 2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- 3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

### 1.4 Zasoby informacyjne i ich aktualność

W toku prac nad przygotowaniem Studium wykorzystano następujące materiały:

#### Opracowania planistyczne o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna, uchwała Nr XIX/101/12 Rady Gminy Promna z dnia 14 marca 2012 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna;

*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROMNA*

- 2) *Strategia rozwoju gminy Promna na lata 2015-2022*, PPUH „BaSz”, Promna, 2015 r.;
- 3) *Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Promna*, Promna, 2004;
- 4) *Strategia rozwoju powiatu białobrzeskiego na lata 2008-2018 (aktualizacja)*, Białobrzegi, 2007;
- 5) *Powiatowy Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Białobrzeskiego na lata 2017 - 2020 z perspektywą na lata 2021 – 2024*;
- 6) *Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2017 roku*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, w Warszawie, Warszawa, 2018;
- 7) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za rok 2019*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2020;
- 8) *Monitoring pól elektromagnetycznych w 2016 r.*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- 9) *Monitoring wód powierzchniowych w 2017 r. i 2014-2016 r.*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- 10) *Program małej retencji dla Województwa Mazowieckiego*, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL S.A., Warszawa 2008 r.;
- 11) *Programu ochrony i rozwoju zasobów wodnych województwa mazowieckiego w zakresie udroźnia rzek dla ryb dwuśrodowiskowych (projekt)*, Warszawa 2005;
- 12) 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;
- 13) 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 PLB140003;
- 14) Uchwała nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki;
- 15) Standardowy formularz danych obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy” PLB140003;
- 16) Standardowy formularz danych obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy” PLH140016;
- 17) *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*, Warszawa, 2013.

#### Programy Gminne:

- 1) *Program wspierania rodziny w Gminie Promna na lata 2017–2019*;
- 2) *Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2011–2015*, Promna, 2011 r. – uchwała Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015;
- 3) *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Promna*, Promna, 2017.

#### Opracowania specjalistyczne, w tym akty prawne:

- 1) *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej etap II – rzeka Mogielanka*, Warszawa, 2006 r.
- 2) *Wskazanie obszarów występowania zjawiska suszy wraz z określeniem jej zasięgu i natężenia na terenie RZGW w Warszawie oraz analiza możliwości zwiększenia na wskazanych obszarach dyspozycyjności zasobów wodnych*, RZGW Warszawa, 2014 r.

#### Literaturę branżową:

- 1) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 2) Mizerski W., 2005, *Geologia Polski dla geografów*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 3) Woś A., 1999 r., *Klimat Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.

#### Materiały statystyczne i kartograficzne:

- 1) dane Banku Danych Lokalnych GUS 2010 – 2018 r.;
- 2) dane statystyczne Urzędu Gminy Promna na 2017 r.–2019 r.;
- 3) dane GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań;
- 4) dane GUS Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. oraz 2010 r.;
- 5) mapę Hydrogeologiczną Polski, Państwowy Instytut Geologiczny, 2002;
- 6) inwentaryzację bezpośrednią terenu Gminy;
- 7) mapy topograficzne;

- 8) mapy ewidencyjne gruntów i budynków;
- 9) ortofotomapy – serwis Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).

#### Źródła internetowe:

- 1) geoportal Lasów Państwowych, [www.bdl.lasy.gov.pl](http://www.bdl.lasy.gov.pl);
- 2) geoportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, [www.isok.gov.pl](http://www.isok.gov.pl);
- 3) geoportal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, [www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/);
- 4) geoportal Polskiej Służby Hydrologicznej, [www.epsh.pgi.gov.pl/epsh/](http://www.epsh.pgi.gov.pl/epsh/);
- 5) geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego, [www.geoportal.pgi.gov.pl/midas-web](http://www.geoportal.pgi.gov.pl/midas-web).

Zgromadzone na potrzeby opracowania niniejszego dokumentu materiały, zawierały najbardziej aktualne, dostępne informacje.

## **1.5 Struktura dokumentu**

Struktura dokumentu w dużym stopniu odzwierciedla wymagany zakres Studium określony w 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Całość składa się z trzech części:

- 1) syntezy studium;
- 2) uwarunkowań;
- 3) kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w dalszej części Studium.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, sytuacji społecznej, gospodarczej i ekonomicznej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej części określono cele rozwoju oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało ich przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponad to wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne określania właściwych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiono także obowiązki i zamierzenia Gminy w zakresie opracowania planów miejscowych, wskazując obszary wymagające sporządzenia ww. dokumentów.

## **1.6 Współpraca i uspołecznienie procesu planowania**

Opracowanie Studium optymalnego pod względem przyjętych rozwiązań w zakresie przekształceń istniejącej struktury przestrzennej wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniem przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych aspektów przekształceń struktur przestrzennych miast i wsi. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności:

- 1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
- 2) wyłożenia projektu Studium oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 3) dyskusji publicznej;
- 4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

Tym samym zapewniony został udział społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów, tj. strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wymagany na mocy przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

## 1.7 Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano w sposób zgodny z ustaleniami planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- 1) zasad określonych w *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* (2012 r.);
- 2) ustaleniach *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* (2018 r.);
- 3) ustaleniach *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku – aktualizacja* (2013 r.);
- 4) planów i programów rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno-gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Gminy Promna, w szczególności:

- 1) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna* – uchwała Nr XIX/101/12 Rady Gminy Promna z dnia 14 marca 2012 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna;
- 2) *Strategii rozwoju gminy Promna na lata 2015-2022, 2015 r.*

## 2. Podstawowe dane o gminie Promna

Gmina Promna jest gminą wiejską położoną w środkowej części Polski, w środkowo-południowej części województwa mazowieckiego, w północnej części powiatu białobrzeskiego. Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północy – z gminą Goszczyn i gminą Jasieniec (powiat grójecki);
- 2) od wschodu – z gminą Warka (powiat grójecki);
- 3) od południa – z gminą Białobrzegi i gminą Wyśmierzyce (powiat grójecki);
- 4) od zachodu – z gminą Mogielnica (powiat grójecki).

Gmina obejmuje obszar 12 026 ha (120,26 km<sup>2</sup>)<sup>1</sup>, co stanowi 18,8% ogólnej powierzchni powiatu białobrzeskiego oraz 0,34% powierzchni województwa mazowieckiego. Pod względem powierzchni obszaru stanowi ona drugą co do wielkości gminę spośród sześciu gmin w powiecie białobrzeskim.

Siedziba władz gminnych znajduje się w miejscowości Promna-Kolonia.

Na strukturę administracyjno-osadniczą składają się 32 sołectwa: Biejkowska Wola; Biejków; Broniszew; Daltrozów; Domaniewice; Fałęcice; Fałęcice-Parcela; Fałęcice Wola, Helenów; Góry, Adamów; Jadwigów, Strupiechów; Karolin; Lisów; Lekarcice; Lekarcice Nowe; Lekarcice Stare; Mała Wieś; Osuchów; Olszamy; Olkowice; Pacew; Piekarty; Pelinów; Promna; Promna-Kolonia; Przybyszew; Rykały; Sielce, Piotrów; Stanisławów; Wojciechówka; Wola Branecka; Zbrosza Mała.

Obszar Gminy zamieszkiwany jest przez 5 555 osoby<sup>2</sup>, gęstość zaludnienia wynosi tu 46 osób na 1 km<sup>2</sup>, co stanowi wartość nieznacznie niższą od średniej gęstości zaludnienia w powiecie białobrzeskim – 52 osób na 1 km<sup>2</sup> i województwie mazowieckim 152 osób na 1 km<sup>2</sup>. Stanowi to typowy wskaźnik dla gmin wiejskich.

Największa liczba ludności zamieszkuje w miejscowości Przybyszew (11,2% ogółu mieszkańców – 622 osoby), najmniej w miejscowości Sielce-Piotrów – 24 osoby (0,4% ogółu mieszkańców Gminy). Gmina odznacza się średnią dynamiką wzrostu liczby ludności oraz stopnia urbanizacji.

## 3. Synteza Studium

### 3.1. Synteza uwarunkowań

Syntezy uwarunkowań rozwoju obszaru Gminy dokonano poprzez ocenę czynników wpływających na zrównoważony rozwój Gminy a wynikających z poszczególnych sfer tj. przyrodniczo – środowiskowej, kulturowej, społeczno – gospodarczej i istniejącego zagospodarowania terenu:

<sup>1</sup> zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS na 2019 r.

<sup>2</sup> Ibid.

Syntezy uwarunkowań rozwoju obszaru Gminy dokonano poprzez ocenę czynników wpływających na zrównoważony rozwój Gminy a wynikających z poszczególnych sfer tj. przyrodniczo – środowiskowej, kulturowej, społeczno – gospodarczej i istniejącego zagospodarowania terenu:

- 1) Gmina posiada korzystne położenie pod względem komunikacyjnym – w środkowo-południowej części województwa mazowieckiego, w sąsiedztwie ośrodka powiatowego;
- 2) istniejąca sieć dróg kołowych zapewnia dobre powiązania komunikacyjne z regionem, w tym miastem stołecznym Warszawą;
- 3) brak jest możliwości zwiększenia przepustowości drogi wojewódzkiej nr 731; ze względu na jej lokalizację konieczna jest jej przebudowa do nowego przebiegu, która poprawi bezpieczeństwo i zwiększy dostępność komunikacyjną Gminy, a także wpłynie stymulująco na rozwój nowych terenów o funkcjach produkcyjno-usługowych;
- 4) w przestrzeni Gminy wyraźnie ukształtowane są struktury funkcjonalno–przestrzenne;
- 5) w strukturze gospodarki i użytkowania ziemi dominującą rolę odgrywa rolnictwo, w tym sadownictwo, warunki rozwoju rolnictwa są dobre;
- 6) liczba mieszkańców Gminy utrzymuje się na zbliżonym poziomie, w ostatnich latach obserwuje się dodatni przyrost naturalny;
- 7) w ostatnich latach w Gminie bezrobocie wśród osób w wieku produkcyjnym spada;
- 8) obecne na terenie Gminy obiekty zabytkowe oraz inne wartościowe pod względem kulturowym i historycznym – jako elementy jej tożsamości mogą stać się stymulatorem rozwoju turystyki;
- 9) istnieją wartościowe wielkoobszarowe formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, stanowiące element unikalnego ekosystemu;
- 10) przepływająca przez Gminę rzeka Pilica stanowi ponadlokalny korytarz ekologiczny i element infrastruktury turystycznej;
- 11) na terenie Gminy rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;
- 12) wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest niewystarczające;
- 13) słabo rozwinięta jest podstawowa infrastruktura turystyczna w postaci obiektów noclegowych i gastronomicznych;
- 14) sieci infrastruktury technicznej wymagają rozwoju;
- 15) konieczna jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków;
- 16) istniejące drogi wymagają modernizacji oraz dostosowania do potrzeb mieszkańców wymaga układ komunikacyjny;
- 17) konieczna jest modernizacja systemu zaopatrzenia w ciepło – modernizacja istniejących systemów grzewczych, rozwój wykorzystania źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 18) powiązanie planów rozwoju Gminy z systemem planowania krajowego i regionalnego oraz właściwe ukierunkowanie działań władz gminnych daje szansę na rozwój Gminy.

### **3.2.Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju**

Zawarte w Studium ustalenia w sposób wyczerpujący odnoszą się do zakresu merytorycznego określonego w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z bilansu terenów, audytu krajobrazowego oraz w zakresie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w Studium założono, że gmina Promna rozwijać się będzie w oparciu o wykorzystywanie szans i możliwości związanych przede wszystkim z:

- 1) istniejącymi, korzystnymi powiązaniem komunikacyjnymi;
- 2) istnieniem wykształconych ośrodków osadniczych na terenie Gminy: Przybyszew, Rykały, Promna, Biejkowska Wola, Góry, Adamów;
- 3) korzystnym wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej i znacznym potencjałem rolnictwa.

Realizacja celów rozwoju gminy Promna będzie wiązać się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazane kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono w oparciu o zasadę kontynuacji cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji. Wyznaczono obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

W Studium wyznaczono lub oznaczono obszary:

- 1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania:
  - a) kontynuacji urbanizacji,
  - b) rozwoju urbanizacji;
- 2) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, na których wykluczono możliwość realizacji zabudowy;
- 3) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych;
- 4) chronione ze względów kulturowych;
- 5) szczególowej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego: obszar przestrzeni publicznej, tereny poeksploatacyjne wymagające rekultywacji;
- 6) posiadające ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

W obrębie obszarów urbanizacji wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu inwestycyjnym: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług, terenów eksploatacji powierzchniowej i inne. Poza obszarem urbanizacji wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy, z priorytetem dla funkcji przyrodniczych i produkcji rolnej: łąk i pastwisk, lasy i inne. Dla poszczególnych terenów określono podstawowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Najwięcej nowych terenów inwestycyjnych (obszarów rozwoju urbanizacji) wskazano w miejscowościach: Falęcice, Promna Kolonia, Promna, Biejkowska Wola, Adamów, Padew, Przybyszew – tereny mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe;

Jednocześnie zrewidowano politykę przestrzenną Studium z 2011 r. wraz ze zmianą w 2012r. i dostosowano zasięg terenów przeznaczonych do zainwestowania do faktycznych potrzeb i możliwości finansowych Gminy, co ma przyczynić się do ograniczenia niekorzystnego procesu rozpraszania zabudowy, konfliktów funkcji i zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej na odpowiednim poziomie.

**W zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk w Studium m.in.:**

- 1) wskazano obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych – istniejące, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustalono ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o wskazane obszary rolnicze do zalesienia;
- 3) ustalono ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą sposobu użytkowania;
- 4) ustalono ochronę korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania;
- 5) wskazano działania w zakresie ochrony przyrody, powierzchni ziemi i gleb, powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) wskazano działania w zakresie ochrony przed hałasem oraz przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 7) ustalono zasady kształtowania podsystemów: biologicznego, hydrologicznego oraz klimatycznego;
- 8) ustalono kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 9) ustalono kierunki i zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) ustalono obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 11) wskazano możliwość eksploatacji złóż kopalin w obrębie istniejących, udokumentowanych złóż oraz możliwość prowadzenia dalszych badań rozpoznawczych i ustanowienia obszarów i terenów górniczych; nie wyznaczono filaru ochronnego dla złóż;
- 12) wprowadzono zakaz lokalizowania nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 13) ustalono kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska;
- 14) wskazano wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych oraz wprowadzenie urządzeń i technologii energooszczędnych;
- 15) określono wytyczne ustalania zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** w Studium m.in.:

- 1) wskazano obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) wyznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) wprowadzono warunki ochrony stanowisk archeologicznych;
- 4) ustalono działania w zakresie opieki nad zabytkami;
- 5) określono wytyczne ustalania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków oraz zasad rozwoju systemów komunikacji** w Studium m.in.:

- 1) ustalono utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej;
- 2) ustalono konieczność zaprojektowania wewnętrznego układu komunikacyjnego dla nowopowstających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) określono docelowe klasy techniczne dróg publicznych;
- 4) wskazano działania dla rozwoju dróg umożliwiających bezpieczne poruszanie się rowerzystom;
- 5) określono wytyczne ustalania zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków oraz zasad rozwoju infrastruktury technicznej** w Studium m.in.:

- 1) wskazano lokalizację terenów infrastruktury technicznej (I), obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze;
- 2) założono rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, wodociągowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby i w dostosowaniu do zmieniających się potrzeb, w tym możliwość budowy przesyłowych linii elektroenergetycznych;
- 3) wskazano możliwości rozwoju energetyki w oparciu o odnawialne źródła energii, w tym: lokalizację terenów na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię promieniowania słonecznego, hydroenergię oraz o mocy nieprzekraczającej 500 kW, przy czym na terenie Gminy nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji (40 kW) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki;
- 4) wskazano wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zarówno w zbiorczych jak i w indywidualnych systemach grzewczych w możliwie jak największym zakresie.

W zakresie **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego** w Studium określono, na których terenach możliwa będzie realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym. Ze względu na brak programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Promna w zakresie inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym w Studium wskazano wyłącznie zadania samorządowe przewidziane do realizacji na terenie gminy Promna w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* m.in.: budowę zbiornika wodnego w miejscowości Białobrzegi na rzece Pierzchniance w km 2+100, gm. Białobrzegi i Promna (inwestycja z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły).

W zakresie **obszarów, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego** w Studium wskazano obszar dla którego obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny lokalizacji cmentarzy.

W zakresie **obszarów, dla których Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy** w Studium jako niezbędne do sporządzenia planów miejscowych wskazano:

- 1) tereny, w stosunku do których zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną;
- 2) tereny wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, a nie będące kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) tereny przekształceń przestrzennych na obszarach prawnie chronionych – w miarę potrzeb, w tym strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) tereny zajęte pod istniejące i planowane systemy (urządzenia i obiekty) elektroenergetyczne ze względu na wynikające ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

5) tereny rolnicze wskazane do zalesienia.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej** w Studium założono utrzymanie dotychczasowych funkcji leśnych terenów oraz rozwój istniejących kompleksów leśnych w drodze ich uzupełnienia i poszerzenia w ramach wyznaczonych terenów rolniczych wskazanych do zalesienia.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej** w Studium założono utrzymanie dotychczasowych funkcji rolniczych większości terenów otwartych i wyłączenie z użytkowania rolniczego części terenów o niskiej przydatności rolniczej na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju innych funkcji niezwiązanych z produkcją rolną.

W zakresie **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** w Studium uwzględniono i oznaczono ich zasięg, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawiony na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (2020 r.). Obszary zlokalizowane w sąsiedztwie rzeki Pilicy mogą być narażone na możliwość wystąpienia powodzi w związku z ich lokalizacją obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (p=raz na 10 lat) oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (p=raz na 100 lat).

Zgodnie ze *Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap II – rzeka Mogielanka* (2006 r.) obszary zlokalizowane w sąsiedztwie rzeki Mogielanki mogą być narażone na możliwość wystąpienia powodzi w związku z ich lokalizacją w granicach zasięgu zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na sto lat (p=raz na 100 lat; tożsamemu z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.) oraz w granicach zasięgu zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na dwieście lat (p=raz na 200 lat; 0,5%).

Obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalnych obniżen terenu są obszarami występowania wód hipodermicznych (wód przypowierzchniowych), narażonymi na wystąpienie okresowych podtopień.

W zakresie **osuwania się mas ziemnych** nie oznaczono ani nie wprowadzono ustaleń dla obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych i narażonych na osuwanie mas ziemnych w związku z ich niewystępowaniem na terenie gminy Promna.

W zakresie **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** w Studium wskazano możliwość eksploatacji złóż kopaliny w obrębie istniejących, udokumentowanych złóż surowców naturalnych. Dla złóż nie wyznacza się filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują.

Wszelkie działania prowadzone w granicach ustanowionych terenów górniczych powinny zapewniać:

- 1) wykonanie uprawnień określonych w wydanej koncesji;
- 2) bezpieczeństwo powszechne;
- 3) ochronę środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.

Ponadto dopuszczono prowadzenie badań rozpoznawczych i ustanowienie obszarów i terenów górniczych na obszarach nie wskazanych w Studium, z preferencją lokalizacji na glebach o niskiej przydatności rolniczej.

Prowadzenie eksploatacji złóż kopaliny, może odbywać się wyłącznie na obszarach gleb klasy IV–VI oraz na glebach wyższych klas, w sytuacjach uzasadnionych racjonalną eksploatacją złoża, poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, obszarami wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz obszarami łąk i pastwisk. Prowadzenie eksploatacji złoża – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Po zakończeniu działalności górniczej obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji obszarów górniczych – przywrócenie terenu do pełnienia funkcji rolniczych, wodnych, leśnych lub innych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz geologii i górnictwa oraz ustaleniami Studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów. Granice terenów oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym w zależności od ustalonego, docelowego przeznaczenia terenu.

W zakresie **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych** w Studium nie wprowadzono żadnych ustaleń, z uwagi na brak w granicach Gminy Promna Pomników Zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 poz. 2120 z późn. zm.).



W zakresie **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** w Studium wskazano obszary, które wymagają przekształceń: tereny eksploatacji powierzchniowej – podjęcie prac rekultywacyjnych terenów po wyrobiskach piasku, żwiru mających na celu przekształcenie ich w tereny aktywne przyrodniczo – przeprowadzenie rekultywacji i rehabilitacji obszarów górniczych z przeznaczeniem na cele wodne lub leśne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz geologii i górnictwa.

W granicach gminy Promna nie stwierdzono występowania obszarów rehabilitacji, które stanowią następstwo wystąpienia ww. sytuacji zagrożeń dla środowiska.

W granicach gminy Promna nie stwierdzono występowania obszarów rekultywacji, które stanowią następstwo wystąpienia ww. sytuacji zagrożeń dla środowiska.

Na terenie Gminy nie stwierdzono występowanie historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku.

W zakresie **obszarów zdegradowanych** nie wskazano obszarów zdegradowanych.

W zakresie **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** w Studium nie wskazano granic terenów zamkniętych związanych ani nie wyznaczono ich strefy ochronnej.

W zakresie **obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Obszarami, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię promieniowania słonecznego, hydroenergię, są tereny w granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

W obszarze Gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach z zakresu elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 50 kW.

W granicach administracyjnych gminy Promna oraz w jej sąsiedztwie nie stwierdzono występowania istniejących elektrowni wiatrowych, w związku z powyższym nie wskazuje się stref ochrony w odległości dziesięciokrotności ich maksymalnej wysokości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych (ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych).

Dodatkowo, w Studium określono również: kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej oraz kierunki zabezpieczenia **wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa.**

#### **4. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań**

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno-gospodarczej, przyjęto za cele podstawowe:

- 1) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, tworzenie warunków dla innego typu działalności niż tylko rolnicza;
- 2) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy wyposażenia w usługi, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (zakłada się utrzymanie istniejącej liczby mieszkańców, poprawę warunków mieszkaniowych oraz stworzenie oferty dla napływu mieszkańców);
- 3) wykorzystanie dobrego położenia, istniejących powiązań komunikacyjnych, obszarów wartościowych przyrodniczo i kulturowo;

- 4) poprawę sytuacji społeczno–gospodarczej;
- 5) utrzymanie i rozszerzenie ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego dla zachowania walorów przyrodniczo–kulturowych oraz rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej;
- 6) wykorzystanie obiektów zabytkowych wartościowych kulturowo i historycznie dla budowy wizerunku Gminy i jej tożsamości (Gmina posiada wiele cennych obiektów o wartościach zabytkowych, które wymagają ekspozycji i objęcia ochroną);
- 7) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego (istniejąca infrastruktura daje solidną podstawę dla dalszej rozbudowy);
- 8) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby.

## 5. Słowniczek pojęć i definicji

Ilekcroć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć gminę Promna, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 2) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urzędnienia;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję określającą sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 5) **rysunku Studium** – należy przez to rozumieć rysunek Studium sporządzony na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000, składający się z dwóch arkuszy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały uchwalającej Studium;
- 6) **Studium** – należy przez to rozumieć niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące dokument planistyczny gminy, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **uciążliwości obiektów i urzędzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urzędzeń.

## TOM II UWARUNKOWANIA

### 1. Uwarunkowania ponadlokalne

#### Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Gmina Promna położona jest w stosunkowo bliskiej odległości od ośrodków usługowych i przemysłowych o znaczeniu regionalnym, subregionalnym i krajowym zlokalizowanych w granicach województwa mazowieckiego, łódzkiego, świętokrzyskiego i lubelskiego. Odległości od najbliższych ośrodków o znaczeniu ponadlokalnym wynoszą:

- 1) 67 km od miasta stołecznego Warszawy;
- 2) 39 km od Radomia;
- 3) przy granicy z Białobrzegami (5,2 km do centrum Białobrzegów);
- 4) 132 km od Lublina;
- 5) 114 km od Łodzi;
- 6) 107 km od Kielc.

Na kształtowanie się struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Promna w dużym stopniu wpływ miały szlacheckie korzenie wsi gminnej oraz całego obszaru. Ośrodek ten pełni istotną funkcję społeczno-usługową dla Gminy. Znaczącym elementem na sposób kształtowania się Gminy było także położenie komunikacyjne, na które składają się przechodzące przez jej obszar szlaki komunikacyjne:

- 1) droga wojewódzka nr 731 relacji Potycz – Białobrzegi;
- 2) droga ekspresowa S7.

Współcześnie zabudowa na terenie gminy Promna rozwija się przede wszystkim w sąsiedztwie najbardziej zainwestowanych miejscowości oraz wzdłuż głównych dróg publicznych. Do najbardziej zurbanizowanych miejscowości na terenie Gminy należą: Promna, Rykały, Biejkowska Wola, Góry, Adamów oraz Przybyszew. Pełnią one wielofunkcyjną rolę, zapewniając mieszkańcom dostęp do podstawowych usług o charakterze publicznym. Centrum gminy Promna koncentruje się w miejscowościach Promna i Promna-Kolonia, gdzie swoją siedzibę posiada Urząd Gminy.

Tereny Gminy stanowią atrakcyjne miejsce dla wypoczynku i rekreacji, w szczególności w związku z występowaniem malowniczych terenów wzdłuż rzeki Pilicy oraz lokalizacją w granicach wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody. W granicach administracyjnych Gminy zlokalizowane są również większe i zwarte kompleksy leśne, które również stanowią ważne rekreacyjne miejsca. Znaczny udział gruntów leśnych bardziej rozdrobnionych oraz towarzyszących im terenów zadrzewionych występuje wzdłuż doliny rzeki Pilicy. Stymulatorem rozwoju turystycznego gminy Promna mogą być również tereny w sąsiedztwie niewielki rzek wraz z wytworzonym przez siebie krajobrazem dolin rzecznych i zbiorników wodnych.

Gmina pod względem funkcjonalno-przestrzennym należy do gmin wiejskich. Rolnictwo i sadownictwo nadal stanowi główną działalność i sposób zagospodarowania terenu. Dzieje się tak ze względu na występowanie dobrych warunków glebowych zapewniających możliwość odpowiedniego rozwoju tej gałęzi działalności gospodarczej.

Gmina Promna pod względem infrastrukturalnym należy do gmin bardzo niedoinwestowanych. Największe braki występują wśród infrastruktury technicznej z zakresie sieci kanalizacyjnej, gazowej i ciepłej. Konieczność poprawy stanu technicznego oraz rozwinięcia wymaga również układ komunikacyjny.

Na terenie Gminy mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb w zakresie: szkolnictwa, opieki medycznej, zakupu artykułów żywnościowych i przemysłowych, a także skorzystania z zaplecza sportowo-rekreacyjnego. W celu skorzystania z usług wyższego rzędu mieszkańcy muszą udać się do ośrodków pełniących funkcje ponadlokalną.

#### Powiązania przyrodnicze

Obszar gminy Promna, zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego, położony jest na granicy dwóch mezoregionów. W przeważającej części obszar Gminy znajduje się w zasięgu mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej (318.83). W części południowej dolina rzeki Pilicy zlokalizowana jest w granicach mezoregionu Doliny Białobrzesckiej (318.85). Mezoregiony przynależą do makroregionu Wzniesień Południowomazo-

wieckich (318.8), podprovincji Nizin Środkowopolskich (318), do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31). W obszarze gminy wyróżnia się również mikroregion w części wschodniej doliny rzeki Pilicy pn. Dolina Dolnej Pilicy.

Pod względem geologicznym obszar gminy Promna kształtowany jest głównie przez utwory kredowe w postaci wapieni, margli i piaskowców. Na osadach kredowych występują osady paleogenu, neogenu i czwartorzędowe. Z osadów paleogeńskich zachowały się gliny zwietrzelinowe, piaski oraz piaski miejscowo ze żwirami, ropy i mułki. Wśród osadów neogeńskich występują: piaski, piaski ilaste, i pylaste, mułki, ropy i ropy piaszczyste. Do osadów czwartorzędowych w obszarze zaliczane są: piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuły.

Według podziału J.M. Matuszkiewicza (2008 r.) na regiony geobotaniczne Gmina położona jest w granicach podokręgu Grójecko-kaleńskiego (E.3a.2.c.), okręgu Wysoczyzny Rawskiej (E.3a.2.) należącego do Podkrajiny Południowomazowieckiej (E.3a), Krainy Południowomazowiecko-podlaskiej (E.3.), działu Mazowiecko-poleskiego.

Obszar Gminy położony jest zlokalizowany jest w granicach wyznaczonego systemu korytarzy ekologicznych o randze krajowej, do którego należy korytarz Dolina Dolnej Pilicy. Jest on również bezpośrednio powiązany z korytarzem rzeki Wisły – Dolina Środkowej Wisły, stanowiącym część składową krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego Gminy i obszarami sąsiednimi odbywa się również poprzez istniejącą sieć lokalnych korytarzy i powiązań przyrodniczych, które stanowią doliny rzek Mogielanki, Borówki i Rykolanki/Dylówki, zbiorowiska leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz otwarte tereny rolnicze.

W granicach gminy Promna występują również bariery przyrodnicze, które stanowią przeszkody migracyjne dla zwierząt. Należą do nich m.in. drogi o wysokim natężeniu ruchu: droga ekspresowa nr 7, droga wojewódzka nr 731, oddzielające otwarte tereny rolnicze, kompleksy leśne oraz tereny wód, w tym obszary wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody. Nieznaczące utrudnienie mogą również stwarzać napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz gazociągi wysokiego ciśnienia.

Pozostała infrastruktura techniczna nie ingeruje w znacznym stopniu w strukturę obszarów cennych pod względem przyrodniczym oraz objętych ochroną prawną.

### **Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne**

Powiązania komunikacyjne gminy Promna z obszarem zewnętrznym odbywają się za pośrednictwem drogi ekspresowej, drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych. Istotnym elementem systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym są przebiegająca przez część centralną droga ekspresowa S7 oraz przebiegająca przez część południowo-wschodnią droga wojewódzka nr 731 relacji Potycz – Białobrzegi. Droga ekspresowa oraz droga wojewódzka biegnące przez obszar gminy Promna posiadają ze sobą bezpośredniego powiązanie na jej terenie.

Połączenia z sąsiadującymi gminami (gm. Goszczyn, gm. Wyśmierzyce, gm. Warka) oraz ośrodkami miejskimi (Białobrzegi, Warka) zapewniają głównie drogi powiatowe lub droga wojewódzka nr 731. Powiązanie z ośrodkami miejskimi o charakterze regionalnym (m. Radom) lub ponadregionalnym (m. st. Warszawa) ponadto zapewniają drogi o charakterze krajowym (droga ekspresowa S7).

Przez obszar Gminy nie przebiega żadna linia kolejowa.

Świadczone na terenie Gminy usługi w zakresie transportu zbiorowego zapewniają powiązania komunikacyjne z Warszawą oraz Radomiem oraz szeregiem mniejszych miejscowości w granicach powiatu białobrzezkiego oraz powiatów sąsiadujących.

W zakresie infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym powiązania gminy Promna z ośrodkami regionalnymi obejmują gazociąg wysokiego ciśnienia relacji DN300 relacji Lubienia – Sękocin i DN200 relacji Falęcice–Niemojewice.

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

### **2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Na strukturę funkcjonalno – przestrzenną Gminy składają się dwa rodzaje zabudowy, charakterystyczne dla obszarów wiejskich: zabudowa liniowa oraz zabudowa rozproszona. Zdecydowanie dominuje zabudowa liniowa. W większości miejscowości zabudowa skoncentrowana jest wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych, często wyłącznie po jednej stronie drogi.

Obszar Gminy zainwestowany jest raczej w sposób ekstensywny. Wyjątek stanowią miejscowości: Promna, Rykały, Biejkowska Wola, Góry, Adamów oraz Przybyszew, które cechują się większą koncentracją i zwartością zabudowy.

Na terenie gminy Promna istnieje kilka historycznych wsi, do których zalicza się Przybyszew, Rykały, Promna.

W systemie sieci osadniczej siedziba Gminy pełni funkcje ośrodka obsługi lokalnej – ośrodek gminny o zwiększonej koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej. Podobne rolę pełnią również wsie Przybyszew i Rykały, w ramach których również występuje zwiększona koncentracja funkcji mieszkaniowych i usługowych z utrzymującą się dynamiką rozwoju.

Dominującym typem zabudowy na obszarach wiejskich jest zabudowa zagrodowa, ustępująca jednak budynkom o funkcji wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej. Towarzyszą im pojedyncze obiekty usługowe oraz przetwórstwa rolno – spożywczego.

Obszar gminy Promna pod względem poziomu zainwestowania można podzielić na dwie strefy: strefę ekstensywną oraz strefę intensywną. Tereny bardziej intensywnej urbanizacji skoncentrowane są wokół ośrodków wiejskich pełniących rolę wielofunkcyjnych centrów. Strefy intensywnego zainwestowania charakteryzują się bardziej zwartą zabudową.

W strefach ekstensywnej urbanizacji, która obejmuje głównie tereny rolnicze, istniejąca zabudowa wyróżnia się przede wszystkim rozproszonym, liniowym układem. W większości w ich granicach zabudowa skoncentrowana jest wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zabudowa rozwija się w sposób kontrolowany w związku ze znacznym pokryciem Gminy przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Promna pod względem obecnej struktury funkcjonalno–przestrzennej nadal należy do gmin rolniczych. Zabudowa przyrasta w stałym tempie. Przeważający odsetek terenów stanowią obszary gruntów rolnych i leśnych

W strukturze użytkowania gruntów użytki zajmują 62,9%. Wśród gruntów użytkowanych rolniczo największą powierzchnię zajmują tereny rolnicze.

Lesistość gminy Promna kształtuje się na poziomie 4,9% powierzchni Gminy. Grunty leśne w granicach całej Gminy stanowią powierzchnię 593,14 ha, z czego 324,25 ha to grunty prywatne, zaś 268,89 ha<sup>3</sup> to grunty leśne należące do Skarbu Państwa (267,09 ha) i Gminy (1,8 ha).

Ilość terenów zagospodarowanych w gminie Promna kształtuje się na zbliżonym poziomie w ostatnich latach. W latach 2011–2020 każdego roku oddawano do użytkowania przeciętnie 16 budynków mieszkalnych oraz 10 budynków niemieszkalnych.

<sup>3</sup> na podstawie danych Banku Danych Lokalnych z 2018 r.

Tab. 1. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2011–2020

Budynki	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania										Średnia
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Nowe budynki mieszkalne</b>	13	14	18	25	13	18	17	11	13	17	16
<b>Nowe budynki niemieszkalne ogółem</b>	5	5	15	15	11	9	15	8	12	9	10

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

Tab. 2 Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2011–2020.

Budynki wg funkcji	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w danym roku i średnia powierzchnia użytkowa										Średnia [m <sup>2</sup> ]
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Budynki mieszkalne</b>	13	14	18	25	13	18	17	11	13	17	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	143,5	158,5	134,9	150,5	160,3	129,0	148,2	132,4	115,1	-	141,4
<b>Budynki niemieszkalne ogółem</b>	5	5	15	15	11	9	15	8	12	9	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	127,2	245,4	212,3	342,7	286,3	382,4	264,5	903,6	221	204	318,94
<b>Budynki hoteli</b>	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	0	0	0	481,0	0	0	0	260,0	0	0	370,5
<b>Budynki handlowo-usługowe</b>	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	0	27,0	83,5	99,0	498,0	0	0	0	0	0	176,9
<b>Budynki garaży</b>	1	0	2	3	1	1	2	0	0	2	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	53,0	0	75,0	77,0	50,0	31,0	123,0	0	0	69,5	68,3
<b>Budynki przemysłowe</b>	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	0	0	0	383,0	0	0	0	0	0	0	383,0
<b>Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Budynki gospodarstw rolnych</b>	4	4	11	9	9	8	12	7	12	6	–
Średnia powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	145,8	300,0	260,1	438,4	289	312,3	306,0	381,3	221	269	292,3

\*wartość powierzchni pisane kursywą, gdy w danym roku powstał tylko 1 budynek danego typu

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

Uzbrojenie terenu omówione zostało w rozdz. 10 i 11.

## 2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego

### Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar gminy Promna w dokumentach planistycznych (w dotychczas obowiązującym Studium, a także w jego zmianie, oraz w planach miejscowych) przeznaczony został na różnorodne cele, zarówno przyrodnicze

i rolnicze, jak i na cele zabudowy i zagospodarowania terenu (począwszy od zabudowy związanej z produkcją rolniczą i mieszkaniowej, po funkcje usługowe, składowe i produkcyjne).

Poza wymienionymi obszarami zabudowy, dla pozostałego terenu Gminy przewidziano utrzymanie oraz ochronę terenów przyrodniczych i rolniczych.

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

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna przyjęte uchwałą Nr II/5/2000 Rady Gminy Promna z dnia 31 marca 2000 r. zmieniono uchwałą Nr XIX/101/12 Rady Gminy Promna z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna obejmującej tereny w granicach obrębów Biejkowska Wola, Broniszew, Fałęcice, Góry/Adamów, Lekarzycy Stare, Olszamy, Pnie, Promna, Promna Kolonia, Przybyszew, Rykały.

Studium oraz jego zmiana wykonane zostały zgodnie z zasadami i procedurą sporządzania studium określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą aktualności, sporządzaną na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętą uchwałą Nr XII.56.2019 Rady Gminy Promna z dnia 30 lipca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna, stwierdzono iż w części nie zachowuje swojej aktualności w zakresie celów i wizji rozwoju Gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Konieczne jest zatem sporządzenie nowego dokumentu w celu dostosowania jego formy i zakresu ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, uwzględnienie ustaleń dokumentów o znaczeniu ponadlokalnym oraz dostosowanie polityki przestrzennej w nim zawartej do aktualnych potrzeb rozwojowych gminy Promna i planów inwestycyjnych mieszkańców, co potwierdzają również zgłaszane przez nich wnioski.

Rada Gminy Promna w dniu 28 października 2019 r. podjęła uchwałę Nr XIV.68.2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków gminy Promna.

### **Plany miejscowe**

Dla obszaru gminy Promna wg stanu na kwiecień 2020 r. obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie wymienione poniżej plany miejscowe opracowane zostały w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą aktualności, sporządzaną na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Promna, przyjętą uchwałą Nr XII.56.2019 Rady Gminy Promna z dnia 30 lipca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Promna, stwierdzono iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Promna zachowują swoją aktualność w zakresie kształtowania polityki przestrzennej Gminy, jednak nie są one zgodne w pełni z aktualnymi wymogami przepisów prawa oraz nie w pełni odpowiadają potrzebom inwestycyjnym obserwowanym na terenie Gminy. Część planów miejscowych wymaga również weryfikacji w zakresie zgodności z przepisami prawa.

Obecnie Gmina nie podjęła żadnych prac nad sporządzeniem zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Tab. 3 Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Promna.

Lp.	Nazwa mpzp/ nr uchwały/ powierzchnia	Przeznaczenie terenów	Powierzchnia obszaru objętego planem [ha]
1	2	3	4
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna/ uchwała Nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strefa terenów zabudowy mieszkaniowej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy zagrodowej (RM/MN);</li> <li>2) tereny zabudowy jednorodzinnej(MN);</li> <li>3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (ML).</li> </ol> </li> <li>2. Strefa terenów zabudowy usługowej (U).</li> <li>3. Strefa terenów zabudowy produkcyjno-przemysłowej, składów i magazynów (P).</li> <li>4. Strefa terenów otwartych, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zwartych kompleksów leśnych oraz przeznaczonych do zalesienia (ZL);</li> <li>2) tereny użytkowane rolniczo (R);</li> <li>3) tereny łąk, lasów śródpolnych i zadrzewień korytarzy i ciągów ekologicznych wzdłuż rzek i cieków wodnych (RZ);</li> <li>4) tereny wód powierzchniowych (WS);</li> <li>5) tereny obszaru zagrożonego powodzią (ZZ).</li> </ol> </li> <li>5. Strefa terenów zieleni urządzonej, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny parków, ogrodów, zieleniców i skwerów (ZP);</li> <li>2) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem (ZC).</li> </ol> </li> <li>6. Strefa terenów infrastruktury technicznej, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny urządzeń poboru wody (W);</li> <li>2) tereny urządzeń odprowadzenia ścieków (K);</li> <li>3) tereny urządzeń elektroenergetycznych (E);</li> <li>4) tereny stacji redukcyjnych gazu (G);</li> <li>5) tereny urządzeń telekomunikacyjnych (T).</li> </ol> </li> <li>7. Strefa terenów komunikacji, dróg krajowych i gminnych, w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) droga ekspresowa klasy „S” (KDS);</li> <li>2) drogi zbiorcze klasy „Z” (KDZ);</li> <li>3) drogi lokalne klasy „L” (KDL);</li> <li>4) drogi dojazdowe klasy „D” (KDD);</li> <li>5) ciągi pieszo-jezdne(KDX);</li> <li>6) ciągi pieszo-jezdne (KWX), będące drogami wewnętrznymi, uzupełniającymi układ dróg publicznych.</li> </ol> </li> </ol>	11 717,1 ha/ 11 690,51 ha (pow. na której obowiązuje obecnie plan)
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący swym zasięgiem obręb: Biejkowska Wola, Broniszew, Fałcice, Góry/Adamów, Lekarcice Stare, Olszamy, Pnie, Promna, Promna Kolonia, Przybyszew, Rykały gm. Promna/ uchwała Nr XX/104/12 Rady Gminy w Promnie z dnia 29 marca 2012 r.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</li> <li>2. Tereny zabudowy usługowej (U).</li> <li>3. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (UP).</li> <li>4. Lasy (ZL).</li> <li>5. Tereny rolnicze (R).</li> <li>6. Tereny wód powierzchniowych (WS).</li> <li>7. Tereny dróg publicznych: droga ekspresowa (KDS), drogi zbiorcze (KDZ), drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD).</li> <li>8. Tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDX).</li> </ol>	163,6 ha
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Promna/ uchwała Nr LI/254/14 Rady Gminy w Promnie z dnia 17 września 2014 r.	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (UP).	2,0 ha
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewidencyjny 376/3 i 376/4 w miejscowości Adamów, gmina Promna	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej	0,1 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Promnie.

### Pozwolenia na budowę

W wyniku pokrycia prawie całego obszaru Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu, inwestycje polegające na budowie obiektu budowlanego lub wykonania innych robót budowlanych, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub jego części nie wymagają ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy (wymóg zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wyjątek stanowią tereny, które nie zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (działki o nr ewidencyjnych: 717 – 726 w obrę-



bie Rykały należące do Lasów Państwowych). W analizowanym okresie, na obszarze działek nieposiadających planu miejscowego, nie realizowano żadnych inwestycji wymagających ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Średnia liczba wydawanych rocznie pozwoleń na budowę wynosi od 25 do 45. Ponad połowa ogółu wydanych pozwoleń dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wydane decyzje w sprawie pozwoleń na budowę obejmowały również inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tj.: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej. Pozwolenia dotyczyły również stacji bazowych i obiektów sportowych.

### **2.3. Ład przestrzenny**

Ład przestrzenny na terenie gminy Promna jest zachowany w zadowalającym stopniu. Prawie cała Gmina pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które regulują sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątek stanowią działki o nr ewidencyjnych: 717 – 726 w obrębie Rykały należące do Lasów Państwowych, które nie zostały objęte ustaleniami żadnego planu miejscowego. Nie wpływa to jednak w sposób negatywny na kształtującą się strukturę funkcjonalno–przestrzenną. Gmina Promna nie odznacza się znaczną presją urbanizacyjną. Procesy urbanizacyjne przebiegają w jej granicach administracyjnych w sposób zorganizowany i kontrolowany.

W granicach gminy Promna wykształciło się sześć głównych jednostek osadniczych, które stanowią obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach obszaru zabudowy mieszkaniowo–usługowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi, tj.: Rykały, Przybyszew, Promna, Góry, Adamów i Wola Biejkowska. Ich rozwój wynika m.in. z wymagań dotyczących sposobu zagospodarowania terenu i zabudowy wskazanych w obowiązujących planach miejscowych, w tym charakterem wprowadzanej zabudowy i zagospodarowania terenu, dogodnym powiązaniem komunikacyjnym, a także uwarunkowaniami historyczno–kulturowymi.

Nie przewiduje się wystąpienia znacznego zagrożenia dla osiągnięcia i utrzymania ładu przestrzennego, w związku ze znacznym pokryciem obszaru Gminy aktami prawa miejscowego. Zabudowa może rozwijać się w sposób planowy zgodnie z ustaleniami planów miejscowych. Realizacja zabudowy nie zagraża również znacznemu pogorszeniu się stanu środowiska przyrodniczego ze względu na jego odpowiednią ochronę na podstawie planów miejscowych i przepisów odrębnych.

## **3. Stan środowiska**

### **3.1. Ukształtowanie terenu**

Według podziału fizyczno–geograficznego Polski J. Kondrackiego gmina Promna położona jest na granicy dwóch mezoregionów. W przeważającej części obszar Gminy znajduje się w zasięgu mezoregionu Wysoczyzny Rawskiej. W części południowej dolina rzeki Pilicy zlokalizowana jest w granicach mezoregionu Doliny Białobrzeskiej. Mezoregiony przynależą do makroregiony Wzniesień Południowomazowieckich, podprovincji Nizin Środkowopolskich, do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego. W obszarze Gminy wyróżnia się również mikroregion w części wschodniej doliny rzeki Pilicy pn. Dolina Dolnej Pilicy.

Wysoczyzna Rawska zlokalizowana jest w kierunku północnym od rzeki Pilicy i w kierunku wschodnim od rzeki Rawki. Rzeźba terenu ukształtowana została przez procesy glacialne i przemodelowana w warunkach interglacialnych, peryglacialnych i holocenijskich. Jej powierzchnię pokrywają głównie gliny morenowe oraz ostańce żwirowe. Osiąga ona wysokość od 120 m n.p.m. do 150 m n.p.m.

Dolina Białobrzaska stanowi z kolei odcinek doliny rzeki Pilicy, rozciągając się pomiędzy Białobrzegami (woj. mazowieckie) a Tomaszowem Mazowieckim (woj. łódzkie). Posiada ona łączną powierzchnię 250,0 km<sup>2</sup> i długość 65 km. Szerokość doliny zalewowej i tarasów dochodzi do 4,0 km.

Rzeźba terenu Gminy ukształtowana została głównie przez procesy fluwialnych, fluwio-glacialnych, denudacyjnych i eolicznych. Zasadniczą rolę w kształtowaniu rzeźby obszaru Gminy odegrały lądolody zlodowacenia środkowopolskiego, w szczególności zlodowacenia Warty.

Spadki terenu w obrębie Gminy nie należą do największych. Teren odpada łagodnie ku doliny rzeki Pilicy, zlokalizowanej na wysokości ok. 110 m n.p.m. Tereny najwyższej wyniesione nad poziom morza znajdują się w południowej części Gminy (137,3 m n.p.m.)<sup>4</sup>.

### 3.2. Budowa geologiczna

Geologicznie obszar gminy Promna położony jest w obrębie Niecki Warszawskiej, będącej częścią Synklinorium Brzeźnego, położonej w strefie krawędziowej platformy wschodnioeuropejskiej. Niecka Warszawska stanowi środkową część Synklinorium Brzeźnego, pomiędzy strefami uskokuowymi Nowe Miasto – Grójec na południu i Czarnków – Tuchola – Brodnica na północy. Niecka Warszawska stanowi obszar słabo urozmaicony, silnie sfałdowany w części północnej i prawie niesfałdowany w części południowej. Teren przecina dobrane rozwiniętą siecią rzeczna.

Obszar gminy Promna charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu, która wykształcona została w wyniku działalności akumulacyjnej i erozyjnej zlodowacenia Warty. W dalszym procesie w kształtowaniu terenu brały również udział procesy rzeczne i stokowe.

Na wysoczyźnie morenowej w granicach gminy Promna występują rzeźby młodo i staroglacjalne. znacznej części zdenudowane. Urozmaicone są one przez formy, tj.: kemy, ozy, moreny czołowe, dolinki denudacyjne, doliny rzeczne, fragmenty rynien subglacjalnych i zagłębień. W granicach wysoczyzny morenowej zaobserwowano również płyty osadów wodnolodowcowych i zastoiskowych. W obszarach wodnolodowcowych struktury geologiczne, podobnie jak na wysoczyźnie, nie są homogeniczne. Wśród występujących form wyróżnia się: równiny sandrowe, obszary akumulacji przejściowej i sandry dolinne. Na terenie gminy Promna w sąsiedztwie rzek Borówki i Dylówki/Rykolanki stwierdzono lokalizację sandr dolinnych. W dolinie rzeki Pilicy zdecydowaną część powierzchni zajmują tarasy zalewowe. Przeważającą część tarasów zalewowych pokrywają z kolei równiny torfowe i suche starorzecza. Poza wysoczyznami morenowymi, jako głównymi formami związanymi z działalnością glacialną, w obszarze Gminy zlokalizowane są także formy niższego rzędu. Moreny czołowe rozciągają się od miejscowości Rykały do miejscowości Olkowice. Na terenie gminy Promna rozpoznano także równiny zastoiskowe. Występują one w okolicach Rykał. Charakteryzują się one małą powierzchnią i lokalnym występowaniem. Przecinane są one przez dolinki denudacyjne. W okolicach miejscowości Olkowice stwierdzono lokalizację ozów, które związane są z rynnami subglacjalnymi lub obniżeniami. W obszarze tym występują również tarasy kemowe sąsiadujące z kemami. Rynny wykorzystane przez rzeki wypełnione są przez osady, które zatępiły ich pierwotny charakter. Doliny wód roztopowych występują w okolicach miejscowości gminnej – Promna, Olkowic oraz wzdłuż doliny rzeki Borówki. Powiązane są one z postojem lądolodu zlodowacenia Warty. Doliny wód roztopowych wcięte są w wysoczyzny lub sandry. W rejonie Promnej występują najlepiej zachowane doliny wód roztopowych. Rozciągająca się dolina wzdłuż rzeki Borówki nakłada się na początkowym odcinku, a następnie przecina obniżenie o charakterze rynnowym. Dna dolin rzecznych i tarasy akumulacyjne zalewowe 1,0–3,0 m zlokalizowane są na terenie gminy Promna w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych – rzeki Pilicy, Borówki, Dylówki/Rykolanki oraz innych cieków bez nazw własnych. Największe tarasy zalewowe położone są w dolinie rzeki Pilicy (główniej rzeki regionu). Na terenie gminy Promna występują tylko tarasy lewobrzeżne. Na prawym brzegu rzeki zlokalizowane są miejscowo tarasy akumulacyjne nadzalewowe. Tarasy zalewowe mniejszych rzek kształtowane były przez procesy rzeczne, jak również miejscowo procesy stokowe. Krawędzie i stoki wysoczyzn stwierdzono wzdłuż rzeki Pilicy i Borówki. Dość często spotykanymi formami na wysoczyznach są dolinki denudacyjne. Stanowią one obniżenia posiadające ujście w dolinach rzecznych lub rynnach subglacjalnych. Występują one głównie w strefie krawędziowej rzeki Pilicy. Na obszarach wysoczyzn i sandrów zaobserwowano również drobne zagłębienia posiadające zróżnicowaną genezę. Równiny torfowe z kolei występują przede wszystkim wzdłuż doliny rzeki Pilicy. Torfowiska stwierdzono także wzdłuż pozostałych rzek gminnych, tj. rzeki Dylówki/Rykolanki oraz Borówki. W okolicach Promnej występują wyrobiska poeksploatacyjne – złoża piasków.<sup>5</sup>

W obszarze gminy Promna występują utwory kredowe w postaci wapieni, margli i piaskowców. Na osadach kredowych występują osady paleogenu, neogenu i czwartorzędowe. Z osadów paleogeńskich zachowały się gliny zwietrzelinowe, piaski oraz piaski miejscowo ze żwirami, ily i mułki. Wśród osadów neogeńskich występują: piaski, piaski ilaste, i pylaste, mułki, ily i ily piaszczyste. Do osadów czwartorzędowych w obszarze zaliczane są: piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuły.

<sup>4</sup> zgodnie z informacjami zawartymi w *Opracowaniu ekofizjograficznym gminy Promna*, 2020 r. oraz danymi Państwowego Instytutu Geologicznego

<sup>5</sup> *Mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000 wraz z objaśnieniami*

Do grupy gruntów o korzystnych właściwościach dla budownictwa należą: gliny zwałowe zwarte i półzwalte, piaski i żwiry, z wodą gruntową występującą poniżej posadowienia fundamentów. Grunty o niekorzystnych warunkach dla realizacji zabudowy występują w dolinkach rzecznych, obniżeniach i zagłębieniach powypotiskowych.

### 3.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych/skalnych<sup>6</sup>.

### 3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze

Na terenie gminy Promna występuje pięć udokumentowanych złóż kopalin. Złóża aktualnie widniejące w krajowym bilansie zasobów na terenie Gminy zlokalizowane są w miejscowościach Promna oraz Piekarty. Eksploatacja w ramach zlokalizowanych na terenie gminy Promna złóż nie jest jednak prowadzona. Jedno ze złóż zaś zostało skreślone całkowicie z bilansu zasobów.

Udokumentowane złóża kopalin zostały zatwierdzone:

- 1) złóża Piekarty – decyzją nr OSKP.V-7514/48/98 wg stanu na dzień 15.12.1998 r. Eksploatowane złóża piasku wykorzystywano do celów budowlanych;
- 2) złóża Promna – eksploatacja zakończona w 2002 r. złóża rozliczone dodatkiem ze stanem na 2003 r. Eksploatowane złóża piasku wykorzystywano do celów budowlanych;
- 3) złóża Promna 1 – decyzją nr 120/16/PE.I wg stanu na dzień 31.12.2015 r. Eksploatowane złóża piasku wykorzystywano do celów budowlanych;
- 4) złóża Promna 2 – decyzją nr PS.II/KK/7512-70/09 wg stanu na dzień 31.12.2008 r. Eksploatowane złóża piasku wykorzystywano do celów budowlanych;
- 5) złóża Promna 3 – decyzją nr ROŚ-751/29/08 wg stanu na dzień 31.12.2007 r. Eksploatowane złóża piasku wykorzystywano do celów budowlanych.

Tab. 4. Charakterystyka złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy Promna.

Lp.	Nazwa złóża	Kopaliny	Powierzchnia złóża [ha]	Stratygrafia	Grubość nadkładu [m]	Miąszość złóża [m]	Wielkość bilansowych zasobów geologicznych [tys. t]	Stan zagospodarowania złóża
1.	Piekarty	piasek	1,97	czwartorzęd	1,3	1,6–4,5	77,00	eksploatacja zaniechana
2.	Promna	piasek	3,46	czwartorzęd	1,07	1,8-6,2	–	złóża skreślone z bilansu zasobów
3.	Promna 1	piasek	1,77	czwartorzęd	1,2	7,74-11,3	233,16	eksploatacja zaniechana
4.	Promna 2	piasek	1,95	czwartorzęd	0,06	2,9-7,0	164,98	eksploatacja zaniechana
5.	Promna 3	piasek	1,59	czwartorzęd	0,12	1,43-6,0	124,11	eksploatacja zaniechana

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego (MIDAS), stan na marzec 2021 r.

W granicach Gminy wskazano prognostyczne obszary występowania piasków zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski<sup>7</sup>, do których należą tereny zlokalizowane: na północny–wschód od miejscowości Promna, na wschód od miejscowości Promna–Kolonia, na zachód od miejscowości Przybyszew oraz w paśmie w kierunku północnym pomiędzy miejscowościami Przybyszew a Strupiechów.

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Mapa geośrodowiskowa Polski: <http://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>

## 3.5. Zasoby wodne

### 3.5.1. Wody podziemne

#### Wody strefy przypowierzchniowej

Występowanie pierwszego poziomu wód gruntowych uzależnione jest od szeregu czynników, tj. budowy geologicznej, nachylenia terenu, intensywności opadów atmosferycznych, wiosennych roztopów i stopnia przepuszczalności gruntów. Wykazuje ono znaczne wahania w ciągu roku, w związku z tym, iż jest ono uzależnione bezpośrednio od ilości opadów atmosferycznych oraz poziomu wody w rzekach.

W obszarze gminy Promna zlokalizowane są obszary, na których występują wody gruntowe na głębokości około 1–2 m p.p.t. Należą one do wód o zwierciadle swobodnym, skoncentrowane w obszarach o osadach łatwo przepuszczalnych. W pozostałych miejscach, gdzie grunty zbudowane są z osadów trudno przepuszczalnych o znacznej miąższości, wody gruntowe zalegają na głębokości powyżej 2 m p.p.t.

Tereny występujących głęboko wód (poniżej 2 m p.p.t.) należą do obszarów szczególnie korzystnych dla lokalizacji zabudowy.

#### Warunki hydrogeologiczne

Według podziału Polski na jednostki hydrogeologiczne, wyznaczone i opracowane na mapie hydrogeologicznej Polski, gmina Promna znajduje się w obrębie 14 różnych jednostek wyznaczonych w oparciu o udział poziomów wodonośnych, parametry głównego poziomu wodonośnego oraz wielkość zasobów dyspozycyjnych. Świadczy to o średnim zróżnicowaniu warunków hydrogeologicznych w granicach Gminy.

Dane dotyczące poszczególnych jednostek zestawiono w poniższej tabeli.

Tab. 5. Warunki hydrogeologiczne w granicach gminy Promna.

Oznaczenie jednostki hydrologicznej	Przybliżony zasięg przestrzenny	Wiek poziomu wodonośnego głównego/podrzędnego <sup>8</sup>	Stopień izolacji głównego użytkowego poziomu wodonośnego	Wydajność potencjalna studni wierczonej [m <sup>3</sup> /h]	Głębokość występowania głównego użytkowego poziomu wodonośnego – hydroizohipsy [m n.p.m]	Miąższość utworów głównego poziomu wodonośnego [m]
<b>5bTrI</b>	obr. Biejków	paleogen (pliocen)	słaby	30-50	110	5–10,0
<b>6aQ-TrIV</b>	obr. Biejkowska Wola, obr. Biejków	czwartorzęd /paleogen (eocen)	brak	>70	105-125	≥ 40,0
<b>8aQ-TrIV</b>	obr. Fałęcice, obr. Promna Kolonia, obr. Promna, obr. Biejkowska Wola	czwartorzęd/trzeciorzęd	brak	>70	125	brak danych
<b>1bQ/TrII</b>	obr. Zbrosza Mała, obr. Sielce-Piotrów, obr. Biejków	czwartorzęd /neogen (miocen)	słaby	10-50	110-130	0–10,0
<b>5Q/baQII/Tr/Cr3</b>	obr. Broniszew, obr. Lekarcice, obr. Lekarcice Nowe, obr. Lekarcice Stare, obr. Strupiechów, obr. Lisów, obr. Fałęcice Parcela, obr. Promna Kolonia	czwartorzęd	słaby	10-50	125-145	brak danych
<b>6Tr/cCr3I</b>	obr. Broniszew, obr. Lekarcice Stare, obr. Olszamy, obr. Promna Kolonia	kreda	dobry	10–30	125	brak danych
<b>3Q/bQII/Tr</b>	obr. Pelinów, obr. Olszamy, obr.	czwartorzęd	słaby	10-50	120-130	brak danych

<sup>8</sup> Wiek wpisany zgodnie z informacjami na mapie i objaśnieniach. Trzeciorzęd w ostatnich latach został zastąpiony przez paleogen i neogen, które wcześniej były definiowane jako podokresy trzeciorzędu.

	Daltrozów, obr. Karolin, obr. Olkowice, obr. Zbrosza Mała, obr. Stanisławów, obr. Pnie, obr. Biejowska Wola, obr. Promna Kolonia, obr. Promna					
<b>2Q/baQII/Tr</b>	obr. Broniszew	czwartorzęd	słaby	10-30	140-160	brak danych
<b>7Q/Tr/cbCr3I</b>	obr. Rykały, obr. Lisów, obr. Mała wieś, obr. Strupichów, obr. Przybyszew, obr. Góry, obr. Adamów, obr. Fałęcice Wola, obr. Fałęcice, obr. Pacew, obr. Osuchów	kreda	dobry	10-50	115-130	brak danych
<b>3aQ-TrIV</b>	obr. Fałęcice	czwartorzęd/trzeciorzęd	brak	>70	–	brak danych
<b>1Q/Tr/cbCr3I</b>	obr. Fałęcice, obr. Góry, obr. Adamów, obr. Osuchów, obr. Pacew, obr. Przybyszew	kreda	dobry	30-50	–	brak danych
<b>2Q-Tr/aCr3II</b>	obr. Fałęcice, obr. Góry, obr. Adamów, obr. Osuchów, obr. Pacew, obr. Przybyszew	kreda	brak	30-50	120	brak danych
<b>5aQ-Cr3II</b>	obr. Osuchów	czwartorzęd/kreda	brak	30-50	130	brak danych
<b>7abQ-Cr3II</b>	obr. Promna, obr. Promna Kolonia, obr. Fałęcice	czwartorzęd/kreda	brak	30-50	120-130	brak danych

Źródło: opracowanie na podstawie *Objaśnień do mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000* arkusz Goszczyn (633), arkusz Warka (634) oraz arkusz Białobrzeg (670), PIG 2006 oraz geoportalu Państwowej Służby Hydrogeologicznej [www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl).

## Wody podziemne

Gmina Promna położona jest w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 73<sup>9</sup>. Zgodnie z informacjami zawartymi w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. 2016 poz. 1911 z późn. zm.), stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 73 oceniono jako dobry. W obszarze nie występuje również ryzyko niespełnienia celów środowiskowych określonych w powyższym dokumencie<sup>10</sup>.

Gmina Promna lokalizowana jest w zasięgu dwóch nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Część centralna i wschodnia gminy Promna zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecki Warszawskiej (pierwotnie określany numerem 215A). Z kolei część południowo-zachodnia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecki Warszawskiej. Oba zbiorniki są to zbiorniki wód porowych, występujących w utworach trzeciorzędowych. Średnia głębokość ujęć wynosi około 180 m, natomiast zasoby dyspozycyjne szacowane są na około 250 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Znaczna głębokość zbiornika wpływa na izolację wód od wpływu czynników antropogenicznych. W obrębie tych zbiorników nie wyznaczono obszarów najwyższej (ONO) i wysokiej (OWO) ochrony wód podziemnych.

Według podziału Polski na regiony zwykłych wód podziemnych gmina Promna położona jest w prowincji północno-kenozoicznej (niżowej) (A), w makroregionie mazowiecko-podlasko-mazurskim (A1), w regionie II niecki mazowieckiej, w podregionie południowym (IIc) (wg B. Paczyńskiego)<sup>11</sup>.

Główny użytkowy poziom wodonośny na analizowanym obszarze związany jest z piętnem osadów czwartorzędowych, o czym zdecydowały największe zasoby wód, najłatwiejsza ich odnawialność oraz niewielka głębo-

<sup>9</sup> Zgodnie z obowiązującym na lata 2016–2021 podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych (172 JCWPd)

<sup>10</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2016 poz. 1911 z późn. zm)

<sup>11</sup> Regionalizacja hydrogeologiczna Polski, B. Paczyński

kość sprzyjająca budowie ujęć. Czwartorzędowy poziom wodonośny stanowi główne źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców Gminy.

Gmina Promna zlokalizowana jest w granicach obszaru bilansowego „Pilicy”. Zasoby dyspozycyjne na w obszarze bilansowym „Pilica” wynoszą 1 110 721 m<sup>3</sup>/dobę<sup>12</sup>.

### Ujęcia wód podziemnych

Gmina zaopatrywana jest w wodę przede wszystkim z ujęć zlokalizowanych w miejscowościach: Promna, Fałęcice, Rykały, Przybyszew oraz Broniszew.

Zgodnie z wykazem obowiązujących stref ochronnych ujęć wody, znajdujących się na obszarze RZGW w Warszawie<sup>13</sup> w granicach Gminy nie ma zlokalizowanych ujęć, które posiadałyby teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ustanowiony przez właściwy organ Wód Polskich lub wojewodę w drodze aktu prawa miejscowego. W województwie mazowieckim objętych jest obecnie ochroną 15 ujęć wód podziemnych.

Na podstawie art. 133 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się z urzędu. Dla żadnego z ujęć wód podziemnych na terenie gminy Promna, z których zaopatrywani się mieszkańcy, nie zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej.

Tab. 6. Gminne ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Promna.

Nazwa SUW	Pozwolenie wodnoprawne	Pobór wód podziemnych	Studnie głębinowe	Data odwiertu	Obszar zaopatrywania
Promna	do 21 lipca 2034 r.	$Q_{h_{max}} = 20 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{sr/d}} = 400 \text{ m}^3/\text{d}$	Studnia nr 1 – głębokość 91 m, zasięg leja depresyjnego 153 m. Studnia nr 2 – wyłączona z eksploatacji	1966 r.	wieś Promna i okolice
Fałęcice	do 17 czerwca 2034 r.	$Q_{h_{max}} = 41,5 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{sr/d}} = 913 \text{ m}^3/\text{d}$	Studnia nr 1 – głębokość 116,5 m, zasięg leja depresyjnego 56 m. Studnia nr 2 – głębokość 110 m, zasięg leja depresyjnego 1305 m	Studnia nr 1 – 1965 r. Studnia nr 2 – 1987 r.	wsie Fałęcice, Fałęcice Wola, Góry, Adamów i Pacew
Rykały	do 7 lipca 2034 r.	$Q_{h_{max}} = 40 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{sr/d}} = 800 \text{ m}^3/\text{d}$	Studnia nr 1 – głębokość 127 m, zasięg leja depresyjnego 233,41 m.	1965 r.	wieś Rykały
Przybyszew	do 21 lipca 2034 r.	$Q_{h_{max}} = 40 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{sr/d}} = 800 \text{ m}^3/\text{d}$	Studnia nr 1 – głębokość 61 m, zasięg leja depresyjnego 195,5 m. Studnia nr 2 – wyłączona z eksploatacji	1964 r.	wieś Przybyszew
Broniszew	do 7 lipca 2034 r.	$Q_{h_{max}} = 32 \text{ m}^3/\text{h}$ , $Q_{\text{sr/d}} = 610 \text{ m}^3/\text{d}$	Studnia nr 2 – głębokość 214 m, zasięg leja depresyjnego 753 m	1986 r.	wieś Broniszew i część wsi Olszamy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Promnie.

### 3.5.2. Wody geotermalne

Na Niziu Polskim w obrębie Niecki Warszawskiej (obejmującej zachodnią i południowo zachodnią część województwa mazowieckiego) występują najbardziej zasobne zbiorniki wód geotermalnych. Wody w tym rejonie posiadają temperaturę wód od 30°C do 80°C. W obrębie tego subbasenu najkorzystniejsze warunki mają miejsce w pasie od Chełży (woj. kujawsko-pomorskie) przez Płock po Skierniewice (woj. łódzkie). Obszar gminy Promna nie stanowi terenów, w granicach których zidentyfikowano korzystne warunki dla rozwoju i wykorzystania źródeł geotermalnych.

<sup>12</sup> zgodnie z informacjami Państwowej Służby Hydrogeologicznej, geoserwis [www.epsh.pgi.gov.pl/epsh/](http://www.epsh.pgi.gov.pl/epsh/); stan na 31.12.2019 r.

<sup>13</sup> zgodnie z danymi zawartymi na portalu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, [www.warszawa.rzgw.gov.pl/naszadzialalnosc/zarządzanie-zasobami-wodnymi/strefy-ochronne-ujec-wody](http://www.warszawa.rzgw.gov.pl/naszadzialalnosc/zarządzanie-zasobami-wodnymi/strefy-ochronne-ujec-wody), 2017 r.

### 3.5.3. Wody powierzchniowe

Gmina Promna położona jest w zlewni rzeki Wisły. Powierzchniową sieć hydrologiczną Gminy tworzą przede wszystkim cztery cieki naturalne wraz z niewielkimi dopływami.

**Pilica**, główna rzeka przepływająca przez teren Gminy stanowi prawostronny dopływ rzeki Wisły. Swe ujście znajduje na podmokłych terenach miasta Pilicy na wysokości 348 m n.p.m. we wschodniej części Wyżyny Krakowsko–Częstochowskiej. Przebiega ona na łącznej długości aż 319,0 km.

**Rykolanka/Dylówka**, lewobrzeżny dopływ rzeki gminnej – Pilicy odwadnia tereny miejscowości Przybyszew, Lisew, Rykały i Mała wieś. Swój początek bierze we wsi Łęczeszyce, w powiecie grójeckim, w gminie Belsk Duży.

**Mogielanka**, prawobrzeżny dopływ rzeki gminnej – Pilicy odwadnia rejon miejscowości Osuchów. Swoje źródło bierze na terenie miejscowości Uciąt.

**Borówka**, lewobrzeżny dopływ rzeki Rykolanki odwadnia północno–centralny obszar Gminy. Swój początek bierze ze źródła w okolicach wsi Julianów, w województwie mazowieckim, w powiecie grójeckim, w gminie Belsk Duży.

Gmina Promna zlokalizowana jest w zasięgu ośmiu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych „Dopływ spod Promny” (RW200023254952), „Rykolanka” (RW2000172549329), „Czarna” (RW20001725869), „Pilica od Drzewiczki do ujścia” (RW200019254999), „Stara Pilica” (RW200023254934), „Pierzchnianka” (RW200017254949), „Mogielanka” (RW200017254929) i „Dopływ spod Ignacówki” (RW200017254956).

Zgodnie z informacjami zawartymi w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* obszary podlegają monitoringowi stanu w zakresie oceny ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na obszarze dorzecza Wisły. Obecny stan JCWP w granicach administracyjnych gminy Promna został oceniony jako zły. Stwierdzono także zagrożenie w zakresie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych w granicach Jednolite Części Wód Powierzchniowych „Dopływ spod Promny” (RW200023254952), „Stara Pilica” (RW200023254934).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* dla JCWP „Dopływ spod Promny” (RW200023254952), „Stara Pilica” (RW200023254934) dla obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy” (obszar ptasi), obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy” (obszar siedliskowy) i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki” wskazano realizację celów środowiskowych z zakresu utrzymania i ochrony istniejącej fauny oraz flory.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych „Pilica od Drzewiczki do ujścia” oraz „Rykolanka” wg Monitoringu wód powierzchniowych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie posiadają słaby (RW200019254999) oraz umiarkowany potencjał ekologiczny (RW2000172549329), co skutkuje ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

JCWP „Dopływ spod Promny” (RW200023254952), „Czarna” (RW20001725869), „Stara Pilica” (RW200023254934), „Pierzchnianka” (RW200017254949), „Mogielanka” (RW200017254929) oraz „Dopływ spod Ignacówki” (RW200017254956) w ramach ww. monitoringu WIOŚ w Warszawie pozostają niemonitоровane.

Na terenie Gminy brak jest większych naturalnych zbiorników wodnych. Na przedmiotowym obszarze występują zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego. Najczęściej zbiorniki wodne występują w południowej części gminy Promna w sąsiedztwie rzeki Pilicy, a także w granicach obrębu Rykały, Strupiechów, Piekarty, Olszamy, Pnie i Wola Braniecka. Towarzyszą one zarówno terenom pełniącym funkcje przyrodnicze (tereny rolne, leśne), jak również istniejącej zabudowie. Zbiorniki wodne występujące w sąsiedztwie terenów dworsko-parkowych pełnią funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe.

Zgodnie z *Programem małej retencji dla Województwa Mazowieckiego* (2008 r.) na terenie gminy Promna zlokalizowane są elementy sieci hydrograficznej wchodzące w skład obiektów małej retencji województwa mazowieckiego. Ich stan techniczny został wskazany jako zły, zadawalający lub niezadawalający. Do modernizacji wskazano jeden zbiornik.

### 3.5.4. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Z racji swojego położenia nad rzeką Pilicą gmina Promna narażona jest na występowanie powodzi. W granicach Gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Zgodnie ze *Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap II – rzeka Mogielanka* obszary zlokalizowane w sąsiedztwie rzeki Mogielanki mogą być narażone na możliwość wystąpienia powodzi w związku z ich lokalizacją w granicach zasięgu zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na sto lat ( $p$ =raz na 100 lat; tożsamemu z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.) oraz w granicach zasięgu zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na dwieście lat ( $p$ =raz na 200 lat; 0,5%).

Tereny znajdujące się w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlegają określonej zagospodarowaniu, gdzie zgodnie z art. 166 pkt. 10 ustawy *Prawo wodne* planowane zagospodarowanie nie może m.in. naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym czy stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz utrudnia zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Główne cele zarządzania ryzykiem powodziowym zidentyfikowane zostały w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Wśród przedmiotowych celów wyznaczono cel główny obejmujący zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a w jego zakresie cel szczegółowy określony jako wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny zlokalizowane w sąsiedztwie pozostałych cieków występujących na terenie gminy Promna mogą być również narażone na okresowe podtopienia, dla których konieczna jest ochrona i wprowadzenie ograniczeń w możliwości realizacji zainwestowania.

### 3.6. Warunki klimatyczne

Położenie niemal całej Gminy na terenie Równiny Warszawskiej i w części południowo-zachodniej na terenie Wysoczyzny Rawskiej ma zasadniczy wpływ na kształtowanie się warunków klimatycznych tego obszaru. Według podziału Polski na regiony klimatyczne A. Wosia<sup>14</sup> gmina Promna położona jest we Wschodniomałopolskim regionie klimatycznym. Region ten obejmuje wschodnią część Wyżyny Małopolskiej, zachodni fragment Wyżyny Lubelskiej oraz południowy skraj Niziny Mazowieckiej.

Klimat tego terenu nie wykazuje dużego zróżnicowania przestrzennego i ma charakter przejściowy między morskim a kontynentalnym.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą -3°C, najcieplejszym zaś lipiec ze średnią temperaturą wynoszącą około 18,3°C.

Obszar Gminy charakteryzuje się niskimi opadami. Odznacza się on występowaniem deficytu wody deszczowej. Średnie roczne sumy opadów wynoszą od 400 mm do 600 mm (średnio 548 mm). Najobfitsze opady notowane są w lipcu, najmniej opadów występuje w okresie od stycznia do kwietnia i w październiku. W okresie letnim dość częstym zjawiskiem są gwałtowne burze, z towarzyszącymi ulewami i opadami gradu. Występują one w okresie wiosenno-letnim.

Okres wegetacyjny na terenie Gminy trwa mniej więcej od 170 do 217 dni. Okres wegetacyjny trwa od końca marca do początku listopada. Czas trwania pokrywy śnieżnej to 60 – 75 dni, a liczba dni z przymrozkiem wynosi od 30 do 50, natomiast bardzo mroźnych 2 – 3 dni. Ostatnie przymrozki występują na przełomie kwietnia i maja

Obszar Gminy odznacza się zdecydowaną dominacją wiatrów z kierunku zachodniego i południowo-wschodniego. W ciągu roku najwięcej dni jest z wiatrem słabym (10 m/s). Na terenach zabudowanych prędkość wiatru może zmniejszać się i dochodzić do 2 m/s.

<sup>14</sup> A. Woś, *Klimat Polski*, 1999 r.



Tab. 7. Podstawowe parametry klimatu na terenie gminy Promna.

Średnia roczna temp. powietrza	+7,5°C
Średnia roczna temp. powietrza najcieplejszego miesiąca – lipca	+18,3°C
Średnia roczna temp. powietrza najchłodniejszego miesiąca – stycznia	-3°C
Najwyższa średnia temperatura miesięczna (w wieloleciu) – lipiec	18°C
Najniższa średnia temperatura miesięczna (w wieloleciu) – styczeń	-3°C
Średnia roczna suma opadów	400–600 mm
Miesiące z najwyższymi opadami	lipiec
Miesiące z najniższymi opadami	okres od stycznia do kwietnia, październik
Długość okresu wegetacyjnego	170–217 dni
Najczęściej występujące kierunki wiatrów	zachodni, południowo-wschodni

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego*, 2020 r. oraz informacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej [www.imgw.pl](http://www.imgw.pl) na 2020 r.

### Występowanie zjawiska suszy

Susza stanowi ciągle zjawisko o zasięgu regionalnym, w ramach którego obserwowany jest deficyt wody poniżej określonych warunków naturalnych. Wyróżnia się cztery podstawowe typy suszy: suszę atmosferyczną, suszę rolniczą, suszę hydrologiczną i suszę hydrogeologiczną. Stanowi ona zagrożenie zarówno dla wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, jak i ludzi.

Gmina Promna należy do obszarów zagrożonych występowaniem suszy atmosferycznej oraz suszy rolniczej. Na obszarze Gminy występuje również duże zagrożenie suszą hydrologiczną<sup>15</sup>.

### 3.7. Warunki glebowe

Gleby, są tym elementem środowiska przyrodniczego, który w sposób bezpośredni wpływa na możliwości rozwoju obszarów wiejskich w zakresie produkcji roślinnej. W zależności od rodzaju podłoża, morfologii i warunków klimatycznych mogą rozwinąć się różne ich typy cechujące się różną przydatnością rolniczą.

Powierzchnia łączna użytków rolnych na terenie gminy Promna wg GUS wynosi 10 206 ha.

Na terenie gminy Promna występuje znaczne zróżnicowanie kompleksów glebowych. W jej granicach stwierdzono lokalizację kompleksów: pszennego dobrego – 49,79 ha, pszennego wadliwego – 15,24 ha, żytniego bardzo dobrego – 2007,36 ha, żytniego dobrego – 2718,09 ha, żytniego słabego – 2807,17 ha, żytniego bardzo słabego – 446,51 ha, zbożowo-pastewnego mocnego – 145,66 ha. Najbardziej przydatne rolniczo kompleksy glebowe występują glebach klas bonitacyjnych IIIa, IIIb, IVa i IVb.

W granicach gminy Promna znajdują się również tereny o znacznym udziale gleb wysokich klas bonitacyjnych (II–III). Ich zestawienie przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 8. Użytki rolne gleb wysokich klas bonitacyjnych II–III na terenie gminy Promna.

Klasa bonitacyjna gleb	Powierzchnia [ha]	Zasięg przestrzenny występowania gleb
<b>II</b>	<b>1,10</b>	obręb Promna
<b>IIIa</b>	<b>239,49</b>	obręby: Rykały, Mała wieś, Lisów, Przybyszew, Góry, Fałęcice, Fałęcice Wola, Fałęcice Parcela, Piekarty, Lekarcice, Lekarcice Nowe, Broniszew, Olszamy, Promna, Promna-Kolonia, Daltrozów
<b>IIIb</b>	<b>938,84</b>	obręby: Rykały, Mała wieś, Lisów, Przybyszew, Góry, Adamów, Fałęcice, Fałęcice Wola, Fałęcice Parcela, Piekarty, Lekarcice, Lekarcice Nowe, Lekarcice Stare, Broniszew, Olszamy, Karolin, Pelinów, Stanisławów, Daltrozów, Promna, Promna-Kolonia, Olkowice, Domaniewice, Pnie, Zbrosza Mała, Sielce-Piotrów, Biejków, Biejkowska Wola
<b>Razem</b>	<b>1179,43</b>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej gminy Promna, 2020 r.

<sup>15</sup> Monitoring suszy IMGW [www.stopsuszy.imgw.pl](http://www.stopsuszy.imgw.pl) i [www.posucha.imgw.pl](http://www.posucha.imgw.pl)

### 3.8. Szata roślinna

Szate roślinną obszaru Gminy tworzą zarówno zbiorowiska naturalne w postaci: lasów, zadrzewień śródpolnych i dolinnych, roślinności dolinnej, roślinności pól uprawnych, a także zbiorowiska, związane z jednostkami osadniczymi lub pojedynczymi posesjami w postaci: parków i skwerów, cmentarzy, rzędów drzew przydrożnych, zbiorowisk zieleni urządzonej towarzyszących istniejącym terenom zurbanizowanym.

Najbardziej zasobnymi obszarami w różnorodne gatunki roślin są obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, które zlokalizowane są w części południowej Gminy, w sąsiedztwie doliny rzeki Pilicy. Rozpoznane gatunki roślin w granicach siedlisk roślinnych obszarów chronionych na terenie gminy Promna przedstawiono w tabeli poniżej.

Związane są one przede wszystkim z związku z istnieniem w granicach administracyjnych gminy Promna form ochrony przyrody o wysokich walorach, do których należy obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy”, obszar Natura 2000 „Dolina Pilicy” oraz Obszar Chronionego krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki, w granicach których występują chronione siedliska roślin.

Tab. 9. Gatunki roślin w granicach siedlisk roślinnych obszarów chronionych.

Siedlisko roślinne	Gatunki roślin występujące w ramach siedliska	Siedliska roślinności objętej ochroną na podstawie wskazanej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409)
Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nymphaeion</i> , <i>Potamion</i> (3150)	włosieniczek krążkolistny ( <i>Ranunculetum circinatis</i> ), rogatek sztywny ( <i>Ceratophyllum demersi</i> ), wywłócznik okółkowy ( <i>Myriophyllum verticillatis</i> ), rdestnica połyskująca ( <i>Potamogeton lucenstis</i> ), rdestnica grzebieniasta ( <i>Potamogeton pectinatis</i> ), rdestnica pływająca ( <i>Potamogeton natantis</i> ), rdest ziemnowodny ( <i>Polygonetum natantis</i> ), grązel żółty i grzybień biały ( <i>Nuphar-Nymphaeetum albae</i> ), osoka aloesowata i żabiściek pływający ( <i>Hydrocharitetum morsus-ranae</i> ), przętka pospolita ( <i>Hippuridetum submersae</i> ), rzęsa ( <i>Lemna</i> sp.), spirodela wielokorzeniowa ( <i>Spirodela polyrhiza</i> )	salwinia pływająca ( <i>Salvinia natans</i> ) – gatunek rośliny objętej ochroną ścisłą wymagającej ochrony czynnej
Cieplotubne, śródładowe murawy napiaskowe ( <i>Koelerion glaucae</i> ) (6120)	lepnica wąskopłatkowa ( <i>Sileno otitis-Festucetum</i> ), strzępica sina ( <i>Koeleria glauca</i> ), kostrzewa piaszkowa ( <i>Festuca psammophila</i> ), kostrzewa czerwona ( <i>Festuca rubra</i> ), kostrzewa owcza ( <i>Festuca ovina</i> ), szczotlika siwa ( <i>Corynephorus canescens</i> ), zawciąg pospolity ( <i>Armeria elongata</i> ), goździk kropkowany ( <i>Dianthus deltooides</i> ), goździk kartuzek ( <i>Dianthus carthusianorum</i> ), pyleniec pospolity ( <i>Berteroa incana</i> ), przetacznik kłosowy ( <i>Veronica spicata</i> ), krwawnik ( <i>Achillea millefolium</i> ), koniczyna polna ( <i>Trifolium arvense</i> ), chaber nadreński ( <i>Centaurea stoebe</i> ), skalnica ziarenkowata ( <i>Saxifraga granulata</i> ), jastrzębiec kosmaczek ( <i>Hieracium pilosella</i> ), macierzanka piaszkowa ( <i>Thymus serpyllum</i> ), lnica pospolita ( <i>Linaria vulgaris</i> )	kocanki piaskowe ( <i>Helichrysum arenarium</i> ) – gatunek rośliny objętej ochroną częściową
Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe ( <i>Molinion</i> ) (6410)	trzęślica modra ( <i>Molinia caerulea</i> ), krwiściąg lekarski ( <i>Sanguisorba officinalis</i> ), bukwnica zwyczajna ( <i>Betonica officinalis</i> ), czarcikęs łąkowy ( <i>Succisa pratensis</i> ), rutewka – żółta ( <i>Thalictrum flavum</i> ) i wąskolistna ( <i>Thalictrum lucidum</i> ), przetacznik długolistny ( <i>Veronica longifolia</i> ), stoplamek krwisty ( <i>Dactylorhiza incarnata</i> ), brzoza ( <i>Betula</i> sp.), olsza czarna ( <i>Anus glutinosa</i> ), trzcina pospolita ( <i>Phragmites communis</i> ), śmiałek darniowy ( <i>Deschampsia caespitosa</i> ), pokrzywa zwyczajna ( <i>Urtica dioica</i> )	goździk pyszny ( <i>Dianthus superbus</i> ) – gatunek rośliny objętej ochroną ścisłą wymagającej ochrony czynnej
Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie ( <i>Arrhenatherion elatioris</i> ) (6510)	rajgras wyniosły ( <i>Arrhenatherum elatius</i> ), barszcz zwyczajny ( <i>Heracleum sphondylium</i> ), chaber łąkowy ( <i>Centaurea jacea</i> ), dzwonek rozpięchły ( <i>Campanula patula</i> ), koniczyna łąkowa ( <i>Trifolium pratense</i> ), kozibród łąkowy ( <i>Tragopogon pratensis</i> ), babka lancetowata ( <i>Plantago lanceolata</i> ), krwawnik pospolity ( <i>Achillea millefolium</i> ), kupkówka pospolita ( <i>Dactylis glomerata</i> ), przytulia pospolita ( <i>Galium mollugo</i> ), tomka wonna ( <i>Anthoxanthum odoratum</i> ), wiechlina łąkowa ( <i>Poa pratensis</i> ), zawciąg pospolity ( <i>Armeria maritima</i> ), krwiściąg lekarski ( <i>Sanguisorba officinalis</i> ), rdest wężownik ( <i>Polygonum bistorta</i> ), ostrożeń warzywy ( <i>Cirsium oleraceum</i> ), firletka poszarpana ( <i>Lychnis flos-cuculi</i> ), jaskier ostry ( <i>Ranunculus acris</i> ), turzycza zaostrzona ( <i>Carex gracilis</i> )	–
Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe ( <i>Salicetum albae</i> , <i>Populetum albae</i> ,	wierzby – biała ( <i>Salix alba</i> ), krucha ( <i>Salix fragilis</i> ), wierzba trójpręcikowa ( <i>Salix triandra</i> ), topola – biała ( <i>Populus alba</i> ), szara ( <i>Populus x canescens</i> ) i czarna ( <i>Populus nigra</i> ), olsza czarna ( <i>Alnus</i>	–

<i>Alnion glutinoso-incanae</i> ) i olsy źródłiskowe (91E0)	<i>glutinosa</i> ), czeremcha zwyczajna ( <i>Padus avium</i> ), jeżyny ( <i>Rubus</i> sp.), bluszcz kurdybanek ( <i>Glechoma hederacea</i> ), pokrzywa zwyczajna ( <i>Urtica dioica</i> ), tojeść pospolita ( <i>Lysimachia vulgaris</i> ), rzepicha ziemnowodna ( <i>Rorippa amphibia</i> ), żywokost lekarski ( <i>Symphitum officinale</i> ), jaskier rozłogowy ( <i>Ranunculus repens</i> ), mozga trzciniowa ( <i>Phalaris arundinacea</i> ), bluszcz kurdybanek ( <i>Glechoma hederacea</i> ), klon jesionolistny ( <i>Acer negundo</i> ), porzeczka czerwona ( <i>Ribes spicatum</i> ), kruszyna ( <i>Frangula alnus</i> ), chmiel zwyczajny ( <i>Humulus lupulus</i> ), czworolist pospolity ( <i>Paris quadrifolia</i> ), kuklik pospolity ( <i>Geum urbanum</i> ), gwiazdnica gajowa ( <i>Stellaria nemorum</i> ), prosownica rozpięchła ( <i>Milium effusum</i> ), śledziennica skrętołista ( <i>Chrysosplenium alternifolium</i> ), podagrycznik pospolity ( <i>Aegopodium podagraria</i> ), kniec błotna ( <i>Caltha palustris</i> ), szczawik zajęczy ( <i>Oxalis acetosella</i> ), wietlica samicza ( <i>Athyrium filix-femina</i> ), żurawiec falisty ( <i>Atrichum undulatum</i> ), płozik różnolistny ( <i>Lophocolea heterophylla</i> )	
---	--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie Dokumentacji Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 w województwach mazowieckim i łódzkim

## Lasy

Lesistość gminy Promna kształtuje się na poziomie 4,9% powierzchni Gminy. Grunty leśne w granicach całej Gminy stanowią powierzchnię 593,14 ha, z czego 324,25 ha to grunty prywatne, zaś 268,89 ha<sup>16</sup> to grunty leśne należące do Skarbu Państwa (267,09 ha) i Gminy (1,8 ha). Na terenie gminy Promna nie stwierdzono występowania lasów ochronnych.

Największe kompleksy leśne koncentrują się w okolicach miejscowości: Rykały, Piekarty, Promna, Góry, Adamów i Biejkowska Wola. Znaczne kompleksy leśne, ale również mocno rozdrobnione występują w części południowej gminy Promna w sąsiedztwie rzeki Pilicy.

Na obszarach leśnych dominują siedliska boru mieszanego świeżego (BMśw), lasu mieszanego świeżego (LMśw) oraz lasu mieszanego wilgotnego (LMw). Dominującymi gatunkami drzew są: sosna, brzoza brodawkowata, wierzba, oślsza i dąb pospolity. W warstwie podszytu stwierdzono występowanie głównie dębów pospolitych, jarzębiny, buków oraz krzewów: kruszyny i jałowca. Runo leśne kształtowane jest zaś m.in. przez mchy, porosty, skrzyp leśny, widłaki, konwalijka dwulistna, szczawik zajęczy, narecznica krótkoostna, orlica pospolita, malina kamionka, poziomka pospolita, turzycza pigułkowata.

Wiek drzewostanu na terenie Gminy szacuje się na poziomie od 50 do 80 lat. W części gminy Promna występuje również młodszy drzewostan w wieku 35 – 45 lat.

Cały obszar gminy Promna zlokalizowany jest w granicach Nadleśnictwa Grójec.

Leśna przestrzeń produkcyjna została scharakteryzowana w rozdziale 3.11.

Naturalny element krajobrazu Gminy stanowią zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz przydrożne, a także naturalne zbiorowiska dolinne.

## Roślinność pól uprawnych i sadów

Spośród roślin uprawianych na obszarze Gminy największe znaczenie mają zboża (żyto, pszenica ozima i jara, pszenżyto, jęczmień jary, owies). Duże znaczenie w produkcji roślinnej Gminy odgrywają również rośliny okopowe, tj.: ziemniaki i warzywa gruntowe. Znaczna część uprawa zajmują uprawy sadownicze (ok. 15%).

Rolnicza przestrzeń produkcyjna została scharakteryzowana w rozdziale 3.10.

## Zbiorowiska związane z jednostkami osadniczymi

Na szatę roślinną jednostek osadniczych składają się zbiorowiska powstałe na skutek wprowadzania nasadzeń lub dokonywania przekształceń istniejących zbiorowisk roślinności naturalnej. Roślinność tego typu obejmuje nasadzenia przydrożne, ogrody przydomowe, zespoły pałacowo-parkowe oraz cmentarze z dobrze zachowanym starodrzewem. Za najbardziej wartościowe uznano:

- 1) założenia pałacowo-parkowe w miejscowościach: Rykały i Promna;
- 2) założenia parkowe w miejscowościach: Biejkowska Wola, Nowy Przybyszew i Piekarty;
- 3) cmentarze.

<sup>16</sup> na podstawie danych Banku Danych Lokalnych z 2018 r.

### 3.9. Fauna

Ze względu na zróżnicowaną szatę roślinną i warunki siedliskowe (leśne, polne, rolne), w gminie Promna występuje zróżnicowanie gatunkowe fauny. Najbardziej ubogie są pod tym względem tereny wysoczyzny, gdzie wskutek intensywnego zagospodarowania rolniczego fauna uległa zubożeniu do gatunków powszechnie towarzyszących uprawom polnym i sadowniczym oraz terenom zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Większą różnorodnością fauny w obrębie wysoczyzny charakteryzują się obszary leśne, w których spotkać można popularne gatunki ptaków i ssaków bytujących w lasach.

W gminie Promna wśród zwierząt dominują gatunki, które przystosowały się do antropogenicznego charakteru tego obszaru.

W granicach kompleksów leśnych stwierdzono występowanie gatunków zwierząt łownych: dziki (*Sus scrofa*), sarny (*Capreolus*), bażanty zwyczajne (*Phasianus colchicus*) itp.

W obszarze objętym Studium występują siedliska i gatunki chronione wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183), do gatunki fauny objętej ochroną ścisłą, z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej znajduje się: błotniak stanowy (*Circus aeruginosus*), nurogęś (*Mergus merganser*), kropiatka (*Porzana porzana*), derkacz (*Crex crex*), sieweczka rzeczna (*Charadrius dubius*), rycyk (*Limosa limosa*), brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*), batalion (*Calidris pugnax*), koza złotawa (*Sabanejewia aurata*) oraz pod częściową ochroną: bóbr europejski (*Castor fiber*), wydra europejska (*Lutra lutra*), różanka (*Rhodeus sericeus amarus*), piskorz (*Misgurnus fossilis*).

Faunę, poza zwierzętami leśnymi, stanowią również gatunki hodowlane (bydło, trzoda chlewna, drób) i synantropijne związane z siedzibami ludzkimi.

Największą różnorodnością fauny charakteryzuje się obszar doliny rzeki Pilicy, gdzie dużo mniej intensywne penetracja pozwoliła na zachowanie siedlisk stanowiących miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt, w tym gatunków podlegających ochronie lub rzadko występujących. To m.in. ze względu na bogactwo siedlisk i występujących tu gatunków doliny rzeki Pilicy objęte zostały ochroną w formie obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003. Szczegółowe i szersze informacje o występujących w dolinie rzeki Pilicy gatunków zawarte zostały w rozdziale 3.12. dotyczącym m.in. obszarów Natura 2000.

### 3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Promna należy do gmin o rolniczym charakterze. W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne, zajmujące ok. 62,9% powierzchni Gminy. Wśród użytków rolnych dominują grunty klasy IV, stanowiące 36,25% powierzchni Gminy (42,71% użytków rolnych). Aż 11,56% wszystkich użytków rolnych ogółem stanowią użytki rolne w dobrej kulturze rolnej (ok. 1 179,43 ha), czyli uprawiane przy zachowaniu minimalnych norm dotyczących zachowania wymogów ochrony środowiska.

O wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Promna decydują dobrej jakości gleby oraz korzystne warunki lokalnego klimatu podłoża. Gleby wysokich klas bonitacyjnych występują przeważnie w postaci zwartych kompleksów.

Te z nich, które w ewidencji gruntów są ujęte jako użytki rolne I–III klasy podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Lokalizacja najlepszych gruntów pod względem klasy bonitacyjnej (II–III) przedstawiona w tabeli w podrozdziale 3.7.

Gleby słabe, V i VI klasy bonitacyjnej, zajmują ok. 27,10% powierzchni gruntów rolnych (2765,9 ha).

Tab. 10. Struktura gruntów rolnych wg klas bonitacyjnych – stan na kwiecień 2020 r. w gminie Promna.

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni Gminy [%]
II	1,10	0,01
III	1178,33	9,80
IIIa	239,49	1,99
IIIb	938,84	7,81
IV	4359,44	36,25
IVa	1906,37	15,85

IVb	2453,07	20,40
V	2212,38	18,40
VI	553,52	4,60
Suma:	<b>8304,77</b>	<b>69,06</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej gminy Promna.

Poprawie warunków prowadzenia działalności rolniczej służą m.in. urządzenia melioracji wodnych. Obszar gminy Promna jest jednak w małym stopniu zmeliorowany siecią rurowością drenarskich oraz rowów melioracyjnych, co wpływa korzystnie na środowisko przyrodnicze, w szczególności stan wód.

### 3.11. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lesistość Gminy kształtuje się na poziomie 4,9%<sup>17</sup>, przy średniej krajowej wynoszącej 29,5%, średniej wojewódzkiej kształtującej się na poziomie 23,4% i średniej dla powiatu białobrzeskiego 25,2%.

W granicach gminy Promna grunty leśne tworzą zwykle niewielkie, rozproszone kompleksy występujące na terenie całej gminy Promna. Większe, zwarte obszary leśne występują w granicach obrębów Rykały, Promna-Kolonia, Biejkowska Wola, Biejków, Piekarty oraz Mała wieś.

Część gruntów leśnych zlokalizowanych na terenie Gminy położonych jest w granicach wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, tj.: obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy” obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy” oraz Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki.

Grunty leśne na terenie gminy Promna posiadają łączną powierzchnię 593,14 ha. Wśród nich lasy prywatne zajmują powierzchnię 324,25 ha (54,6%), z kolei lasy publiczne, tj.: Skarbu Państwa (267,09 ha) i gminne (1,8 ha), obejmują powierzchnię 268,89 ha (45,4%).

Największe skupiska lasów państwowych zlokalizowane są w kompleksach leśnych w granicach obrębów: Rykały, Mała wieś, Piekarty i Biejków. Nieco mniejszy kompleks lasów państwowych zlokalizowany jest również w granicach obrębu Lekarcice. Administracyjnie powyższe lasy podlegają Nadleśnictwu Grójec i Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie. Pozostałe grunty leśne należą do prywatnych właścicieli. Ich dominujące kompleksy występują w części południowej i centralnej części Gminy. Skupione są one głównie w obrębach: Biejkowska Wola, Promna-Kolonia, Promna, Falęcice, Góry, Adamów oraz Przybyszew. Większe prywatne skupiska leśne położone są również w części północnej gminy Promna w granicach obrębów: Rykały, Strupiechów i Olszamy.

Na terenie Gminy przeważają siedliska boru mieszanego świeżego (BMśw), lasu mieszanego świeżego (LMśw) oraz lasu mieszanego wilgotnego (LMw). Głównymi gatunkami lasotwórczymi jest sosna, a także brzoza brodawkowata, ols, wierzba i dąb pospolity. W warstwie podszytu znajdują się drzewa: dąb pospolity, jarzębina, buk oraz krzewy: kruszyna i jałowiec. Runo leśne kształtują mchy, porosty, skrzyp leśny, widłaki, konwalijka dwulistną, szczawika zajęczego, narecznicę krótkoostną, orlicę pospolitą, malinę kamionkę, poziomkę pospolitą, turzycę pigułkowatą. Szacowany wiek drzewostanu w granicach Gminy wynosi od 50 do 80 lat. W części gminy Promna występuje również młodszy drzewostan w wieku 35 – 45 lat. Cały obszar gminy Promna zlokalizowany jest w granicach Nadleśnictwa Grójec.

W granicach gminy Promna nie są zlokalizowane lasy ochronne. Zasady i tryb uznania lasów za ochronne określone są w art. 15-17 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275) oraz *rozporządzeniu ministra Ochrony Środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej* (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337).

Narastająca degradacja środowiska przyrodniczego i wzmożone oddziaływanie niekorzystnych czynników abiotycznych i biotycznych, zagrażają istnieniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu lasów. Zagrożenie to jest konsekwencją skali i tempa zmian w warunkach środowiska wywołanych działalnością człowieka, za którymi nie nadążają zdolności adaptacyjne kompleksów leśnych, jak też postępującego zubożenia biocenozy leśnej w wyniku długotrwałego prowadzenia uproszczonej i schematycznej gospodarki leśnej.

<sup>17</sup> zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS z 2019 r.

### 3.12. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną

Ochrona środowiska przyrodniczego realizowana jest poprzez respektowanie wymogów przepisów ustaw oraz ich aktów wykonawczych. Obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych lub krajobrazowych mogą zostać objęte szczególną ochroną poprzez ustanowienie formy ochrony przyrody. Na terenie gminy Promna znajdują się obszary i obiekty prawnie chronione:

- 1) obszar Natura 2000:
  - a) Dolina Dolnej Pilicy – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW), PLH140016,
  - b) Dolina Pilicy – obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO), PLB140003;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (OChKDPD).

#### Obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy”(OZW)

Jak napisano w Standardowym formularzu danych cyt.: „Obszar obejmuje 80-kilometrowy, równoleżnikowo biegnący odcinek doliny Pilicy, szeroki na 1-5 km, pomiędzy Inowłodzem a Ostrówkiem-Mniszewem (ujście do Wisły) oraz dolinę Drzewiczki. Północną granicę obszaru stanowi stroma skarpa, o wysokości względnej do 20 m, miejscami pokryta roślinnością kserotermiczną. Część południowa doliny Pilicy jest płaska, w znacznym stopniu pokryta lasami. Rzeka na tym odcinku meandruje, tworząc liczne wysepki, łachy i ławice piasku. Niskie wyspy są nagie, wyższe porośnięte zaroślami wierzbowymi. Koryto Pilicy ma tu szerokość 100-150 m i łączy się z licznymi starorzeczami, zarośniętymi w różnym stopniu (...). Naturalne zalewanie doliny podczas wezbrań powodziowych należy do rzadkości, co ma wpływ na zmniejszenie nawodnienia doliny. Terasa zalewowa jest częściowo zmeliorowana, dominują na niej łąki i pastwiska o różnym stopniu wilgotności, zbiorowiska turzyc i trzcin. Wilgotne zagłębienia terenu porośnięte są wierzbami i olszą. Część łąk i pastwisk, w tym zmeliorowanych, na skutek braku użytkowania porasta krzewami i drzewami lub zabagnia się (...).

Zróznicowana pod względem składu i wilgotności gleba, a także ekstensywne użytkowanie użytków zielonych stworzyły bardzo ciekawy, mozaikowy układ siedlisk, poczynając od kserotermicznych po bagienne. W ostoi utrzymują się duże kompleksy łąk. (...) W dolinie dobrze zachowały się także lasy łęgowe. Z tego obszaru podawanych jest 10 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 9 gatunków z Załącznika II tej dyrektywy. Ostoja charakteryzuje się bogatą florą – stwierdzono tu występowanie 575 gatunków roślin naczyniowych, w tym rzadkie, zagrożone i prawnie chronione. Dolina jest od 1984 r. zasiedlona przez bobry, a od połowy lat 1990 przez wydry. Pilica jest jedną z ważniejszych w Polsce rzek z punktu widzenia ochrony ichtiofauny (występuje tu 7 gatunków ryb z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG). Ostoja w znacznej części pokrywa się z OSOP<sup>18</sup> Dolina Pilicy.”

Przedmiotem ochrony w całym obszarze Natura 2000 są następujące siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt<sup>19</sup>:

- 1) Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion – 3150;
- 2) Suche wrzosowiska (Calluno-Geniston, Pohlio-Callunion, Calluno-Arctostaphylion) – 4030;
- 3) Ciepłolubne, śródładowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae) – 6120;
- 4) Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) – 6410;
- 5) Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris) – 6510;
- 6) Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea) – 7140;
- 7) Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum) – 9170;
- 8) Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe) – 91E0;
- 9) Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum) – 91F0;
- 10) Ciepłolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti-petraeae) – 91I0;
- 11) Bóbr europejski (Castor fiber) – 1337;
- 12) Wydra europejska (Lutra lutra) – 1355;
- 13) Kumak nizinny (*Bombina bombina*) – 1188;
- 14) Minóg strumieniowy (*Lampetra planeri*) – 1096;
- 15) Boleń (*Aspius aspius*) – 1130;
- 16) Różanka (*Rhodeus sericeus amarus*) – 1134;

<sup>18</sup> Skrót odpowiadający stosowanemu w innych częściach Studium skrótovi „OSO”.

<sup>19</sup> Na podstawie Zarządzenia 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 (z późn. zm.)

- 17) Piskorz (*Misgurnus fossilis*) – 1145;
- 18) Koza złotawa (*Sabanejewia aurata*) – 1146;
- 19) Koza (*Cobitis taenia*) – 1149;
- 20) Brzanka (*Barbus peloponnesius*) – 2503;
- 21) Zatoczek łamliwy (*Anisus vorticolus*) – 4056.

Spośród wyszczególnionych powyżej siedlisk, w granicach gminy Promna stwierdzono występowanie<sup>20</sup>:

- 1) łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (91E0);
- 2) ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (6120);
- 3) zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (6410);
- 4) niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie (6510);
- 5) starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion (3150).

Spośród gatunków zwierząt będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 w granicach gminy Promna stwierdzono występowanie siedlisk: bobra europejskiego (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*) – ssaki, błotniaka stanowego (*Circus aeruginosus*), nurogęsi (*Mergus merganser*), kropiatki (*Porzana porzana*), derkacza (*Crex crex*), sieweczki rzecznej (*Charadrius dubius*), rycyka (*Limosa limosa*), brodzieca piskliwego (*Actitis hypoleucos*), bataliona (*Calidris pugnax*) – ptaki, różanki pospolitej *Rhodeus sericeus amarus*), kozy złotawej (*Sabanejewia aurata*) i piskorza (*Misgurnus fossilis*) – ryby<sup>21</sup>.

### **Obszar Natura 2000 „Dolina Pilicy” (OSO)**

Jak napisano w Standardowym formularzu danych cyt.: „Obszar obejmuje 80 km równoleżnikowy odcinek doliny Pilicy, szeroki na 1-5 km, między Inowłodzem a Ostrówkiem-Mniszewem (ujście do Wisły). Północną granicę obszaru stanowi stroma skarpa, o wysokości względnej do 20 m, miejscami pokryta roślinnością kserotermiczną. Część południowa doliny jest płaska, w znacznym stopniu pokryta lasami. Rzeka na tym odcinku meandruje, tworząc liczne wysepki, łachy i ławice piasku. Niskie wyspy są nagie, wyższe porośnięte zaroślami wierzbowymi. (...) Terasa zalewowa jest częściowo zmeliorowana, dominują na niej łąki i pastwiska o różnym stopniu wilgotności, zbiorowiska turzyc i trzcin. Wilgotne zagłębienia terenu porośnięte są wierzbami i olszą. Część łąk i pastwisk, w tym zmeliorowanych, na skutek nieużytkowania porasta krzewami i drzewami lub zabagnia się. (...)”

Obszar jest ostoją ptasią o randze krajowej K 68. Występują tu „co najmniej 32 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Na terenie ostoi stwierdzono 56 łągowych gatunków ptaków związanych z siedliskami wodnymi i bagiennymi. W okresie łągowym obszar zasiedla 7%-10% populacji krajowej sieweczki obrożnej (C3, PCK), 5%-10% populacji krajowej brodzieca piskliwego (C3), około 5% krwawodziba (C3), 2%-4,5% dudka (C3), około 2% rycyka (C3) oraz co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), bączek (PCK), bąk (PCK), błotniak stawowy, cyranka, czernica, gąsiorek, lelek, nurogęś, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, sieweczka rzeczna, trzmielojad, zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: błotniak łąkowy, bocian biały, bocian czarny, krzyżówka, derkacz, jarzębatka, kropiatka, lerka, świergotek polny, zausznik. Zróżnicowana pod względem składu i wilgotności gleba, a także ekstensywne użytkowanie użytków zielonych stworzyły bardzo ciekawy, mozaikowaty układ siedlisk i roślinności – poczynając od kserotermicznych po bagiennie. W ostoi utrzymują się duże kompleksy łąk. (...). W dolinie dobrze zachowały się także lasy łąkowe. Z tego obszaru podawanych jest 6 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja charakteryzuje się bogatą florą – stwierdzono tu występowanie 575 gatunków roślin naczyniowych, w tym rzadkie, zagrożone i prawnie chronione (...).” OSO „Dolina Pilicy” w znacznej części pokrywa się z OZW „Dolina Dolnej Pilicy”.

Przedmiotem ochrony w całym obszarze Natura 2000 są następujące gatunki ptaków<sup>22</sup>:

- 1) Cyranka (*Anas querquedula*) – A055;
- 2) Nurogęś (*Mergus merganser*) – A070;
- 3) Kropiatka (*Porzana porzana*) – A119;
- 4) Rybitwa czarna (*Chlidonias niger*) – A197;

<sup>20</sup> Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 w województwach mazowieckim i łódzkim.

<sup>21</sup> Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 w województwach mazowieckim i łódzkim.

<sup>22</sup> Na podstawie Zarządzenia 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 PLB140003 (z późn. zm.)

- 5) Derkacz (*Crex crex*) – A122;
- 6) Sieweczka rzeczna (*Charadrius dubis*) – A136;
- 7) Sieweczka obroźna (*Charadrius hiaticula*) – A137;
- 8) Rycyk (*Limosa limosa*) – A156;
- 9) Krwawodziób (*Tringa totanus*) – A162;
- 10) Brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*) – A168;
- 11) Rybitwa rzeczna (*Sternula hirundo*) – A193;
- 12) Rybitwa białoczelna (*Sternula albifrons*) – A195;
- 13) Lelek (*Caprimulgus europaeus*) – A224;
- 14) Zimorodek zwyczajny (*Alcedo atthis*) – A229;
- 15) Podróżniczek (*Luscinia svecica*) – A272;
- 16) Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*) – A081;
- 17) Batalion (*Philomachus pugnax*) – A151;
- 18) Puchacz (*Bubo bubo*) – A215.

Spośród ww. gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 w granicach gminy Promna stwierdzono występowanie gatunków takich jak: błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), nurogęs (*Mergus merganser*), kropiatka (*Porzana porzana*), derkacz (*Crex crex*), sieweczka rzeczna (*Charadrius dubis*), rycyk (*Limosa limosa*), brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*), batalion (*Calidris pugnax*)<sup>23</sup>.

### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”**

Obszar ustanowiony został już w roku 1983 na mocy uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu, a następnie „zaktualizowany” rozporządzeniem Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki<sup>24</sup>. Całkowita powierzchnia obszaru wynosząca 640 063,34 ha obejmuje oprócz gminy Promna również fragmenty kilku innych gmin.

W granicach gminy Promna zajmuje powierzchnię 2 905,58 ha (wg GUS, 2018 r.) obejmującą dolinę Pilicy. Jak podano w ww. rozporządzeniu obszar ten cyt.: „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”. Rozporządzenie ustanawiające przedmiotowy OChK zawiera szereg ustaleń w zakresie ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych, łąkowych, wodnych oraz obowiązujące w granicach obszaru zakazy.

### **3.13. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska**

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Ponadto niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty wdrażania nowoczesnych rozwiązań stanowią zagrożenie w zakresie realizacji inwestycji prośrodowiskowych.

#### **Bariery przyrodnicze**

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier przegradzających naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających łączność przestrzenną pomiędzy obszarami węzłowymi. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy węzłami, co zakłóca równowagę ekologiczną i prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury technicznej i zwarta zabudowa. Na terenie gminy Promna główne bariery przyrodnicze stanowią:

- 1) droga ekspresowa S7;
- 2) droga wojewódzka nr 731.

<sup>23</sup> Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych Obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 w województwach mazowieckim i łódzkim.

<sup>24</sup> Ww. rozporządzenie zostało zmienione na mocy uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającej niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.



## Zanieczyszczenia powietrza

Bezpośrednio na obszarze gminy Promna nie są prowadzone stałe pomiary stężenia zanieczyszczeń. Stan jakości powietrza na terenie Gminy oceniany jest w ramach dokonywanej corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie oceny całego województwa mazowieckiego z wykorzystaniem zarówno pomiarów bezpośrednich jak i metod modelowania.

W granicach województwa wskazano, na podstawie art. 87 i 88 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza*, cztery strefy, w ramach których prowadzone są pomiary. Zakres rocznej oceny wykonuje się według kryteriów obejmujących ochronę zdrowia i ochrony roślin, zaś podstawą do oceny wartości poziomów substancji w powietrzu oraz jakości powietrza atmosferycznego jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*.

Gmina Promna została zakwalifikowana do strefy mazowieckiej. W granicach Gminy ani w granicach powiatu białobrzeskiego, do którego ona należy, nie jest zlokalizowany żaden punkt pomiarowy. Najbliższą zlokalizowaną stacją pomiarową znajduje się w Belsku Dużym w powiecie grójeckim (stacja Belsk-IGFPAN).

Zgodnie z opracowaniem „*Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2019 rok*” poziom większości stężeń szkodliwych dla zdrowia substancji w strefie mazowieckiej osiągał klasę A. Jedynie stężenia pyłu zawieszonego PM10 zakwalifikowano do klasy C, ze względu na przekroczenie dopuszczalnych i docelowych poziomów.

Tab. 11. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej wg kryteriów ochrony zdrowia.

Nazwa strefy	Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM10	PM2,5 <sup>1)</sup>	PM2,5 <sup>2)</sup>	Pb <sup>3)</sup>	As <sup>3)</sup>	Cd <sup>3)</sup>	Ni <sup>3)</sup>	B(a)P <sup>3)</sup>	O <sub>3</sub> <sup>3)</sup>	O <sub>3</sub> <sup>4)</sup>
Strefa mazowiecka	A	A	A	A	C	A	C1	A	A	A	A	C	A	D2

1) wg poziomu dopuszczalnego faza I, 2) wg poziomu dopuszczalnego faza II, 3) wg poziomu docelowego, 4) wg poziomu celu długoterminowego  
Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za 2019 r.*

Pomiary substancji zanieczyszczających pod kątem ochrony roślin wykazały dobry poziom docelowy dla stężenia SO<sub>2</sub>, NO i O<sub>3</sub>. Poziom azotu jednak według poziomu długoterminowego nie był zadawalający i został zakwalifikowany do klasy D2.

Największy wpływ na stan czystości powietrza w Gminie ma emisja powierzchniowa związana z tzw. „niską emisją”. Zanieczyszczenia te emitowane są głównie z kotłowni zbiorowych i indywidualnych źródeł ciepła elektrowni grzewczych odprowadzających gazowe produkty spalania paliw konwencjonalnych (głównie węgla), a także źródeł komunikacyjnych i przemysłowych.

W wielu gospodarstwach zanieczyszczenia mogą pochodzić ze spalania węgla, miału węglowego lub koksu, a także różnego rodzaju materiałów odpadowych, w tym odpadów komunalnych, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Przeważająca emisja z tych źródeł jest trudna do określenia i wykazuje zmienność sezonową, związaną z sezonem grzewczym

Do substancji generowanych w wyniku „niskiej emisji” należą: pyły, dwutlenki siarki SO<sub>2</sub>, tlenku azotu NO<sub>x</sub>, chlorowódz (HCl), tlenek węgla (CO), związki organiczne aromatyczne.

Wśród głównych substancji wprowadzanych do powietrza przez ruch samochodowy należą: ołów, kadm, aldehydy, tlenki azotu. Największa kumulacja ww. zanieczyszczeń występuje wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu, tj.: drogi ekspresowej S7 oraz drogi wojewódzkiej nr 731. Nieznaczna emisja występuje również wzdłuż dróg powiatowych.

Reasumując, szczególnych zagrożeń dla jakości powietrza w gminie Promna nie zidentyfikowano. Podstawowe źródło zanieczyszczeń stanowią indywidualne kotłownie opalane paliwami tradycyjnymi, szczególnie dotkliwe w okresie grzewczym, oraz środki transportu. Wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza mogą posiadać także emitory zlokalizowane poza obszarem Gminy, na terenach sąsiednich.

## Hałas

Klimat akustyczny środowiska omawianego obszaru kształtują źródła hałasu typu: komunikacyjnego, przemysłowego i komunalnego. Główne źródło hałasu w gminie Promna stanowią tereny komunikacji: droga ekspresowa S7, droga wojewódzka nr 731 oraz w znacznie mniejszym stopniu drogi powiatowe. Niewielki hałas

może być również generowany przez elementy infrastruktury technicznej: napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć, obiekty produkcyjne oraz mieszkalne.

W granicach gminy Promna prowadzone są pomiary prowadzone są badania natężenia hałasu wzdłuż drogi ekspresowej S7 przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad<sup>25</sup>. Pozostałe drogi nie zostały objęte badaniami w zakresie pomiaru hałasu, w związku z powyższym poziom emisji hałasu na pozostałych drogach nie jest znany. Dla drogi ekspresowej S7 stwierdzono, iż w ich bezpośrednim sąsiedztwie może dochodzić do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (do 70 dB).

Wzdłuż pozostałych dróg przebiegających przez Gminę warunki akustyczne są z pewnością korzystniejsze, ze względu na mniejsze natężenie ruchu. Na terenie Gminy na fragmentach przebiegu trasy drogi ekspresowej S7 zlokalizowano ekrany akustyczne. Funkcjonowanie dróg jest źródłem uciążliwości akustycznych wyłącznie w ich najbliższym otoczeniu.

### Zanieczyszczenia wód

Badania jakości wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w ramach krajowego monitoringu wód podziemnych. Gmina Promna znajduje się w obrębie JCWPd nr 73 (PLGW200073)<sup>26</sup>.

Na terenie Gminy nie znajdują się punkty obserwacyjne wód podziemnych, które zostały poddane badaniom przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Najbliżej zlokalizowanym punktem badawczym jest punkt położony w miejscowości Białobrzegi, na terenie powiatu białobrzeskiego. Pozostałe punkty badawcze JCWPd nr 73 położone zostały w miejscowościach powiatu grójeckiego: Kazimierki i Michałów Górny. Na podstawie badań przeprowadzonych w 2016 r. należy stwierdzić, iż wody podziemne JCWPd nr 73 posiadają dobrą jakość (II klasa).

Jednocześnie, w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz. U. 2016 poz. 1911), stan wód podziemnych został oceniony jako dobry pod względem ilościowym i jakościowym. Nie stwierdzono możliwości ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Bardzo wysokim stopniem zagrożenia degradacji wód podziemnych z uwagi na brak lub słabą izolację głównego poziomu wodonośnego, a także obecność ognisk zanieczyszczeń objęta jest większa część gminy Promna. Szczególnie niebezpieczne może być to w przypadku terenów dolinnych poniżej skarpy, obejmujące tarasy zalewowe.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzi również monitoring wód powierzchniowych, w ramach których dokonuje oceny stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP).

Gmina Promna zlokalizowana jest w zasięgu ośmiu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: „Dopływ spod Promny” (RW200023254952), „Rykolanka” (RW2000172549329), „Czarna” (RW20001725869), „Pilica od Drzewiczki do ujścia” (RW200019254999), „Stara Pilica” (RW200023254934), „Pierzchnianka” (RW200017254949), „Mogielanka” (RW200017254929) i „Dopływ spod Ignacówki” (RW200017254956).

Badania prowadzone przez WIOŚ w Warszawie obejmują jedynie dwie jednostki JCWP: „Pilica od Drzewiczki do ujścia” (RW200019254999) oraz „Rykolanka” (RW2000172549329). Badania dla ww. JCWP zostały przeprowadzone w ramach monitoringu realizowanego latach 2014–2016 i 2017. Wykazały one zły stan wód w granicach powyższych jednostek. Skutkować to może ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Pozostałe JCWP w granicach gminy Promna nie są monitorowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie.

Szczegółowa ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie gminy Promna została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tab. 12. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w gminie Promna.

Nazwa Jednolitych Części Wód Powierzchniowych	Elementy biologiczne		Elementy hydromorfologiczne		Elementy fizykochemiczne		Stan/potencjał ekologiczny
	Klasa	Rok prowadzonych badań	Klasa	Rok prowadzonych badań	Klasa	Rok prowadzonych badań	
Pilica od Drze-	IV	2017	bd.	–	PSD	2017	słaby (IV)

<sup>25</sup> Mapy akustyczne dla dróg krajowych sporządzane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad

<sup>26</sup> zgodnie z obowiązującym na lata 2016–2021 podziałem na Jednolite Części Wód Podziemnych (172 JCWPd)

wiczki do ujścia							
Rykolanka	II	2015	I	2015	bd.	–	umiarkowany (III)

PSD – stan poniżej dobrego; bd. – brak danych

Źródło: *Monitoring rzek w latach 2011–2016 i 2017*, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodowania wodami na obszarze dorzecza Wisły Jednolite Części Wód Powierzchniowych „Dopływ spod Promny” (RW200023254952) oraz „Stara Pilica” (RW200023254934) posiadają zły potencjał ekologiczny oraz są objęte ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Wśród poważnych zagrożeń dla prawidłowego funkcjonowania środowiska jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, będące efektem nieprawidłowo prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej. Do głównych przyczyn zanieczyszczeń należą także:

- 1) zrzuty surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków pochodzenia rolniczego lub bytowo-gospodarczego;
- 2) zanieczyszczenia obszarowe, przede wszystkim spływy powierzchniowe z terenów rolniczych;
- 3) rolnicze wykorzystywanie ścieków do nawożenia pól;
- 4) stosowanie nawozów i środków ochrony roślin w nadmiernych ilościach;
- 5) wody opadowe z terenów zurbanizowanych;
- 6) „dzikie” składowiska odpadów;
- 7) emisje ścieków ze źródeł przemysłowych i komunalnych;
- 8) niedostateczne skanalizowanie obszarów zurbanizowanych.

### Zanieczyszczenia gleb

Zagrożeniem dla jakości tutejszych gleb może być głównie funkcjonowanie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu tj. drogi ekspresowej S7 oraz drogi wojewódzkiej nr 731. Gleby położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie narażone są w większym stopniu na depozycję zanieczyszczeń pochodzących z pojazdów spalinywych i kumulację soli używanej w okresie zimowym na nawierzchniach dróg.

W granicach gminy Promna nie stwierdzono obszar występowania szkód w środowisku, który dotyczą zanieczyszczenia i uszkodzenia powierzchni ziemi.

### Degradacja i zniekształcenia powierzchni terenu

Działalność wydobywcza prowadzi m.in. do zniekształcenia i degradacji powierzchni terenu (zarówno w miejscu wyrobiska, jak i w miejscu magazynowania nadkładu). Skutkiem odkrywkowej eksploatacji kopalni są tylko częściowo odwracalne zmiany w naturalnym krajobrazie. Tereny na których ustała eksploatacja kopalni należą do gruntów zdegradowanych i zdewastowanych i wymagają rekultywacji.

### Promieniowanie elektromagnetyczne

W całym obszarze Gminy zlokalizowane są napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia. W/w linie wraz ze stacjami transformatorowymi są głównym źródłami promieniowania elektromagnetycznego na terenie Gminy.

Szkodliwy wpływ pola elektromagnetycznego i promieniowania elektromagnetycznego generowanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne uzależniony jest od napięcia tych linii, a także od odległości, z jakiej pole oddziałuje na organizmy żywe. Ochrona mieszkańców przed jego negatywnym wpływem zapewniana jest przez właściwe zagospodarowanie terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych – ograniczenie możliwości lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do pobytu ludzi w pasie technologicznym linii o odpowiedniej, dostosowanej do napięcia linii, szerokości.

- 1) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzi w ramach państwowego monitoringu środowiska okresowe badania kontrolne poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Monitoring ten polega na wykonywaniu cyklicznych pomiarów natężenia składowej elektrycznej pola w przedziale częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3000 MHz w określonych punktach pomiarowych na terenie województwa mazowieckiego. Badania prowadzone są w miastach powyżej 50 tys. mieszkańców, w miastach i miejscowościach poniżej 50 tys. mieszkańców oraz na terenach wiejskich;

- 2) na terenie gminy Promna ostatnie pomiary zostały przeprowadzone w 2016 r.<sup>27</sup> Punkt pomiarowy zlokalizowany był w miejscowości Wola Braneczka. Gmina Promna odnotowała poziom natężenia składowej elektrycznej równy <2/m. Badania kontrolne wykazały brak przekroczeń dopuszczalnego poziomu wynoszącego 7V/m.

Ponadto źródłami pola elektromagnetycznego na terenie Gminy są stacje bazowe telefonii komórkowej. Instalacje te emitują niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne. Częstotliwość emitowania pól elektromagnetycznych waha się w granicach od 30kHz do 300GHz. Lokalizacja i parametry wymienionych obiektów nie powodują zagrożeń dla zdrowia ludzi.

### Zagrożenia nadzwyczajne

Nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska mogą być awarie lub katastrofy, które w przypadku gminy Promna mogą być związane m.in. z:

- 1) transportem materiałów niebezpiecznych po drogach kołowych o randze krajowej i wojewódzkiej oraz za pośrednictwem transportu kolejowego;
- 2) magazynowaniem i dystrybucją produktów gazowych oraz ropopochodnych (m.in. potencjalna awaria istniejących gazociągów lub bazy magazynowej paliw ciekłych);
- 3) awariami linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia;
- 4) zagrożeniem pożarowym (w mieście, w zakładach przemysłowych, na drogach w wyniku wypadków);
- 5) zagrożeniami naturalnymi (głównie w postaci zagrożenia powodziowego, którego źródłem są wody Pilicy, ale również w postaci wichur lub innych zjawisk pogodowych).

### Zagrożenia dla przedmiotu i celów ochrony obszarów Natura 2000

Zgodnie z informacjami zawartymi w Standardowych Formularzach Danych głównymi zagrożeniami dla obszarów Natura 2000 są: obniżanie poziomu wód gruntowych, przesuszanie łąk i pastwisk, zmiana użytków zielonych na rolne, zabudowa rekreacyjna oraz zaniechanie użytkowania łąk i pastwisk, co uruchamia naturalną sukcesję roślinności krzewiastej i drzewiastej, a także regulacja koryta rzeki, zanieczyszczenie wód, niszczenia lasów nadrzecznych i wycinka drzew, płoszenie ptaków w okresie lęgowym, kłusownictwo rybactwo, palenie ognisk i pożary łąk, wędkarstwo.

Istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony zostały wskazane w planach zadań ochronnych dla poszczególnych obszarów Natura 2000. Tabela poniżej przedstawia zagrożenia wyszczególnione dla przedmiotów ochrony Natura 2000 występujących w obszarze Gminy (rozdz. 3.12).

Tab. 13. Zagrożenia dla przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 występujących w obszarze Gminy

Przedmiot ochrony	Zagrożenia istniejące	Zagrożenia potencjalne
<b>Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy</b>		
3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne	Obce gatunki inwazyjne, zmiana składu gatunkowego (sukcesja)	Rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych
6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	Zaniechanie, brak koszenia, zmiana składu gatunkowego (sukcesja)	Nawożenie/ nawozy sztuczne
91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe	Obce gatunki inwazyjne, problematyczne gatunki rodzime	Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych, osuszanie terenów bagiennych, rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych, susze i zmniejszenie opadów
Gatunki występujące w Gminie (wymienione w rozdz. 3.12)	Usprawniony dostęp od obszaru, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych, odpadki i odpady stałe, chwywanie, trucie, kłusownictwo, pojazdy zmotoryzowane, wandalizm, akwakultura słodkowodna, wędkarstwo, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, sukcesja, ewolucja biocenotyczna, eutrofizacja (naturalna), inne formy międzygatunkowej konkurencji wśród zwierząt, drapieżnictwo, powódź, zmiany przepływu	Intensyfikacja rolnictwa, stosowanie biocydów, hormonów i substancji chemicznych (w tym leśnictwo), pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych, odpadki i odpady stałe, antropogeniczne zmniejszenie spójności siedlisk, motorowe sporty wodne, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, zasypywanie terenu, melioracje i osuszenie – ogólnie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, powódź (procesy naturalne), susze i zmniejszenie opadów, spowodowane przez człowieka zmiany stosun-

<sup>27</sup> Monitoring pól elektromagnetycznych, 2016 r., WIOŚ

	wód, zanieczyszczenie wód ze źródeł punktowych, rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem, rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych, rozproszone zanieczyszczenia za pośrednictwem przelewów burzowych lub odprowadzania ścieków komunalnych, stosowanie biocydów, hormonów i substancji chemicznych (rolnictwo)	ków wodnych, wypełnianie rowów, tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek, wyschnięcie, nierodzące gatunki zaborcze, bagrowanie/usuwanie osadów limnicznych, zmniejszanie płodności/degresja genetyczna (inbredowa) u zwierząt, migracja gatunków, eutrofizacja (naturalna),
<b>Natura 2000 Dolina Pilicy</b>		
Gatunki występujące w Gminie (wymienione w rodz. 3.12)	Zmiana sposobu uprawy, zaniechanie i brak koszenia, wypalanie, spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych, brak zalewania, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), zapobieganie, zmniejszenie i brak erozji, niemotorowe sporty wodne, inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku, drapieżnictwo	Wędkarstwo, wydeptywanie, nadmierne użytkowanie, drapieżnictwo

Źródło: Opracowanie własne na podstawie planów zadań ochronnych dla poszczególnych obszarów Natura 2000 oraz dokumentacji planów zadań ochronnych dla tych obszarów w województwach mazowieckim i łódzkim oraz mazowieckim i lubelskim.

## 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### 4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia

Gmina Promna pomimo swojego rolniczego charakteru posiada długą historię i tradycję. Najstarsze ślady człowieka na jej terenie pochodzą sprzed ok. 3500 p.n.e. Znaleźiska archeologiczne odkrywane na obszarze poświadczają istnienie osadnictwa od młodszej epoki kamienia.

Początkowo teren gminy Promna pokrywała gęsta puszcza, która stanowiła własność plemiennego państwa Mazowszan. Państwo Mazowszan przyłączone zostało do Państwa Polskiego pod koniec X wieku Tereny Gminy podlegały wtedy pod władzę zgromadzone w Czersku. Po roku 1138 powstało samodzielne Księstwo Mazowieckie, do którego ziemie gminy Promna podlegały.

Ziemiemi gminy Promna zawiadywał książę, przekazujący w geście uznania przydziały ziemskie zasłużonym rycerzom lub Kościołowi. Tak rozpoczyna się początek historii gminy Promna jako ośrodka wiejskiego. Bowiem teren Gminy, który pozostawał przez wiele lat puszcza, na początku XIII wieku zaczął być karczowany z gęstego zadrzewienia. Po otrzymaniu przez księcia we własność ziem na terenie gminy Promna, jeden z rycerzy założył pierwszą z osad – Promną. Pierwsze wzmianki na temat Gminy pojawiły się już w 1239 roku. Przez kolejne lata stanowiła ona jedyną osadę w okolicy.

Na przełomie XIII i XIV wieku ziemie nad rzeką Pilicą zostały przejęte przez plockich benedyktynów od książąt mazowieckich. W tym czasie benedyktyni zaczęli urbanizować tereny zakładając na początku XIV wieku miejscowości Przybyszów oraz Osłuchów. Powstała również kolejna osada rycerska – Biejków. Jednak największa intensyfikacja działań osiedleńczych miała miejsce w XV wieku. Założone zostały wtedy osady: Falęcice, Góry, Biejkowska Wola, Lisów, Rykały, Wola Braniecka. Powstała także wieś Pacew, która była jedyną książęcą wsią na tych terenach. Wtedy właśnie notowany jest „złoty okres” rozwoju gminy Promna. W XV wieku na terenie Gminy równolegle miała miejsce kolonizacja niemiecka, w wyniku której utworzone zostały wsie: Piekarty i Lekarzycice.

W 1526 roku po śmierci ostatnich książąt mazowieckich księstwo mazowieckie zostało wcielone do Królestwa Polskiego, a ziemie czerską włączono do województwa mazowieckiego. Prawie wszystkie tereny gminy Promna zostały przyłączone do świeżo utworzonego powiatu grójeckiego. Wyjątek stanowiła Wola Braniecka, która została przyłączona do powiatu wareckiego. Poszczególne powiaty podzielono na parafie. Na terenie gminy Promna funkcjonowały cztery parafie: Wrociszewo, Promna, Goszczyn i Przybyszew.

W następnych latach postępowała dalsza kolonizacja ziem. W XVI wieku powstają nowe wsie, do których zaliczają się Broniszew, Mała wieś (dawniej Wysoka) oraz Olszamy. Kres intensywnego osadnictwa na ziemiach w granicach administracyjnych gminy Promna nadszedł na przełomie XVII i XVIII wieku. Sytuację застоju urbanistycznego spowodował okres wojenny, w wyniku którego Gminę dotknęły również liczne zniszczenia.

W okresie III rozbioru Polski (1795 r.) tereny gminy Promna zostały przyłączone do Królestwa Prus. Jednak ten stan administracyjny nie trwał długo. Bowiem w 1807 r. w wyniku wygranych wojen napoleońskich nad

Królestwem Prus powstaje Księstwo Warszawskie, w granicach którego znalazła się gmina Promna. Księstwo Warszawskie zostało podzielone na odpowiednie departamenty oraz powiaty. Gmina Promna znalazła się w granicach departamentu warszawskiego, w powiecie czerskim.

W 1815 roku po upadku Księstwa Warszawskiego gmina Promna została wcielona do Królestwa Polskiego. Pod berłem cara z początku zmianie nie uległ podział administracyjny, który został zapoczątkowany w Księstwie Warszawskim. Zmianie organizacyjnej uległa jedynie nomenklatura. Departamenty zostały przemianowane na województwa. Dodatkowo w podziale administracyjnym wprowadzone zostały obwody, zrzeszające powiaty. Gmina Promna znalazła się w obwodzie warszawskim. Po 1831 roku, w wyniku zakończenia powstania listopadowego, dotychczasowe województwa zostały zmienione na gubernie, zaś obwody przyjęły status powiatów. W tym okresie Gmina podlegała powiatowi warszawskiemu w guberni warszawskiej.

Po okresie uwłaszczenia chłopów w Królestwie Kongresowym w 1864 r. powstały kolejne miejscowości: Fałęcice Parcela i Karolin. Powstały one na dawnych gruntach folwarcznych. Następne lata również zaowocowały w powstanie nowych ośrodków osadniczych, tj.: Bronisławów, Daltrozów, Domaniewice, Jadwigów, Olkowice, Pelinów, Pnie, Sielce, Stanisławów. W tym czasie również teren Gminy został rozparcelowany na trzy Gminy – gminę Rykały (miejscowości: Broniszew, Lisów, Mała Wieś, Pelinów i Rykały), gminę Borowe (miejscowości: Przybyszew, Osuchów i Pacew) oraz gminę Promna (pozostałe tereny).

W wyniku kolejnej reformy administracyjnej w 1867 r. gmina Promna włączona została do nowoutworzonego powiatu grójeckiego, który znalazł się w guberni warszawskiej.

Po okresie I wojny światowej Gmina znalazła się w granicach województwa warszawskiego w powiecie grójeckim. W tym czasie na jej terenie funkcjonowały następujące miejscowości: Adamów, Biejkowska Wola, Biejków, Braneczka Wola, Branków, Bronisławów, Daltrozów, Domaniewice, Fałęcice, Gołąb, Góry, Helenów, Jadwigów, Karolin, Lekarcice, Łopata, Ługowa Wola, Marcelki, Olkowice, Olszany, Piekarty, Piotrów, Pnie, Promna, Sielce, Stanisławów, Władysławów, Zbrosza Mała. Liczba ludności w okresie międzywojennym liczyła ok. 4650 mieszkańców. W 1921 r. odnotowano 693 budynki mieszkalne.

Po okresie II wojny światowej administracyjnie gmina Promna została włączona do powiatu białobrzесьkiego, wtedy znajdującego się w województwie kieleckim.

## 4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

### 4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartości zabytkowej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* podlegają ochronie. Ustanowione na terenie gminy Promna formy ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obejmują wpis do rejestru zabytków nieruchomych – 9 obiektów, w tym zespołów dworsko-parkowych. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych (107 stanowisk archeologicznych) realizowana jest poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Gmina Promna opracowała Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015, który został przyjęty uchwałą Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015. Gminny Program Opieki nad Zabytkami wymaga przeprowadzenia weryfikacji i aktualizacji.

#### Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich część lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (art. 3 pkt 1).

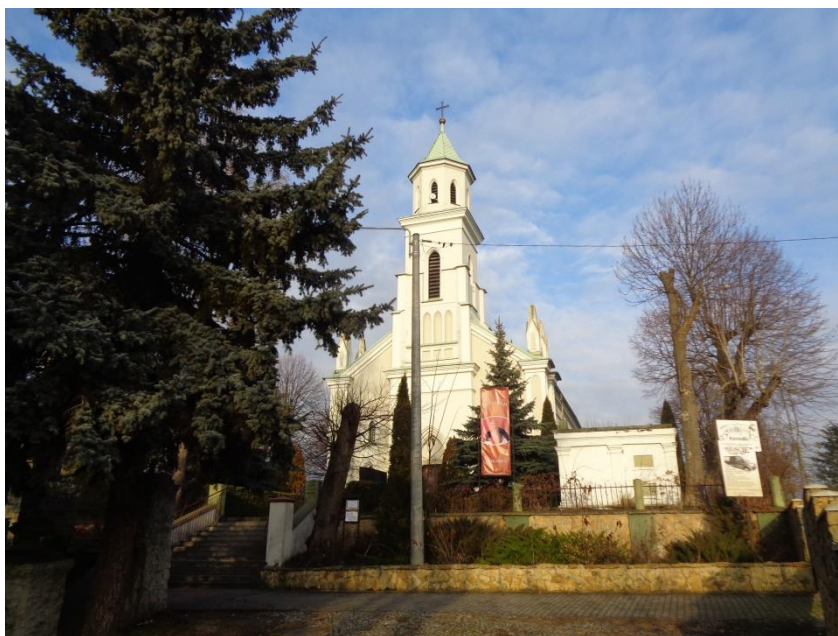
Część elementów dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Promna podlega ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Wykaz wszystkich obiektów w rejestrze zabytków zamieszczono w tabeli (tab. 16).

Tab. 14. Wykaz obiektów z terenu Gminy wpisanych do rejestru zabytków.

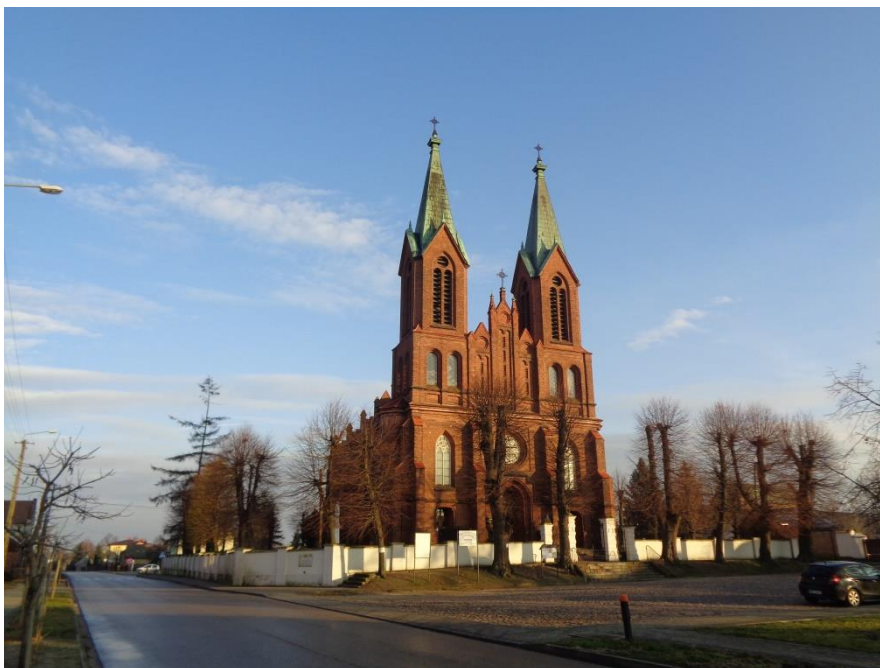
Miejscowość	Nr rejestrowy	Obiekt	Zespół	Data
Biejkowska Wola	nr rej. 707 z dnia 20.12.1957 r.	Park (nie istnieje)	–	XIX w.

<b>Nowy Przybyszew</b>	nr rej. 699 z dnia 19.12.1957 r.	Park	–	XIX w.
<b>Piekarty</b>	nr rej. 696 z dnia 19.12.1957 r. oraz nr rej. 9/A z dnia 15.12.1978 r.	Park dworski	–	XIX w.
<b>Promna</b>	nr rej. 369/A z dnia 05.01.1988 r.	Kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny	–	1866-1870
<b>Promna</b>	nr rej. A-1315	Cmentarz rzym-kat., z zespołem nagrobków	–	XIX w.
<b>Promna</b>	nr rej. 8/A z dnia 15.12.1978 r.	Pałac	Zespół pałacowy	XVIII-XIX w.
	nr rej. 706 z dnia 20.12.1957 r. oraz nr rej. 7/A z dnia 15.12.1978 r.	Park		
<b>Przybyszew</b>	nr rej. 849/A z dnia 15.03.1975 r. oraz nr rej. 101/A z dnia 18.03.1981 r.	Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła	–	1894–1898
<b>Przybyszew</b>	nr rej. 850/A z dnia 15.03.1975 r. oraz nr rej. 102/A z dnia 18.03.1981 r.	Plebania	–	II poł. XIX w.
<b>Przybyszew</b>	nr rej. 848/A z dnia 15.03.1975 r. oraz nr rej. 103/A z dnia 06.04.1981 r.	Dawny zajazd	–	II poł. XVIII w.
<b>Rykały</b>	nr rej. 698/A/57 z dnia 19.12.1957 r., nr rej. 97/A/72 z dnia 30.05.1972 r. oraz nr rej. 143/A/82 z dnia 15.03.1982 r.	Pałac i park	Zespół pałacowy	II poł. XIX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Radomiu (stan na 2021 r.).



Fot. 1. Kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny w miejscowości Promna,  
Fot. A. Pustowska, 2020 r.



Fot. 2. Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła w miejscowości Przybyszew,  
A. Pustowska, 2020 r.



Fot. 3. Zespół pałacowy w miejscowości Promna,  
A. Pustowska, 2020 r.





Fot. 4. Zespół pałacowy w miejscowości Rykały,  
A. Pustowska, 2020 r.

### **Zabytki w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Gminna ewidencja zabytków (GEZ), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu Gminy. Jest ona podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez samorząd gminny. Gminna Ewidencja Zabytków gminy Promna została przyjęta uchwałą Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015 oraz zmieniona Zarządzeniem Nr 2.2019 Wójta Gminy Promna z dnia 3 stycznia 2019 roku.

Obejmuje ona 44 zabytków nieruchomości (obiekty użyteczności publicznej, obiekty sakralne, nekropolie i zespoły dworsko-pałacowe). W odniesieniu do obiektów wpisanych do GEZ obowiązują przepisy odrębne z zakresu budownictwa.

Do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Promna zostały wpisane następujące obiekty i obszary:

#### *Biejkowska Wola*

---

- 1) kapliczka, murowana, pochodząca z XIX/XX w.;
- 2) spichlerz, murowany, pochodzący z I poł. XX w.;

#### *Borowe*

---

- 3) kapliczka, murowana, pochodząca z pocz. XX w.;
- 4) budynek straży pożarnej, pochodząca z I poł. XX w., w miejscowości Borowe;

#### *Daltrozów*

---

- 5) kapliczka przydrożna, murowana, pochodzący z XIX/XX w.;
- 6) dom, murowany, pochodzący z 1902 r.;
- 7) dom, murowany, pochodzący z lat 1900-1901;

#### *Jadwigów*

---

- 8) kapliczka przydrożna pochodząca z 1935 r.;

#### *Lisów*

---

- 9) kapliczka przydrożna, figura św. Jana Nepomucena, murowana z piaskowca, pochodząca z 1854 r.;

#### *Mała wieś*

---

- 10) kapliczka przydrożna, kamień, metal, pochodząca z 1922 r.;

11) kapliczka przydrożna, murowana, pochodząca z XX w.;

*Nowy Przybyszew*

---

12) dwór, murowany, pochodzący z I poł. XX w.;

13) oficyna dworska, murowana, pochodząca z I poł. XX w.;

14) kapliczka przydrożna, figura Jezusa Chrystusa, murowana z kamienia, pochodząca z I poł. XX w.;

*Osuchów*

---

15) kapliczka przydrożna, figura Matki Boskiej, murowana z kamienia, pochodząca z 1919 r.;

*Piekarty*

---

16) dwór, murowany, pochodzący z XIX w.;

*Promna*

---

17) brama kościelna, murowana, pochodząca z XIX w.;

18) nagrobek na cmentarzu przykościelnym z kamienia i piaskowca, pochodzący z XIX w.;

19) grobowiec Jackowskich na cmentarzu przykościelnym, murowany, pochodzący z 1881 r.;

20) figura Matki Boskiej, murowana z kamienia, pochodząca z lat 1900-1901;

21) plebania, murowana, pochodząca z XIX/XX w.;

22) kapliczka przydrożna, murowana, pochodząca z XVIII w.;

23) kapliczka przydrożna, murowana, pochodząca z XIX/XX w.;

24) dawny młyn, drewniano-murowany, pochodzący z XIX/XX w.;

*Przybyszew*

---

25) brama w ogrodzeniu kościoła, pochodząca z XIX w.;

26) kaplica pogrzebowa przy kościele, murowana, 4 św. XIX w.;

27) figura Jezusa Chrystusa, kamienna, pochodząca z 1937 r.;

28) kapliczka przydrożna, murowana, pochodząca z 1938 r.;

29) dom drewniany, pochodząca z II poł. XIX w.;

30) dom drewniany, pochodzący z XX w.;

31) dom drewniany, pochodzący z XIX/XX w.;

32) dom drewniany, pochodzący z XX w.;

33) dom parafialny, murowany, pochodzący z I poł. XX w.;

*Rykały*

---

34) oficyna pałacowa, murowana, pochodząca z II poł. XIX w.;

35) czworaki I, murowany, pochodzący z II poł. XIX w.;

36) czworaki II, murowany, pochodzący z II poł. XIX w.;

37) spichlerz, murowany, pochodzący z 1879 r.;

38) budynek gospodarczy, murowany, pochodzący z 1879 r.;

39) gorzelnia, murowany, pochodząca z II poł. XIX w.;

40) budynek gospodarczy – obora, murowany, pochodzący z II poł. XIX w.;

41) budynek gospodarczy I, murowany, pochodzący z II poł. XIX w.;

42) budynek gospodarczy II, murowany, pochodzący z II poł. XIX w.;

43) stajnie, murowane, pochodzące z II poł. XIX w.;

44) brama pałacowa, pochodząca z II poł. XIX w..

### **Zabytki archeologiczne**

W granicach administracyjnych gminy Promna stwierdzono występowanie 107 stanowisk archeologicznych, 106 z nich wpisanych jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków, natomiast stanowisko AZP 67-65/2 w miejscowości Lekarzice Nowe wpisane jest do rejestru zabytków archeologicznych o numerze rejestru 7/A/79. Na stanowiska archeologiczne, składa się: 126 ślady osadnictwa, 58 osad, 7 cmentarzysk, 1 wieś, 1 stajnia dworska, 1 gródek stożkowaty oraz 1 grób 67. Jedna z funkcji w ramach stanowiska archeologicznego w obrębie Fałęcice nie została zidentyfikowana. Stanowiska znajdujące się na obszarze Gminy pochodzą z różnych okresów dziejowych. Najwięcej z nich jest okresu wpływów rzymskich, starożytności, wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności.

Największą liczbę stanowisk archeologicznych zidentyfikowano w miejscowościach Przybyszew (19), Mała wieś (16), Biejków (10), Lisów (9), Fałęcice (8) i Strupiechów (8)

Na szczególną ochronę zasługują stanowiska zlokalizowane na skarpie doliny rzeki Pilicy: AZP 68-66/6 i AZP 68-66/8 w miejscowości Promna, AZP 68-66/10–12 w miejscowości Biejkowska Wola, AZP 68-66/13–22 w miejscowości Biejków, AZP 68-66/45 w miejscowości Pnie, AZP 68-65/2, AZP 68-65/3, AZP 68-65/9-11, AZP 68-65/14 i AZP 68-65/15 w miejscowości Przybyszew oraz AZP 68-65/5 w miejscowości Góry

Ponadto do interesujących stanowisk archeologicznych należą również stanowiska AZP 68-65/48 i AZP 68-65/50 w miejscowości Mała wieś oraz AZP 68-65/54 w miejscowości Strupiechów/Jadwigów.

Tab. 15. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych.

Lp.	Nr w rejestrze	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia
1	7/A/79 z dnia 10.02.1979	67-65	2	Lekarcice Nowe	1	Gródek stożkowy	PŚR

Tab. 16. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia
1	67-65	8	Lekarcice Nowe	4	Osada	PŚR
2	67-65	9	Lekarcice Nowe	2	Osada	PŚR/NOW
3	67-65	10	Lekarcice Nowe	5	Ślad osadnictwa	STAR
4	67-65	11	Lekarcice Nowe	6	Ślad osadnictwa Osada	WŚR PŚR
5	67-65	12	Lekarcice Nowe	3	Osada	PŚR/NOW
6	67-65	13	Lekarcice Stare	7	Ślad osadnictwa	N
7	67-65	14	Lekarcice Stare	8	Ślad osadnictwa	WŚR
8	67-65	15	Piekarty	2	Osada	PŚR
9	67-65	16	Olszamy	1	Ślad osadnictwa	PŚR
11	67-65	21	Broniszew	3	Osada Kultura wczesne średniowiecze	NOW WSR
12	67-66	1	Daltrozów	1	Osada	NOW
13	67-66	2	Zbrosza Mała	1	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	WŚR PŚR NOW NOW
14	68-65	1	Przybyszew	1	Ślad osadnictwa	L
15	68-65	2	Przybyszew	2	Cmentarzysko	L
16	68-65	3	Przybyszew	3	Osada	WEŻ
17	68-65	4	Góry	1	Osada	WEB
18	68-65	5	Góry	2	Osada	WEB
19	68-65	6	Góry	3	Cmentarzysko	STAR/WŚR
20	68-65	7	Adamów	1	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
21	68-65	8	Pacew	1	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR WŚR
22	68-65	9	Przybyszew	8	Osada Osada	STAR WŚR
23	68-65	10	Przybyszew	9	Osada Ślad osadnictwa	OWR WŚR
24	68-65	11	Przybyszew	10	Cmentarzysko	WEŻ
25	68-65	12	Przybyszew	11	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR OWR
26	68-65	13	Przybyszew	12	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR PŚR
27	68-65	14	Przybyszew	13	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR PŚR nieokreślony
28	68-65	15	Przybyszew	14	Osada Osada Ślad osadnictwa	STAR WŚR NOW
29	68-65	16	Mała Wieś	1	Ślad osadnictwa	EK/EŻ

					Ślad osadnictwa	STAR
30	68-65	17	Mała Wieś	2	Ślad osadnictwa	WEŻ
31	68-65	18	Mała Wieś	3	Ślad osadnictwa	STAR
32	68-65	19	Mała Wieś	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR OWR WŚR
33	68-65	20	Mała Wieś	5	Ślad osadnictwa	WŚR
34	68-65	21	Mała Wieś	6	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR OWR WŚR
35	68-65	22	Mała Wieś	7	Ślad osadnictwa	STAR
36	68-65	23	Przybyszew	15	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR WŚR PŚR
37	68-65	24	Przybyszew	5	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR nieokreślony
38	68-65	25	Strupiechów	1	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	EK/EŻ STAR
39	68-65	26	Przybyszew	6	Ślad osadnictwa	STAR
40	68-65	27	Przybyszew	7	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
41	68-65	28	Mała Wieś	8	Ślad osadnictwa	STAR
42	68-65	29	Mała Wieś	9	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	EK/EŻ STAR
43	68-65	30	Rykały	1	Osada	STAR
44	68-65	31	Rykały	2	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
45	68-65	32	Rykały	3	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR OWR
46	68-65	33	Rykały	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR OWR WŚR
47	68-65	34	Rykały	5	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WEB/EŻ WŚR PŚR
48	68-65	35	Lisów	2	Ślad osadnictwa	WŚR
49	68-65	36	Lisów	3	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR/WŚR WŚR
50	68-65	37	Lisów	4	Ślad osadnictwa	WŚR/PŚR
51	68-65	40	Lisów	5	Osada	OWR
52	68-65	41	Lisów	6	Ślad osadnictwa	STAR
53	68-65	42	Lisów	7	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
54	68-65	44	Lisów	8	Osada	OWR
55	68-65	45	Lisów	9	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	EK/EŻ STAR WEŻ
56	68-65	46	Lisów	1	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR NOW
57	68-65	47	Mała Wieś	10	Osada Ślad osadnictwa	STAR WŚR
58	68-65	48	Mała Wieś	11	Osada	WŚR/PŚR
59	68-65	49	Mała Wieś	12	Ślad osadnictwa	STAR
60	68-65	50	Mała Wieś	13	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR WŚR NOW
61	68-65	51	Mała Wieś	14	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR WŚR
62	68-65	52	Mała Wieś	15	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
63	68-65	53	Mała Wieś	16	Osada Ślad osadnictwa	STAR WŚR
64	68-65	54	Strupiechów	2	Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR WŚR nieokreślony
65	68-65	55	Strupiechów	3	Ślad osadnictwa	OWR

66	68-65	56	Strupiechów	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR PŚR nieokreślony
67	68-65	57	Strupiechów	5	Osada Osada	WŚR PŚR
68	68-65	58	Strupiechów	6	Ślad osadnictwa	OWR
69	68-65	59	Strupiechów	7	Ślad osadnictwa	STAR
70	68-65	60	Strupiechów	8	Ślad osadnictwa	OWR
71	68-65	61	Piekarty	1	Cmentarzysko	NOW
72	68-65	62	Fałęcice	6	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WEŻ WŚR
73	68-65	63	Fałęcice	7	Ślad osadnictwa	STAR/WŚR
74	68-65	64	Fałęcice	8	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
75	68-65	65	Góry	4	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR WŚR
76	68-66	1	Fałęcice	1	Osada	STAR
77	68-66	2	Fałęcice	2	Osada Osada	H L/OWR
78	68-66	3	Fałęcice	3	Ślad osadnictwa ? Osada	N ? L/OWR
79	68-66	4	Fałęcice	4	Osada	WŚR/ŚR
80	68-66	5	Fałęcice	5	Osada Osada	EB WŚR
81	68-66	6	Promna	1	Ślad osadnictwa Osada	OWR WŚR/ŚR
82	68-66	7	Promna	2	Ślad osadnictwa	OWR
83	68-66	8	Promna	3	Osada Ślad osadnictwa	N EB
84	68-66	9	Kolonia Promna	1	Ślad osadnictwa	WŚR
85	68-66	10	Biejkowska Wola	1	Osada	ŚR/NOW
86	68-66	11	Biejkowska Wola	2	Ślad osadnictwa Osada	OWR WŚR
87	68-66	12	Biejkowska Wola	3	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR WŚR
88	68-66	13	Biejków	1	Ślad osadnictwa	OWR
89	68-66	14	Biejków	2	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	OWR ŚR/NOW
90	68-66	15	Biejków	3	Osada Osada	EB WŚR/ŚR
91	68-66	16	Biejków	4	Osada Cmentarzysko Ślad osadnictwa	EB EŻ ŚR
92	68-66	17	Biejków	5	Ślad osadnictwa	N
93	68-66	18	Biejków	6	Ślad osadnictwa Osada	STAR WŚR/ŚR
94	68-66	19	Biejków	7	Ślad osadnictwa Osada	EB ŚR
95	68-66	20	Biejków	8	Osada Osada	STAR WŚR/ŚR
96	68-66	21	Biejków	9	Cmentarzysko	L/OWR
97	68-66	22	Biejków	10	Cmentarzysko	OWR
98	68-66	41	Budy Brankowskie	1	Osada Ślad osadnictwa Kultura łużycka	N EB WEŻ WSR
99	68-66	42	Budy Brankowskie	2	Osada	WSR
100	68-66	43	Budy Brankowskie	3	Ślad osadnictwa	STAR
101	68-66	45	Pnie	1	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	STAR ŚR/NOW
102	69-65	24	Przybyszew	16	Ślad osadnictwa Osada Osada Ślad osadnictwa	EK/EŻ WŚR PŚR NOW

103	69-65	25	Przybyszew	17	Ślady osadnictwa Osada Osada Osada Osada	EK EB EŻ WŚR PŚR NOW
104	69-65	26	Przybyszew	18	Ślady osadnictwa Osada Wieś „Stajnie dworskie” „Grób”67	STAR WŚR PŚR/NOW NOW nieokreślony
105	69-65	27	Przybyszew	19	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	EB/WEŻ WŚR PŚR NOW
106	69-65	28	Przybyszew	20	Ślad osadnictwa Osada Osada Osada Osada	EK EB EŻ WŚR PŚR/NOW
Oznaczenia chronologii: EK – EPOKA KAMIENIA; M – MEZOLIT, N – NEOLIT; WEŻ – WCZESNA EPOKA ŻELAZA; EŻ – EPOKA ŻELAZA; WEB – WCZESNA EPOKA BRĄZU; EB – EPOKA BRĄZU; OWR – OKRES WPŁYWOW RZYMSKICH; H/L – OKRES HALSZTAC- KI/OKRES LATEŃSKI; WŚR – WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; ŚR – ŚREDNIOWIECZE; PŚR – PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE; NOW – NOWOŻYTNOŚĆ; STAR - STAROŻYTNOŚĆ						

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Radomiu oraz Narodowego Instytutu Dziedzictwa (stan na styczeń 2020 r.).

### Wartościowe układy przestrzenne

Pierwsze wzmianki dotyczące wsi Przybyszew pojawiły się już w 1338 r. Stanowiła ona wtedy osadę należąca do opactwa benedyktyńskiego w Płocku. Benedyktyni uzyskali przywilej przeniesienia włości na prawo niemieckie. Obecnie brak jest szczegółowych informacji nt. pierwotnego rozplanowania wsi. Przypuszcza się jednak, że miejsce jego lokalizacji stanowi najwyżej położony punkt na wysokim brzegu nad Pilicą. Osada ta mogła również pełnić funkcje obronne. O tej roli pełnionej przez Przybyszew może świadczyć zachowany układ komunikacyjny – droga prowadząca w kierunku południowo-zachodnim zwana Podwalem. Przybyszew pełnił znaczącą rolę dla wymiany handlowej. Pod koniec XIV w. uzyskał on prawa miejskie, zyskując tym samym większą swobodę. By przyciągnąć do miasta nowych mieszkańców opactwo zniósło dla rzemieślników i osób trudniących się handlem na sześć pierwszych lat opłaty. W tym również okresie zaczął kształtować się bardziej zorganizowany układ przestrzenny. W pierwszej kolejności wytyczony został rynek o trapezoidalnym kształcie w układzie wschód-zachód, który pełnił funkcje handlowe. W pierzei rynku powstawała zabudowa mieszkalna, karczma i siedziba władz administracyjnych. We wschodniej części rynku wybudowano kościół. Na tym etapie brak jest wyraźnie zarysowanego układu urbanistycznego. Pozostałe działki i zabudowa odznaczały się znaczną nieregularnością i typowo rolniczym charakterem. Utworzone zostały jednak drogi zewnętrzne, z których do dziś zachowała się ul. Spacerowa. W 1531 r. wsi Przybyszew groziła utrata praw miejskich, aby zmusić mieszkańców do płacenia pańszczyzny. Przemiany gospodarcze sprawiły, że popyt na zboże wzrósł znacząco, a wraz z nim zapotrzebowanie na pracę. Chłopi zamieszkujący tereny wsi Przybyszew byli zmuszani do pracy i to samo opactwo chciało uczynić z mieszczanami. Mieszczanie skierowali się więc do króla Zygmunta Starego o przywrócenie przywilejów obowiązujących w innych miastach Mazowsza. Król przychylił się do tej prośby i w 1545 r. przywrócił wszystkie swobody i prawa, zabierając tym samym wieś spod rządów opactwa. Sytuacja na tych ziemiach pozostawała jednak nadal napięta. Wieś Przybyszew od zawsze związana była z sektorem ogrodniczo-warzywnym. Znajdujące się w jej granicach pola posiadały pierwotnie formę niwowo-łanową, podporządkowaną trójpolówce. Działki rolników zlokalizowane były na zmianę z działkami wójtowskimi i plebańskimi. Część wsi położona na tarasie zalewowym Pilicy stanowiła z kolei wspólnie użytkowaną przestrzeń miejską. W sąsiedztwie wsi, w kierunku południowo-wschodnim od Przybyszewa, powstała wieś o nazwie Przybyszkowice. Posiadała ona pierwotnie nieregularny kształt – wieś drogowa, dostosowana do topografii doliny rzeki Pilicy. Siedlisko było rozłożone w sposób nierównomierny. Posiadało ono pseudoniwowy układ pól. W XVI w. Przybyszkowice zostały wcielone do wsi Przybyszew. W 1604 r. sytuacja społeczna we wsi została złagodzona, choć opactwo nadal domagało się płacenia danin sprzecznych z prawem niemieckim przez mieszczan. W okresie rozbiorów nastąpiły zmiany prawnowłasnościowe. W roku 1789 ludność miasta liczyła 534 mieszkańców. W tym okresie Przybyszew posiadał prawa do organizacji dwóch jarmarków rocznie i cotygodniowych targów, co umacniało pozycję miasta w regionie. W 1812 r. Przybyszew dotknął kolejny pożar,

w wyniku którego spłonęły 53 domy, kościół oraz szpital. Przybyszew powoli tracił na znaczeniu i nie wrócił już nigdy do swojej świetności.

Ryc. 1. Plan wsi Przybyszew z 1822 r.



Źródło: „Przybyszew: Stulecie przemian polskiej wsi.” M. Kłodziński za zbiory Archiwum Akt Dawnych w Warszawie.

W 1867 r. Przybyszew utracił prawa miejskie, których nigdy nie odzyskał. Nie prowadził również żadnych działań w tym celu. W 1888 r. wieś liczyła już 1097 mieszkańców i słynęła z uprawy warzyw i owoców. W kolejnych latach liczba ludności nieznacznie się zmniejszyła. Dalsze zmiany w rozplanowaniu wsi nastąpiły w końcu XIX w. Zlikwidowana została własność folwarczna i grunty plebańskie. W części zachodniej utrzymana zostaje zwarta zabudowa, która tworzy tzw. Błonie. Obejmuje ona fragment wsi od ul. Spacerowej do ul. Tadeusza Kościuszki. Po drugiej stronie wsi rozwijał się z kolei układ o charakterze ruralistycznym. Nadchodzące wojny nie zniszczyły wsi Przybyszew.<sup>28</sup>



Fot. 5. Centrum miejscowości Przybyszew,  
A. Pustowska, 2020 r.

#### 4.2.2. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

<sup>28</sup> „Przybyszew: Stulecie przemian polskiej wsi.” M. Kłodziński

Dla gminy Promna nie został sporządzony spis dóbr kultury współczesnej. Dla potrzeb Studium dokonano próby określenia gminnego zasobu dóbr kultury współczesnej. Jako wymóg dla włączenia obiektu lub zespołu obiektów do zbioru dóbr kultury współczesnej przyjęto następujące kryteria:

- 1) nowatorstwo w zakresie rozwiązań architektonicznych, urbanistycznych i technicznych;
- 2) tworzenie wartości przestrzennej samodzielnie lub poprzez współistnienie z innymi obiektami lub tworzenie warunków dla dalszego wartościowego rozwoju miejsca lokalizacji;
- 3) budowanie „tradycji miejsca” – funkcjonowanie jako obiekt szczególny, rozpoznawalny, dostrzegany przez społeczeństwo;
- 4) wartość służąca budowaniu korzystnego wizerunku Gminy – dbającej o zabytki i środowisko;
- 5) wartość artystyczna lub historyczna;
- 6) uznanie – wyróżnienia, nagrody.

Przeprowadzona analiza nie wykazała na terenie Gminy obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

#### 4.2.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Na terenie Gminy nie istnieją miejsca pamięci narodowej.

#### 4.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach Gminy nie występują Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. *o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady*.

### 4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy

Krajobraz kulturowy, jako historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka przestrzeń, zawierająca wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze oraz lokalną tradycję.

Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanowienie w formie uchwały rady gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub parku kulturowego lub rozporządzenia wojewody o wpisie do rejestru zabytków.

W gminie Promna prawna ochrona krajobrazu kulturowego realizowana jest poprzez ustalenie ochrony konserwatorskiej w formie wpisu do rejestru zabytków dla zabytkowych zespołów pałacowych i parkowych, układu przestrzennego oraz stanowisk archeologicznych: osady.

Istotnym elementem krajobrazu Gminy, stanowiącym o jej tożsamości, są założenia pałacowo-dworskie. Rozmieszczone są w kilku miejscowościach w Gminie, które zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tab. 17. Założenia pałacowe i parki dworskie w gminie Promna.

Lp.	Miejscowość	Uwagi
1.	Piekarty – park dworski	Park pochodzący z XIX w.; wpisany do rejestru zabytków
2.	Promna – zespół pałacowy	Pałac wzniesiony dla rodziny Wasiutyńskich w stylu klasycystycznym i park pochodzący z XVIII-XIX w.; wpisany do rejestru zabytków
3.	Rykały – zespół pałacowy	Pałac w stylu barokowo-klasycystycznym i park; pochodzące z II poł. XIX w.; wpisany do rejestru zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Gminnej Ewidencji Zabytków oraz rejestru zabytków województwa mazowieckiego*.

Podstawowymi elementami krajobrazu wyznaczającymi tożsamość Gminy są:

- 1) dolina rzeki Pilicy;
- 2) zespoły pałacowe i parki dworskie;
- 3) obiekty zabytkowe na terenie Gminy;
- 4) krajobraz rolniczy, w tym krajobraz sadowniczy;
- 5) krajobraz leśny.





Fot. 6. Zespół pałacowy w miejscowości Rykały,  
A. Pustowska, 2020 r.



Fot. 7. Krajobraz doliny rzeki Pilicy,  
A. Pustowska, 2020 r.

#### **4.4. Stan dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia**

Podstawowym zagrożeniem jest brak rzeczywistej opieki nad zabytkami. Niektóre zabytki zarówno wpisane do rejestru, jak i te ujęte w gminnej ewidencji zabytków znajdują się w złym stanie. W celu zachowania wartości zabytkowych wymagają one przeprowadzenia działań remontowych, prac konserwatorskich i prac restauratorskich.

Gminna Ewidencja Zabytków gminy Promna została przyjęta uchwałą Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015* oraz zmieniona Zarządzeniem Nr 2.2019 Wójta Gminy Promna z dnia 3 stycznia 2019 roku.

Gmina Promna opracowała Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015, który został przyjęty uchwałą Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015*, w ramach którego wskazano główne problemy oraz zagrożenia dla dziedzictwa kulturowego Gminy.

Wśród najważniejszych zagrożeń wskazuje się:

- 1) postępującą dekapitalizację zasobu zabytkowego;
- 2) ograniczenia finansowe na realizację inwestycji;
- 3) degradację stanowisk archeologicznych;
- 4) niedostosowanie działań inwestycyjnych do charakteru zabytkowej zabudowy;
- 5) podatność zabytków na niszczenie.

Ponad to, problemem jest brak jakiegokolwiek informacji umieszczonej na obiektach zabytkowych, co powoduje, iż ich wartość historyczna i kulturowa jest niedostrzegana i niedoceniana.

Zagrożeniem dla krajobrazu kulturowego Gminy, zwłaszcza historycznych układów przestrzennych jest silna presja realizacji nowej, współczesnej zabudowy.

Poza zagrożeniami dotyczącymi bezpośrednio obiektów zabytkowych, na stan dziedzictwa kulturowego niekorzystnie wpływać może również jego bezpośrednie otoczenie, tj. potencjalna nowa zabudowa, mogąca przybierać skalę i formy niekorespondujące z obiektem zabytkowym, burzące ogólny ład przestrzenny, czy nawet obiekt przysłańcać.

#### **4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków**

Realizując wymagania ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* gmina Promna podjęła uchwałę Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015*. Gminny Program Opieki nad Zabytkami wymaga jednak przeprowadzenia weryfikacji i aktualizacji.

W ramach *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015*, przyjętego uchwałą Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015*, zweryfikowana została Gminna Ewidencja Zabytków. Gminna Ewidencja Zabytków gminy Promna została zmieniona Zarządzeniem Nr 2.2019 Wójta Gminy Promna z dnia 3 stycznia 2019 roku.

Jako główny cel *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015* przyjęto wzmocnienie ochrony i opieki nad zabytkami oraz poprawę stanu zabytków w gminie. Do najważniejszych działań prowadzonych w ramach ochrony zabytków należą:

- 1) włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania gminy;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- 3) zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- 4) wyeksponowanie poszczególnych zabytków i walorów krajobrazu kulturowego;
- 5) podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- 6) określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków.

Polityka Gminy dla obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych zawarta jest w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa. Zawiera on m.in. rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów oraz wyznaczone zostają w nim granice krajobrazów priorytetowych. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego. Po uchwaleniu audytu krajobrazowego konieczne będzie uwzględnienie w polityce przestrzennej i dokumentach na szczeblu gminnym (w tym Studium) jego zapisów dotyczących obszaru Gminy.

## 6. Sytuacja społeczno-ekonomiczna Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

### 6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

#### 6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne

Gminę Promna zamieszkuje 5 555 mieszkańców, w tym 2 854 mężczyzn i 2 701 kobiet<sup>29</sup>. Liczbę ludności w podziale na poszczególne sołectwa zamieszczono w poniższej tabeli.

Średnia gęstość zaludnienia Gminy to 46 os./km<sup>2</sup>, co stanowi wartość zbliżoną do gęstości zaludnienia w powiecie białobrzeskim (52 os./km<sup>2</sup>). W porównaniu z gęstością zaludnienia występująca w województwie mazowieckim (152 os./km<sup>2</sup>)<sup>30</sup> wartość wskaźnika zaludnienia na terenie gminy Promna jest znacznie niższa.

Tab. 18. Liczba ludności i gęstość zaludnienia poszczególnych miejscowości gminy Promna.

Lp.	Sołectwa/ wsie wchodzące w skład sołectw	Liczba mieszkańców stałego pobytu na dzień 31.12.2019 r.	% ogólnej liczby ludności
1	Biejków	239	4,27
2	Biejkowska Wola	155	2,77
3	Bronisławów	60	1,07
4	Broniszew	231	4,13
5	Daltrozów	128	2,29
6	Domaniewice	86	1,54
7	Falęcice	377	6,73
8	Falęcice-Parcela	141	2,52
	Falęcice-Parcela Helenów	105	-
		36	-
9	Falęcice-Wola	105	1,88
10	Góry-Adamów	211	3,77
	Góry	143	-
	Adamów	68	-
11	Karolin	70	1,25
12	Lekarcice	94	1,68
13	Lekarcice Nowe	104	1,86
14	Lekarcice Stare	99	1,77
15	Lisów	261	4,66
16	Mała Wieś	210	3,75
	Mała Wieś	183	-
	Mała Wysoka	27	-
17	Olkowice	110	1,96

<sup>29</sup> zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS na 2019 r.

<sup>30</sup> Ibid.

18	Olszamy	160	2,86
19	Osuchów	173	3,09
20	Pacew	226	4,04
21	Pelinów	55	1,00
22	Piekarty	163	2,91
23	Pnie	222	3,97
24	Promna	241	4,31
25	Promna-Kolonia	313	5,59
26	Przybyszew	622	11,11
27	Rykały	354	6,32
28	Sielce-Piotrów	24	0,43
	<i>Sielce</i>	23	-
	<i>Piotrów</i>	1	-
29	Stanisławów	141	2,52
30	Strupiechów	90	1,61
	<i>Jadwigów</i>	84	-
	<i>Nowy Przybyszew</i>	6	-
31	Wojciechówka	46	0,82
32	Wola Branecka	31	0,55
33	Zbrosza Mała	56	1,00
<b>Ogółem</b>		<b>5598</b>	<b>100%</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Promnie wg danych na 2019 r.

W ostatnich latach (2011–2018) liczba mieszkańców gminy Promna nieznacznie malała. Wzrost w ciągu minionej dekady odnotowany został na przełomie 2009/2010. Liczba ludności w tych latach zwiększyła się rocznie o 89 osób.

Największą liczbę ludności wśród obrębów ewidencyjnych na terenie gminy Promna posiadają sołectwa Przybyszew (622 osoby) oraz Fałęcice (377 osób). Znaczną liczbą ludności mają także sołectwa Rykały, Promna, Promna-Kolonia, Broniszew, Lisów, Pacew, Biejków, Mała Wieś i Góry-Adamów. Najmniej zaludnionymi sołectwami są z kolei: Sielce-Piotrów i Wola Branecka.

Tab. 19. Ludność gminy Promna wg wieku i płci w latach 2009–2019.

Liczba ludności	Lata										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Ogółem Gminy</b>	5619	5708	5663	5648	5622	5588	5562	5557	5602	5594	5 555
kobiety	2733	2797	2765	2737	2730	2728	2726	2713	2736	2721	2701
mężczyźni	2886	2911	2898	2911	2892	2860	2836	2844	2866	2873	2854

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS 2019 r.

Zgodnie z danymi GUS na przełomie ostatnich 10–ciu lat liczba mieszkańców Gminy nieznacznie spadła. Proces ten następuje powoli i odnotowuje niewielkie wahania w kierunku wzrostu liczby ludności. Liczba ludności wzrosła z liczby 5619 osób w 2009 r. do 5708 osób w 2010 r., co oznacza wzrost o 1,6%. Na wzrost liczby mieszkańców wpływa przede wszystkim dodatnie saldo migracji i dodatni przyrost naturalny.

Przyrost naturalny na terenie gminy Promna odnotowuje ciągłe i stosunkowo znaczne wahania. W ostatnich dwóch latach odnotowano dodatni przyrost naturalny. Jednak jest on nadal znacznie niższy niż przyrost naturalny występujący na terenie powiatu i województwa mazowieckiego. W latach 2010–2016 utrzymywał się stały spadek liczby urodzeń w stosunku do liczby zgonów. Najgorszy stan dla Gminy w zakresie przyrostu naturalnego wystąpił w roku 2015, kiedy przyrost naturalny osiągnął wartość –3,78.

Wśród przyczyn tak niskiego przyrostu naturalnego wskazuje się: pogorszenie się sytuacji ekonomicznej społeczeństwa, rozwijający się konsumpcyjny styl życia związany m.in. z odkładaniem w czasie decyzji o potomstwie i zerwaniem z tradycją zakładania rodzin wielodzietnych.

Tab. 20. Przyrost naturalny w gminie Promna w latach 2008–2019.

Przyrost naturalny	Lata											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>A</b>	8	16	-6	-15	-16	-4	-14	-21	-5	4	1	0

<b>B</b>	1,42	2,82	-1,05	-2,64	-2,84	-0,71	-2,50	-3,78	-0,90	0,72	0,18	0,00
----------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	------

A – bezwzględna wartość przyrostu naturalnego; B – przyrost naturalny w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 2008–2019 saldo migracji osiągało zróżnicowane wartości, mieszczące się w przedziale od –35 osób w 2019 r. do 33 osób w 2017 r. Ostatnie korzystne saldo migracji na terenie gminy Promna zaobserwowano w 2017 r. Jednak w ostatnim roku znów nastąpił znaczny jego spadek. W przeliczeniu na 1000 osób zwykle wahało się między wartościami od –6,1 do 5,9. Gmina Promna wypada najmniej korzystnie na tle innych gmin wiejskich powiatu białobrzeskiego oraz wśród gmin wiejskich w Polsce.

Tab. 21. Saldo migracji w gminie Promna w latach 2008–2019.

Saldo migracji	Lata											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>A</b>	28	-24	-11	-30	-4	-17	-34	x	-11	33	-15	-35
<b>B</b>	5,0	-4,3	-1,9	-5,3	-0,7	-3,0	-6,1	x	-2,0	5,9	-2,7	-6,3

A – bezwzględna wartość salda migracji; B – saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

x – brak informacji ze względu na wysoki błąd losowy próby

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Bank Danych Lokalnych GUS

Najliczniejszą grupę w gminie Promna stanowi ludność w wieku produkcyjnym (59,86% całej populacji). Zgodnie ze skalą „starości demograficznej” ONZ mieszkańcy Gminy stanowią populację starą – odsetek osób w wieku 65 lat i więcej wynosi 19,9%. Współczynnik obciążenia demograficznego w gminie Promna wynosi 67,1%. Oznacza to, iż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada prawie ponad 67 osób w wieku nieprodukcyjnym. Właściwa proporcja między grupą ludności pracującej i grupami ludności niepracującej (dzieci, osoby starsze) ma istotne znaczenie dla sprawnego funkcjonowania poszczególnych jednostek terytorialnych, regionów jak i całego państwa. Zmiana tej proporcji, polegająca na wzroście ludności w wieku nieprodukcyjnym, powoduje zmniejszanie się zasobów pracy oraz generuje koszty utrzymania grup niepracujących (m.in. wzrost kosztów usług medycznych i opiekuńczych dla ludzi starszych), co istotnie hamuje wzrost gospodarczy.

Tab. 22. Ludność gminy Promna wg ekonomicznych grup wieku w 2019 r.

Ekonomiczne grupy wieku	Liczba ludności			współczynnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)
	ogółem	mężczyźni	kobiety	
<b>Gmina ogółem</b>	5555	2854	2701	95
<b>przedprodukcyjny</b> (≤17 lat)	1125	583	542	93
<b>produkcyjny</b> (M 18–64 lat / K 18–59 lat)	3325	1864	1461	78
<b>poprodukcyjny</b> (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	1105	407	698	171

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS 2019 r.

Gminę Promna zamieszkuje nieznacznie więcej mężczyzn niż kobiet. Wskaźnik feminizacji w 2019 r. wyniósł 95. Cechą charakterystyczną, co przedstawia powyższa tabela, jest dominacja mężczyzn w grupach przedprodukcyjnej i produkcyjnej oraz znaczna dysproporcja wskazująca na przewagę kobiet w grupie poprodukcyjnej. Sytuacja ta charakterystyczna jest dla większości gmin w Polsce.

Analiza powyższych wskaźników wykazała, że w gminie Promna następuje niewielki, ale systematyczny spadek liczby ludności. Sytuacja uwidacznia się wśród gmin wiejskich w powiecie białobrzeskim i ogólnie w kraju. Ostatni wzrost liczby ludności w Gminie został odnotowany w 2010 r.

Sukcesywny spadek liczby ludności może w dalszej perspektywie niekorzystnie wpłynąć na sytuację społeczno-gospodarczą gminy Promna. Konieczne jest zatem podjęcie odpowiednich działań z zakresu racjonalnej polityki przestrzennej i społecznej. Gmina posiada atrakcyjną ofertę społeczną, która mogłaby zachęcić ludność do osiedlania się na jej terenie.

Pożądaný wzrost liczby ludności korzystnie wpłynąłby na możliwości dalszego rozwoju gospodarczego. Jednocześnie wzrost liczby ludności wiąże się z rosnącymi oczekiwaniami wobec zaspokojenia potrzeb mieszkańców, z czego znaczna część realizowana jest w ramach wypełniania zadań własnych gminy.

## Prognoza demograficzna

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROMNA

Prognozowaną liczbę ludności dla gminy Promna określono w oparciu o opublikowaną przez GUS *Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030* (sierpień 2017 r.), sporządzoną w oparciu o założenia *Prognozy ludności Polski na lata 2014–2050* oraz *Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050*. Prognoza ludności gminy do 2030 r. za punkt wyjściowy przyjmuje stan ludności aktualny na dzień 31.12.2016 r. zgodnie z obecnym podziałem administracyjnym. Zgodnie z ww. prognozą szacuje się, iż liczba ludności na terenie gminy Promna będzie odnotowywała niewielki spadek. Szacuje się, że do 2030 roku liczba mieszkańców Gminy wyniesie 5 361 osób. Jednakże można założyć, iż tendencja spadkowa liczby ludności będzie niższa lub liczba ludności będzie utrzymywała się na zbliżonym poziomie. Bowiem obecnie liczba ludności gminy Promna według stanu na 2019 r. wynosi 5 555 osoby, co daje 42 osoby więcej niż obejmowały szacunki zawarte w *Prognozie ludności gmin na lata 2017–2030* przeprowadzone przez Główny Urząd Statystyczny.

Tab. 23. Prognoza ludności gminy Promna na lata 2017–2030.

Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>gmina Promna</b>	5557	5602	5527	5513	5499	5486	5471	5461	5446	5432	5417	5402	5390	5376	5361
<b>Kobiety</b>	2713	2736	2711	2709	2704	2700	2695	2694	2692	2690	2688	2688	2685	2685	2682
<b>Mężczyźni</b>	2844	2866	2816	2804	2795	2786	2776	2767	2754	2742	2729	2714	2705	2691	2679

Źródło: *Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030*, Bank Danych Lokalnych GUS, 2017 r.

Na potrzeby określenia zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane zawarte w *Prognozie ludności gmin na lata 2017–2030* oraz na podstawie art. 10 ust. 5 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat oraz biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażająca się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Szacowana liczba mieszkańców w perspektywie kolejnych 20 lat (**do 2040 r.**), przy uwzględnieniu niewielkiego spadku liczby ludności oraz dużej zmienności wskaźników demograficznych w ostatnich latach, na terenie gminy Promna, wyniesie **5 273 osób**.

### Prognoza zmian w strukturze ludności

Ze względu na dużą w ostatnich latach zmienność wskaźników demograficznych (przyrostu naturalnego, salda migracji), prognozowanie tendencji zmian struktury ludności Gminy przysparza dużo trudności. Biorąc jednak pod uwagę trendy ogólnokrajowe, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać:

- 1) wzrostu zapotrzebowania na nowe tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego;
- 2) spadku, ewentualnie utrzymywania się na podobnym poziomie liczby młodzieży i dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym;
- 3) utrzymania trendu wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym;
- 4) wzrostu zapotrzebowania na nowe miejsca pracy;
- 5) wzrostu świadczeń emerytalnych i popytu na usługi dla osób starszych;
- 6) wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności;
- 7) spadku średniej ilości osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe.

### 6.1.2. Struktura działalności gospodarczej

#### Podmioty gospodarcze, działalność usługowa

Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Promna w ostatnich 10–ciu latach wahała się. Najwięcej podmiotów gospodarczych na terenie Gminy zostało zarejestrowanych w 2011 roku, najmniej zaś w 2016 roku i 2017 roku.

Wśród nowo rejestrowanych podmiotów dominują te z sektora prywatnego, z wyraźną przewagą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Na obszarze Gminy przybywały także w latach 2011–2014 spółki handlowe. W latach 2011, 2012, 2015, 2019 i 2020 zarejestrowano również na terenie Gminy kilka stowarzyszeń i organizacji społecznych. Ostatni podmiot sektora publicznego zarejestrowany został w 2019 roku. Dane obrazujące liczbę powstających w ostatnich latach przedsiębiorstw zawiera poniższa tabela. Wartości

w niej zawarte świadczą o dobrym poziomie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i korzystnych warunkach prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Gminy.

Tab. 24. Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Promna w latach 2011–2020 roku.

Sektor własnościowy		Lata									
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		Gmina ogółem									
Sektor publiczny	Ogółem	–	–	–	–	–	–	–	3	1	–
	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	–	–	–	–	–	–	–	3	1	–
	Spółki handlowe	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sektor prywatny	Ogółem	56	31	35	39	27	24	24	40	32	35
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	35	28	27	29	26	24	24	38	30	33
	Spółki handlowe	18	2	3	8	–	–	–	–	–	–
	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	–	–	–	1	–	–	–	–	–	–
	Spółdzielnie	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Fundacje	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	1	1	1	1	1	–	–	–	1	1
<b>Razem:</b>	56	31	35	39	27	24	24	43	32	35	

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

Wśród podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w gminie Promna znajdują się zarówno przedsiębiorstwa publiczne, jak i prywatne. Mniejsze znaczenie odgrywa sektor publiczny, który w 2020 r. obejmował jedynie 14 przedsiębiorstw, w tym przede wszystkim państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, stanowiące 78,6% wszystkich podmiotów tego sektora.

Sektor prywatny jest zdecydowanie liczniej reprezentowany. Na terenie Gminy działają aż 432 podmiotów. Wśród podmiotów prywatnych dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (72,9%) oraz spółki handlowe (13,2%). Niewielki udział posiadają również stowarzyszenia i organizacje społeczne (4,6%). Szczegółową liczbę podmiotów wg form prawnych przedstawia tabela poniżej.

Tab. 25. Struktura podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w roku 2020 r.

Sektor własnościowy		Gmina ogółem
Sektor publiczny	Ogółem	14
	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	11
	Spółki handlowe	0
	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0
Sektor prywatny	Ogółem	432
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	315
	Spółki handlowe	57
	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	3
	Spółdzielnie	0
	Fundacje	0
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	20

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

W strukturze podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych na terenie Gminy w 2020 r. dominuje sekcja F, obejmująca budownictwo oraz sekcja G, obejmująca handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle.

Zainteresowaniem cieszy się także transport i gospodarka magazynowa (sekcja H) oraz działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N).

Jak wynika z powyższej analizy oraz danych przedstawionych w tabeli poniżej w gminie Promna funkcjonują przedsiębiorstwa o różnorodnym zakresie działalności – służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb w zakresie handlu detalicznego i usług, jak i oferujących również towary i usługi bardziej specjalistyczne.

Tab. 26. Podmioty gospodarcze nowo zarejestrowane na terenie gminy Promna wg sekcji PKD w 2020 roku.

Sekcja	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów w gminie Promna
A – Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	–
B – Górnictwo i wydobywanie	–
C – Przetwórstwo przemysłowe	1
D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1
E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	–
F – Budownictwo	9
G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów mechanicznych i motocykli	6
H – Transport i gospodarka magazynowa	4
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	1
J – Informacja i komunikacja	1
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	–
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	–
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	3
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	5
O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	–
P – Edukacja	1
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	1
R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	1
S i T – Pozostała działalność usługowa	1
U – Organizacje i zespoły eksterytorialne	–
<b>Razem:</b>	<b>35</b>

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

### Gospodarka rolna

Rolnictwo odgrywa nadal znaczącą rolę w gospodarce Gminy. W 2010 r. w całej gminie Promna znajdowało się 1 497 gospodarstw rolnych. Wszystkie gospodarstwa rolne na terenie Gminy stanowią gospodarstwa indywidualne. Wśród gospodarstw dominują gospodarstwa duże, o powierzchni powyżej 5,0 ha (47,03% ogółu gospodarstw w Gminie). Z gospodarstw powyżej 5,0 ha 15,34% stanowią gospodarstwa o powierzchni większej niż 15,0 ha. Gospodarstwa małe, tj. o powierzchni do 1,0 ha, stanowią również wysoki odsetek – 10,96%. Udział gospodarstw średnich, o powierzchni 1,0 – 5,0 ha także jest stosunkowo wysoki i wynosi 42,02%<sup>31</sup>.

Gospodarstwa, które utrzymują się wyłącznie z działalności rolniczej stanowią najbardziej liczną grupę obejmującą 1 435 gospodarstw (95,86%). Najmniej liczna grupa utrzymuje się wyłącznie z dochodów z innych niezarobkowych źródeł poza emerytura i rentą.

Zmiany zachodzące na przestrzeni ostatnich lat w strukturze wielkości gospodarstw rolnych są coraz bardziej korzystne, z punktu widzenia rozwoju efektywnej i intensywnej produkcji rolnej, aczkolwiek nadal nie na

<sup>31</sup> zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego GUS z 2010 r.



zadowalającym poziomie. Gospodarstwa rolne są w stanie produkować jedynie na własne potrzeby. Ewentualne nadwyżki żywności trafiają na rynek lokalny.

Na terenie gminy Promna działalność uprawna zdecydowanie dominuje nad chowem i hodowlą zwierząt. Wśród zwierząt gospodarskich hodowanych na terenie Gminy występuje głównie drób (3 280 szt.), bydło (878 szt.) oraz trzoda chlewna (407 szt.). Najmniejszą rolę odgrywa hodowla koni (236 szt.)<sup>32</sup>.

Znaczną część działalności na terenie Gminy odgrywa również sadownictwo. Gmina znajduje się w tzw. „zagłębiu sadowniczym” województwa mazowieckiego. Uprawy obejmują przede wszystkim gatunki drzew owocowych.

### 6.1.3. Rynek pracy

Własne źródło utrzymania posiada przeważająca część mieszkańców Gminy. Osoby pozostające na utrzymaniu innych to przede wszystkim dzieci i młodzież oraz inni członkowie rodzin nieposiadający prawa do jakichkolwiek świadczeń socjalnych. Większość mieszkańców utrzymuje się ze źródeł zarobkowych. Największe znaczenie jako główne źródło utrzymania ma najemna praca poza rolnictwem. Źródłem utrzymania są także źródła niezarobkowe, tj. renty, emerytury i zasiłki, z czego największe znaczenie mają inne niż renta i emerytura źródła utrzymania. Mieszkańcy Gminy zatrudnieni są przede wszystkim w sektorze prywatnym.

#### Bezrobocie

Gmina Promna charakteryzuje się stosunkowo niskim poziomem bezrobocia. Liczba osób pozostająca bez pracy sukcesywnie spadała w latach 2014-2019. Natomiast w 2020 r. został odnotowany wzrost osób bezrobotnych na co wpływ mogła mieć pandemia panująca na świecie. W strukturze bezrobotnych widać niewielką przewagę bezrobotnych kobiet, co jest zgodne z ogólnokrajowymi danymi.

Tab. 27. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Promna w latach 2013–2020.

Lata	Zarejestrowani bezrobotni [osoby]							Udział bezrobotnych w zarejestrowanej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kobiety	104	84	80	58	63	63	76	9,2	6,8	5,5	5,3	3,8	4,3	4,3
Mężczyźni	116	105	86	72	79	73	96	8,2	6,1	5,5	4,5	3,8	4,2	3,9
<b>Gmina ogółem:</b>	220	189	166	130	142	136	172	8,6	6,4	5,5	4,9	3,8	4,2	4,1

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

Przyczynami bezrobocia są zwiększone wymagania pracodawców odnośnie kwalifikacji zawodowych pracowników, nieadekwatne w odniesieniu do potrzeb pracodawców kierunki wykształcenia, nie wystarczająca dynamika tworzenia nowych miejsc pracy, wyuczona bezradność bezrobotnych w poszukiwaniu pracy oraz utrudnione możliwości dokończenia się lub przekwalifikowania.

Bezrobocie w największym stopniu dotyczy osób legitymujących się wykształceniem gimnazjalnym i niższym oraz zasadniczym zawodowym. Najmniej liczną grupą osób bezrobotnych są osoby z wykształceniem wyższym i średnim ogólnokształcącym, co może wynikać z ich większej elastyczności, większej gotowości do ewentualnej zmiany kwalifikacji zawodowych i chęci poszerzania swoich umiejętności, a także ofert rynku pracy. Najdłużej bez pracy pozostają bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym i niższym oraz policealnym oraz średnim zawodowym.

Bezrobocie podlega także nieznacznym sezonowym wahaniom. W okresie letnim jest zwykle nieco niższe ze względu na wzrost zatrudnienia w budownictwie i rolnictwie.

## 6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy

W gminie Promna spotykane są właściwie wszystkie formy budownictwa mieszkaniowego. Najczęściej spotykaną formą jest zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwach rolnych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Na terenie Gminy obserwowany jest wzrost liczby budynków mieszkalnych. Obecnie w jej granicach zlokalizowanych jest 2 173 obiektów mieszkalnych<sup>33</sup>. Wzrost liczby budynków mieszkalnych wynika przede wszystkim

<sup>32</sup> Ibid.

<sup>33</sup> dane Banku Danych Lokalnych GUS

kim z rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. W strukturze własności lokali dominują prywatne mieszkania osób fizycznych. Pozostałe mieszkania są własnością Gminy, spółdzielni i pozostałych podmiotów gospodarczych.

Średnia powierzchnia mieszkania kształtuje się na zbliżonym poziomie na przestrzeni ostatnich lat i wynosi od 84,0 m<sup>2</sup> w roku 2013 r. do 86,1 m<sup>2</sup> w roku 2019. Na jednego mieszkańca Gminy przypadło 31,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania w 2013 r., zaś w kolejnych latach odnotowano jej niewielki wzrost do 34,1 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych była równa 189 547,0 m<sup>2</sup>.

Głównymi ośrodkami zamieszkania w gminie Promna są miejscowości zlokalizowane w południowej i północnej części Gminy.

Tab. 28. Zasoby mieszkaniowe gminy Promna w latach 2013–2019.

Zasób mieszkaniowy	Lata						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Budynki mieszkalne ogółem [szt.]</b>	2 072	2 089	2 090	2 106	2 121	2 131	2173
<b>Mieszkania ogółem [szt.]</b>	2 116	2 133	2 145	2 162	2 178	2 189	2201
<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem [m<sup>2</sup>]</b>	177668	180171	182137	184341	186713	188169	189547
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m<sup>2</sup>]</b>	84,0	84,5	84,9	85,3	85,7	86,0	86,1
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m<sup>2</sup>]</b>	31,6	32,2	32,7	33,2	33,3	33,6	34,1

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

Na zasoby mieszkaniowe należące do gminy Promna składa się 40 budynków, w tym 1 budynek mieszkalny oraz 13 budynków pełniących funkcje edukacyjne i kulturalne. We własności Gminy znajdują się również obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (105).

Tab. 29. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno–sanitarne w 2020 r.

Wodociąg		Ustęp splukiwany		Łazienka		Centralne ogrzewanie		Gaz sieciowy	
1. mieszk.	%	1. mieszk.	%	1. mieszk.	%	1. mieszk.	%	1. mieszk.	%
1759	79,9	1669	75,8	1531	69,6	1186	53,9	850	38,6

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

Oceny warunków mieszkaniowych dokonano w oparciu o dane dotyczące wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje techniczno–sanitarne (uwzględniając zarówno urządzenia sieciowe, jak i rozwiązania indywidualne). Gmina posiada braki w dostępie do instalacji techniczno–sanitarnych. Najlepszy dostęp mieszkańcy posiadają do sieci wodociągowej (79,9%), ustępu splukiwanego (75,8%) oraz łazienki (69,6%). Nieco gorzej kształtuje się dostępność do sieci centralnego ogrzewania (53,9%) oraz gazu sieciowego (38,6%).

Podsumowując, warunki mieszkaniowe w gminie Promna pod względem wyposażenia w instalacje techniczno–sanitarne utrzymują się na średnim poziomie. Na przestrzeni ostatnich kilku lat obserwuje się tendencje wzrostową w wyposażeniu mieszkań w instalacje techniczno–sanitarne, co poprawia warunki mieszkaniowe na terenie gminy Promna.

### 6.3. Edukacja

Zadania własne gminy z zakresu edukacji publicznej realizowane są w gminie Promna poprzez następujące placówki edukacyjne prowadzone przez samorząd gminny:

- 1) edukacji przedszkolnej:
  - a) przedszkole samorządowe w Przybyszewie,
  - b) przedszkole samorządowe oddział w Adamowie;
- 2) szkolnictwa **podstawowego**:
  - a) Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Olkowicach,
  - b) Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Promnie,
  - c) Szkoła Podstawowa im. Władysława Rosłońca,
  - d) Szkoła Podstawowa Specjalna w Adamowie;

- 3) szkolnictwa **ponadpodstawowego**: Szkoła Ponadpodstawowa Specjalna Przystosowująca do Pracy w Adamowie.



Fot. 8. Zespół Placówek Oświatowych w Przybyszewie. Fot. G. Ferliński, 2020 r.



Fot. 9. Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Promnie, A. Pustowska, 2020 r.

W gminie Promna brak jest publicznych szkół takich jak licea, technika czy szkoły zawodowe. Na terenie miejscowości Adamów funkcjonuje jedynie Szkoła Ponadpodstawowa Specjalna Przystosowująca do Pracy, w ramach której uczniowie przygotowani są do zawodu pomocnik kucharza, ogrodnika czy stolarza. W celu dalszego samorozwoju uczniowie korzystają w większości z placówek zlokalizowanych w pobliskich miastach, czyli przede wszystkim w Białobrzegach.

Ogólna liczba uczniów i dzieci w placówkach edukacyjnych kształtuje się na podobnym poziomie od kilku lat. Roczny przyrost liczby uczniów i dzieci kształtował się na poziomie od -5,87% do 4,44% w stosunku do roku poprzedzającego. Łączna liczba uczniów w 2019 r. wynosiła 371 osób, zaś dzieci w placówkach przedszkolnych 114.

Tab. 30. Liczba uczniów i dzieci w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Promna w latach 2013–2019.

Lp.	Rodzaj placówki	Liczba uczniów/ dzieci						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1.	Szkoły podstawowe	267	290	289	266	316	361	371
2.	Gimnazja*	155	150	158	151	106	51	-
3.	Przedszkola i oddziały przyszkolne	75	71	94	100	133	136	114
<b>Razem:</b>		497	511	541	517	555	548	485

\*zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2016 r. *Prawo oświatowe* likwidacji uległy gimnazja, w roku szkolnym 2017/2018 i 2018/2019 prowadzone są nadal klasy dotychczasowych gimnazjów aż do czasu ich całkowitej likwidacji

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

Szkoły w gminie Promna wyposażone są w pracownie komputerowe. Uczniowie mogą również skorzystać z przyszkolnych obiektów sportowych w formie wielofunkcyjnych boisk lub hal sportowo-gimnastycznych. Wyposażenia tutejszych szkół w urządzenia i tereny sportowe są na dobrym poziomie.

## 6.4. Ochrona zdrowia

Świadczone na terenie usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców wyłącznie w zakresie opieki podstawowej. Na terenie Gminy działa Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Promnie z siedzibą w Fałęcicach oraz w Przybyszewie, które świadczą usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, ambulatoryjnej opieki specjalistycznej (rehabilitacji) oraz stomatologii.

Mieszkańcy Gminy mają także możliwość skorzystania z usług medycznych oferowanych przez NZOZ w Adamowie.

W zakresie specjalistycznych usług medycznych oraz leczenia zamkniętego mieszkańców z obszaru Gminy obsługują Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej wraz z oddziałem Pogotowia Ratunkowego w Białobrzegach, a także inne placówki ochrony zdrowia znajdujące się w mieście powiatowym. Opiekę szpitalną zapewnia Powiatowe Centrum Medyczne w Grójcu.

Ponadto w 2019 r. w granicach Gminy funkcjonowały dwa punkty apteczne.

## 6.5. Opieka społeczna

W zakresie stacjonarnej pomocy społecznej na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Promnie z siedzibą w Promnie-Kolonii. Ośrodek udziela pomocy społecznej osobom, które znalazły się w trudnej sytuacji życiowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu pomocy społecznej. Realizuje on głównie zadania własne Gminy, do których należy:

- 1) prowadzenie domów pomocy społecznej, ośrodków wsparcia o zasięgu lokalnym oraz kierowanie do nich osób wymagających opieki;
- 2) przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych i specjalnych celowych;
- 3) przyznawanie pomocy rzeczowej;
- 4) przyznawanie pomocy w naturze na ekonomiczne usamodzielnienie;
- 5) przyznawanie i wypłacanie zasiłków i pożyczek na ekonomiczne usamodzielnienie;
- 6) udzielanie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym;
- 7) pokrywanie wydatków na świadczenia zdrowotne;
- 8) świadczenie usług opiekuńczych, w tym specjalistycznych w miejscu zamieszkania;
- 9) udzielanie zasiłku celowego na pokrycie wydatków powstałych w wyniku zdarzenia losowego;
- 10) sprawienie pogrzebu;
- 11) inne zadania z zakresu pomocy społecznej wynikające z rozeznaczonych potrzeb gminy.

Tab. 31. Liczba osób korzystająca z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w latach 2013–2019.

Lata	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Gospodarstwa domowe korzystające z GOPS	197	157	112	108	99	99	71
Liczba osób korzystających z pomocy GOPS	535	433	315	260	247	250	168

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

Liczba osób korzystających z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w ostatnich latach zmniejszała się sukcesywnie. Pomimo spadku liczby osób potrzebujących wsparcia oraz pomocy, który nastąpił w ciągu lat, nadal występuje znacząca potrzeba wspomagania mieszkańców Gminy, pozostających w trudnej sytuacji życiowej.

Z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej korzystają zazwyczaj osoby w wieku produkcyjnym, które z powodu bezrobocia lub zbyt niskich dochodów nie dysponują wystarczającymi środkami na utrzymanie. Część korzystających z GOPS w Promna stanowią rodziny, dotkniętych bezrobociem, niezaradnością życiową lub patologią.

Na terenie gminy Promna według danych GUS na 2018 r. przeciętnie 474 rodziny pobierały świadczenia z programu rodzina 500 plus. Świadczenia te pobierane były łącznie na 807 dzieci.

W Gminie funkcjonuje także Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Ponadto w Gminie sporządzane są i realizowane programy tj.: Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Promna. W dokumencie tym zostały szerzej omówione problemy występujące na obszarze Gminy oraz wskazano kierunki radzenia sobie z nimi.

W 2019 r. został otwarty Zakład Aktywności Zawodowej w Adamowie. Zakład zlokalizowany jest w budynku po zlikwidowanym gimnazjum. Jest to miejsce, gdzie osoby niepełnosprawne będą nabywać nowe umiejętności i doświadczenia w warunkach odpowiadających i przystosowanych do ich potrzeb, co w przyszłości pozwoli im podjąć pracę na otwartym rynku pracy. W jednostce zatrudnionych jest 21 osób niepełnosprawnych, które przyuczane są oraz zajmują się działalnością gastronomiczną.

## 6.6. Działalność kulturalna

Działalność kulturalna gminy Promna koncentruje się wokół Świetlic wiejskich oraz Gminnych Bibliotek Publicznych.

W Gminie wydawany był przez Urząd Gminy w Promnie „*Biuletyn Informacyjny Gminy Promna*”. Ostatni numer ukazał się w 2017 r. Mieszkańcy Gminy mogli w nim znaleźć m.in.: informacje o ważniejszych wydarzeniach z Gminy i okolicy, w tym wydarzeniach kulturalnych czy sportowych.

### Świetlice wiejskie

Świetlice wiejskie na terenie gminy Promna realizują zadania w dziedzinie wychowania, edukacji i upowszechniania kultury. Zlokalizowane są w miejscowościach Biejków, Biejkowska Wola, Broniszew, Daltrozów, Fałęcice, Góry, Lisów, Olszamy, Osuchów, Pnie, Pacew, Promna, Przybyszew i Rykały.

### Gminna Biblioteka Publiczna

Na terenie gminy Promna działa Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą Przybyszewie oraz filia w Fałęcicach. Podstawowym zadaniem wymienionych placówek jest gromadzenie, opracowanie, udostępnianie zbiorów i działalność kulturalna służąca upowszechnianiu czytelnictwa.

Księgozbiór biblioteki w 2019 r. obejmował 16 848 woluminów. Biblioteka dysponuje 5 stanowiskami komputerowymi dostępnymi dla czytelników, dzięki którym oferuje bezpłatny dostęp do Internetu.

W gminie Promna na 1 placówkę biblioteczną w roku 2018 przypadało 2 778 osób<sup>34</sup>.

<sup>34</sup> Bank Danych Lokalnych GUS, 2019 r.

Tab. 32. Czytelnicy Gminnej Biblioteki Publicznej w latach 2012– 2019.

Lata	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba zarejestrowanych czytelników przypadających na 1 placówkę biblioteczną	2 824	2 811	2 794	2 781	2 779	2 801	2 797	2778
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	10,7	15,6	13,6	12,2	13,0	11,5	20,5	17,7

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

## 6.7. Turystyka, sport i rekreacja

Działalność sportowo–rekreacyjna na terenie Gminy skupiona jest wokół obiektów zarządzanych przez Gminę, do których należą:

- 1) boisko sportowe w Fałęcicach;
- 2) boisko sportowe i plac zabaw przy Szkole Podstawowej im. Tadeusza Kierzkowskiego w Promnie;
- 3) boisko sportowe i plac zabaw przy Zespole Placówek Oświatowych w Przybyszewie;
- 4) kompleks boisk wielofunkcyjnych „ORLIK” w Rykałach;
- 5) kompleks boisk sportowych wielofunkcyjnych „ORLIK” w Przybyszewie;
- 6) miejsca rekreacyjno–wypoczynkowe w miejscowościach: Fałęcice, Pnie, Promna, Przybyszew i Zbrosza Mała;
- 7) sala sportowo–gimnastyczna przy Szkole Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Olkowicach;
- 8) sala sportowo–gimnastyczna przy Szkole Podstawowej Specjalnej w Adamowie.

Na terenie gminy Promna działa również Ludowy Klub Sportowy „Promna”, który rozpoczął swoją działalność w 1995 r., realizujący zdania publiczne z zakresu kultury fizycznej. Klub prowadzi swoją działalność na terenie miejscowości Fałęcice, gdzie w 2013 r. zostało wyremontowane klubowe boisko.



Fot. 10. Boisko sportowe i plac zabaw przy Szkole Podstawowej im. Tadeusza Kosciuszki w Promnie, A. Pustowska, 2020 r.



Fot. 11. Boisko sportowe przy Zespole Szkół Oświatowych w Przybyszewie G. Ferliński, 2020 r.

W gminie Promna organizowane są następujące imprezy sportowe i rekreacyjne:

- 1) zawody sportowo–pożarnicze;
- 2) festyny w poszczególnych sołectwach na terenie Gminy z elementami sportowo-rekreacyjnymi.

Gmina Promna należy do gmin wiejskich o atrakcyjnych walorach przyrodniczo–krajobrazowych, w szczególności w części południowej Gminy, gdzie zlokalizowane są malownicze, wypoczynkowe tereny wzdłuż rzeki Pilicy, które zlokalizowane są w granicach trzech wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody: Obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy” PLB 140003, Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy” PLH 140016 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki. Potencjał ten nie został jeszcze do końca wykorzystany.

Szczególną atrakcją turystyczną jest rzeka Pilica, którą przebiega szlak kajakowy Pilicy o znaczeniu regionalnym.

Gmina posiada stosunkowo bogaty zasób drób kultury. Obiekty i obszary objęte ochroną pomimo wartości historycznych i architektonicznych pozostają często zaniedbane i niewykorzystane. Potencjalnie jednak mogą stanowić cel osób odwiedzających gminę Promna.

Infrastruktura turystyczna na terenie Gminy nie jest jeszcze dobrze rozwinięta. Ze względu na powiązania o charakterze ponadlokalnym w zakresie możliwości rozwoju turystyki i rekreacji, gwarantowane szczególnie przez tereny wzdłuż rzeki Pilicy, obszar gminy Promna należy do szczególnie atrakcyjnych.

## 6.8. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

Gmina Promna zapewnia dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno–komunikacyjnej.

Dodatkowo w planach miejscowych w zakresie dostępności architektonicznej winny być ujęte potrzeby dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez m.in.:

- 1) w rejonie przejść dla pieszych:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
  - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;

- 2) obowiązek lokalizowania małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów ogłoszeniowych oraz kiosków ulicznych i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 3) obok miejsca do wypoczynku (ławki) należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

## **6.9. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej**

Gmina Promna należy do gmin rolniczych. Jak pokazują dane statystyczne w Gminie w ostatnich latach został odnotowany spadek liczby mieszkańców. Nie należy jednak przesądzać o całkowitej niekorzystnej tendencji w zakresie procesów demograficznych w gminie Promna. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż sytuacja w Gminie co kilka lat ulega zmianie.

Jednym z poważniejszych problemów występujących w gminie Promna jest zauważalna tendencja „starzenia się” społeczeństwa. Przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym utrzymywaniu się w niskiego lub ujemnego przyrostu naturalnego, ma wpływ na wzrost obciążenia ekonomicznego społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności. W konsekwencji może to prowadzić do wzrostu bezrobocia oraz obniżenia standardu życia. Biorąc pod uwagę ogólnopolskie trendy, w zakresie prawdopodobnych zmian w strukturze ludności, działania Gminy powinny skupić się na utrzymaniu dotychczasowej liczby mieszkańców oraz stosowaniu narzędzi zachęcających do osiedlania się ludzi młodych na terenie Gminy i zakładania rodzin (tworzenie miejsc pracy, podaż mieszkań komunalnych, polityka prorodzinna, promocja zewnętrzna i inne).

Wpływ na odwrót lub ustabilizowanie w/w procesów demograficznych o niekorzystnym dla gminy Promna rezultacie mogą mieć migracje zachodzące na jej terytorium. W ostatnich 10-latach gmina Promna odnotowywała przede wszystkim spadki liczby ludności. W roku 2017 i 2018 tendencja ta uległa nieznacznemu, korzystnemu odwrotowi. Świadczy to jednak o już potwierdzających się tendencjach zachodzących w tym obszarze powiatu białobrzegijskiego (napływ mieszkańców z ośrodków miejskich na tereny gmin wiejskich w ich bliskim sąsiedztwie). W ostatnich latach zmieniają się również trendy związane z przyrostem naturalnym w granicach administracyjnych Gminy.

W Gminie zachodzą również pozytywne zmiany w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, które przyciągają nowych mieszkańców.

Warunki życia w gminie Promna oceniono jako dobre: warunki mieszkaniowe w zakresie wyposażenia w instalacje sanitarne są tutaj na średnim poziomie z tendencją wzrostową, sieć placówek oświatowych jest rozwinięta na podstawowym poziomie, potrzeby w zakresie podstawowej opieki medycznej, diagnostyki laboratoryjnej zaspokajane są na terenie gminy Promna. Słabo rozwinięte są jednak specjalistyczne usługi medyczne, do których bezpłatny dostęp mieliby wszyscy mieszkańcy Gminy. Z kolei w zakresie oświaty niewystarczająca może wydawać się oferta opieki przedszkolnej i edukacji ponadgimnazjalnej, szkół językowych i specjalistycznych kursów. Obecnie całe życie kulturalne skupia się w Falęcicach, Przybyszewie lub stolicy powiatu – Białobrzegach. Mieszkańcy mogą również korzystać z oferty kulturalnej większych ośrodków miejskich, do których posiadają dogodne połączenie komunikacyjne, tj. Grójec Warka czy Radom.

Działaniem priorytetowym powinno być stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych wspomagających działalność rolniczą lub alternatywnych dla niej, stworzenie dogodnych warunków dla procesów rozwojowych w sektorze prywatnym, głównie poprzez wprowadzenie inwestycji infrastrukturalnych sprzyjających korzystnym warunkom inwestowania. Ze względu na lokalizację oraz panujące warunki glebowo-rolne jest obszarem korzystnym dla rozwoju rolnictwa. W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* gmina Promna została wskazana jako obszar o najniższym dostępie do dóbr i usług (obszar radomski-powiat białobrzegijski). Działaniem priorytetowym powinno być również tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych, wspomagających działalność rolniczą, zwłaszcza w obszarze wiejskim.

Pomimo posiadania bardzo korzystnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz turystycznych gmina Promna, nie wykorzystuje w pełni swoich możliwości w tej kwestii. Brak jest bazy gastronomiczno-noclegowej oraz podstawowej infrastruktury turystycznej na terenie Gminy w tym zakresie. Pierwszym krokiem powinno być utworzenie gminnego punktu informacji turystycznej, który skupiałby informacje o bazie noclegowej, atrakcjach regionu, a także pośredniczył w organizacji turystom czasu wolnego. Korzystną inwestycją dla Gminy



ny może być również wytyczenie ścieżek rowerowych i ścieżek krajoznawczo–dydaktycznych, prezentujących m.in. szczególne walory terenu, interesujące stanowiska historyczne. Skierowanie uwagi turystów na gminę Promna przyniesie bezpośrednie korzyści finansowe zarówno lokalnym przedsiębiorcom, jak i budżetowi Gminy (poprzez wzrost wpływów z podatku dochodowego).

Zaspokajanie przedstawione powyżej potrzeb rozwojowych może być realizowane m.in. za pośrednictwem sprawnego planowania przestrzennego. To w planach miejscowych wskazywane być powinny tereny o przeznaczeniu na usługi oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej. Wymóg zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium podkreśla rolę Studium w kreowaniu polityki przestrzennej Gminy spójnej w odniesieniu do całego obszaru Gminy.

## 7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

### Występujące zagrożenia

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić w obszarze Gminy obejmują naturalne (pożary, wichury, podtopienia i powodzie), pożarowe, związane z funkcjonowaniem systemów transportowych (tzw. zagrożenia komunikacyjne obejmujące wypadki drogowe, kolizje i inne) oraz lokalizacją zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii (Baza Magazynowa Paliw Ciekłych w miejscowości Promna).

Innym zagrożeniem dla mieszkańców i środowiska jest ryzyko wystąpienia awarii związanych z transportem ładunków niebezpiecznych przewożonych drogami kołowymi i kolejowymi o znaczeniu ponadlokalnym. Ewentualne katastrofy chemiczno – ekologiczne mogą spowodować ogromne zagrożenia dla zdrowia ludności oraz środowiska przyrodniczego.

Innym rodzajem zagrożeń dla bezpieczeństwa mieszkańców są kradzieże, włamania i rozboje. Do najczęściej popełnianych przestępstw należą przestępstwa drogowe, polegające zwłaszcza na prowadzeniu pojazdu w stanie nietrzeźwym, które również wpływają na bezpieczeństwo miejscowej ludności.

### Instytucje związane z ochroną ludności i jej mienia

Ochrona ludności obejmuje zapewnienie zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa obywateli oraz porządku publicznego, ochronę mienia i środowiska, a także pomoc w trudnych sytuacjach po ich wystąpieniu. Na obszarze gminy realizacja zadań z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej należy do zadań własnych gminy. Wykonywanie ich należy do wójta, jako organu wykonawczego gminy, przy wsparciu instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa, jak np. Policja, Państwowa i Ochotnicza Straż Pożarna, Siły Zbrojne oraz inne służby i inspekcje.

Na terenie gminy Promna działa 11 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, tj.: OSP Rykały, OSP Promna, OSP Pnie, OSP Pacew, OSP Osuchów, OSP Olszamy, OSP Góry, OSP Broniszew, OSP Biejkowska Wola, OSP Biejków i OSP Daltrozów.



Fot. 12. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Promna-Kolonia. A. Pustowska, 2020 r.



Fot. 13. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Góry Adamów. G. Ferliński, 2020 r.

W granicach gminy Promna w ramach działań w zakresie bezpieczeństwa i ochrony mieszkańców Komendy Powiatowej Policji w Białobrzegach funkcjonuje stanowisko dzielnicowego gminy Promna, który posiada punkt przyjęć interesantów zlokalizowany w budynku Urzędu Gminy w Promnie.

## **8. Stan prawny gruntów**

### **Gminny zasób nieruchomości**

Właścicielem zdecydowanej większości gruntów na terenie gminy Promna są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, Gminy, parafii, spółek prawa handlowego i innych podmiotów.

W jego zasobach gminy Promna znajdują się zarówno nieruchomości budynkowe, jak i nieruchomości gruntowe. Gmina posiada łącznie 53,42 ha mienia w postaci nieruchomości gruntowych oraz 40 nieruchomości budynkowych, w tym 1 budynek mieszkalny oraz 13 budynków pełniących funkcje edukacyjne i kulturalne. We własności Gminy znajdują się również obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (105).

## **9. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

### **Tereny zamknięte**

Na terenie gminy Promna nie zostały ustanowione tereny zamknięte zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

### **Pozostałe obiekty i tereny chronione**

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami opisane w rozdz. 4.2.2;
- 2) obszary Natura 2000 i obszar chronionego krajobrazu – na mocy ustawy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody opisane w rozdz. 3.12;
- 3) grunty rolne klasy I–III – na mocy przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – na mocy przepisów z zakresu prawa wodnego.

## 10. Stan systemu komunikacyjnego

### 10.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną zapewniającą powiązania zewnętrzne jak i wewnętrzne. Wśród dróg kołowych przebiegających przez opisywaną gminę, znaczenie ponadlokalne mają:

- 1) droga ekspresowa, o łącznej długości 11,95 km w granicach Gminy, nr 7 relacji Warszawa – Białobrzegi – Radom – Kraków – 299,6 km (dł. odcinka) (klasa techniczna „GP”);
- 2) droga wojewódzka, o łącznej długości 7,8 km w granicach Gminy, nr 731 relacji Potycz–Warka–Białobrzegi – 40,5 km (klasa techniczna „G”)

Droga ta zarządzana jest przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie. Obecny stan drogi wojewódzkiej jest dobry.

- 3) drogi **powiatowe**, o łącznej długości 50,8 km w granicach Gminy:
  - a) nr 1616W Goszczyn–Daltrozów – 5,252 km (klasa techniczna „Z”),
  - b) nr 1638W Kępina–Goszczyn–Przybyszew – 5,130 km (klasa techniczna „Z”),
  - c) nr 1101W Osuchów–Lisów – 6,525 km (klasa techniczna „Z”),
  - d) nr 1639W Rykały–Górki–Izabelin – 1,344 km (klasa techniczna „Z”),
  - e) nr 1102W Lekarcice–Nowy Przybyszew – 7,227 km (klasa techniczna „Z”),
  - f) nr 1103W Fałęcice–Piekarty – 5,770 km (klasa techniczna „Z”),
  - g) nr 1104W Fałęcice–Nowe Miasto nad Pilicą – 9,726 km (klasa techniczna „Z”),
  - h) nr 1105W Stanisławów–Pnie – 2,184 km (klasa techniczna „Z”),
  - i) nr 1106W Jasieniec–Promna – 7,642 km (klasa techniczna „Z”),.

Na terenie Gminy przebiega 50,8 km dróg powiatowych będących w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Białobrzegach. Stan niektórych dróg powiatowych jest średni. Wymagają one modernizacji i dostosowania do standardów określonych dla tego rodzaju dróg.

### 10.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny

Komunikacja wewnętrzna Gminy funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych i powiatowych. Ze względu na przebieg drogi wojewódzkiej nr 731 oraz dróg powiatowych część ruchu wewnątrzgminnego prowadzona jest również po tych drogach. Przebieg dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych określony został w uchwałach Rady Gminy. Łączna długość dróg gminnych wynosi 80,03 km. Drogi gminne na terenie Gminy zaliczane są do klasy technicznej „L” lub klasy „D”.

Drogi gminne, na odcinkach o nawierzchni utwardzonej, reprezentują średni stan techniczny. Niektóre z dróg gminnych wymagają urządzenia poprzez utwardzenie i budowę chodników oraz remontu nawierzchni i doprowadzenia do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Układ dróg Gminy uzupełniają drogi wewnętrzne pełniące funkcję dojazdową do istniejącej i rozwijającej się zabudowy oraz drogi stanowiące dojazd do pól uprawnych. Są to drogi zarówno gruntowe jak i utwardzone, różnicowane pod względem szerokości pasa drogowego.

Tab. 33. Drogi gminne na terenie gminy Promna.

Numer drogi	Przebieg drogi	Długość drogi w km
110201W	(Biniędy) – gr. gminy Promna–Rykały	1,02
110202W	(Dylówka) – gr. gminy Promna–Rykały	2
110203W	(Dyltrozów) – gr. gminy Promna–(Rudawica)	0,68
110204W	Lekarcice–Promna–Kolonja	2,05
110205W	Osuchów–Emilin– gr. gminy Promna–(Jastrzębia)	2,6
110206W	Rykały–gr. gminy Promna–(Jastrzębia)	2,9
110207W	Rykały–Emilin	2,5
110208W	Rykały–gr. gminy Promna–(Jastrzębia–Otałużka)	3,4
110209W	Mała Wieś–Emilin	2,4
110210W	Lisów–Mała Wieś	2,7

110211W	Stare Lekarcice–Piekarty	2,4
110212W	Nowy Przybyszew–Sanki	1,02
110213W	Przybyszew–Pacew	2,3
110214W	Pacew–Helenów	2,8
110215W	Nowy Przybyszew–Helenów–Stanisławów	3,3
110216W	Promna–Helenów	2
110217W	Helenów–Promna–Kolonja	1,8
110218W	dr przez wieś Fałęcice	1,2
110219W	Lekarcice–Olkowice	2,8
110220W	Olkowice–Klin Braneecki–Wola Braneecka	3,05
110221W	Lekarcice–Pnie–Biejków	5,4
110222W	Pnie–Ługowa Wola–Sielce	2,7
110223W	Karolin–Olszany	1,95
110224W	Olszamy–Biejkowska Wola	4,1
110225W	Ługowa Wola–Biejkowska Wola	2
110226W	Domaniewice–Piotrów	2,4
110227W	Piotrów–Sielce	0,85
110228W	Biejkowska Wola–Biejków	2
110229W	Góry–Adamów	0,8
110230W	dr przez wieś Adamów	1,1
110231W	dr przez wieś Promna	0,76
110232W	Promna–rzeka Pilica	2,8
110233W	Biejków– gr gminy Promna–(Budy Brankowskie)	2,3
110234W	Biejków– gr gminy Promna–(Brzeźce)	1,1
110235W	dr przez wieś Mała Wieś	0,68
110236W	dr przez wieś Domaniewice	0,6
110237W	Wola Braneecka–Sielce	1,2
110238W	Jadwigów–Piekarty	1,35
110239W	Karolin–Pelinów	1,02
<b>Ogółem</b>		<b>80,03</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Promnie, 2020 r.

Na terenie gminy Promna brak jest ścieżek rowerowych<sup>35</sup>. Zważywszy na rosnące zainteresowanie komunikacją rowerową oraz duże natężenie ruchu kołowego, należy uznać za konieczność budowę i odpowiednie urządzenie dróg rowerowych. Rozbudowie i modernizacji sukcesywnie winien być poddawany układ komunikacji samochodowej w związku z niewystarczającym stanem technicznym i powstawaniem nowej zabudowy.

### 10.3. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa, zapewniająca mieszkańcom połączenia w obrębie Gminy oraz regionu realizowana jest, przede wszystkim przez PKS Sp. z o.o. Grójec oraz prywatne spółki. Na terenie Gminy brak jest dworca autobusowego. W ramach komunikacji przesiadkowej mieszkańcy mogą również skorzystać z dalekobieżnych połączeń, w tym połączeń z ośrodkami ponadregionalnymi i krajowymi.

Połączenia autobusowe umożliwiają mieszkańcom Gminy dojazd do pracy i szkół, w wystarczającym stopniu zaspakajając potrzeby mieszkańców.

W granicach Gminy nie jest zlokalizowany żaden przystanek komunikacji kolejowej ani nie przebiega żadna linia kolejowa zapewniająca połączenie pasażerskie jej mieszkańcom.

<sup>35</sup> dane Banku Danych Lokalnych GUS na 2020 r.

## 10.4. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Promna nie przebiega żadna linia kolejowa ani nie jest zlokalizowany żaden przystanek kolejowy.

## 10.5. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego

Zidentyfikowane problemy wynikające z funkcjonowania układu komunikacyjnego związane są z bezpieczeństwem poruszania się pieszych, rowerzystów i pojazdów kołowych, a także pogorszeniem jakości środowiska.

Potencjalnym źródłem zagrożeń dla Gminy jest transport drogowy związany z dostawą surowców oraz tranzytem materiałów niebezpiecznych. Na ryzyko wystąpienia skażenia chemicznego podczas transportu składa się kilka czynników, m.in.: stan techniczny dróg, stan techniczny pojazdów przewożących substancje niebezpieczne, nieprzewidywalność miejsca awarii, brak wydzielonych i oznakowanych tras przewozu materiałów niebezpiecznych i skutecznej kontroli, duża liczba kolizji drogowych i duża ilość transportowanych substancji.

Jednym z podstawowych problemów Gminy w zakresie komunikacji jest zły stan dróg. Liczba dróg o nawierzchni asfaltowej i utwardzonej w stosunku do zapotrzebowania komunikacyjnego na terenie Gminy jest niewystarczająca. Układ drogowy nie jest również dostosowany do swojej rangi oraz obsługiwanych terenów zabudowy. Braki w komunikacji pieszo–rowerowej stwarzają niebezpieczeństwo zaistnienia wypadków z udziałem rowerzystów i pieszych.

Po drodze ekspresowej i drodze wojewódzkiej odbywa się ruch tranzytowy, będący często źródłem zbyt wysokich obciążeń dla nieprzystosowanych dróg. Skutkuje to szybszym pojawianiem się odształceń nawierzchni oraz ubytków w jezdni, co z kolei wpływa negatywnie na komfort i bezpieczeństwo przemieszczeń.

Szansą na poprawę sytuacji dróg na terenie Gminy jest dalszy rozwój sieci drogowej o odpowiednich dla pełnionych przez nie funkcji i rangi parametrach, a także ewentualna przebudowa drogi wojewódzkiej nr 731, która w obecnym układzie przecina miejscowość Promna–Kolonia zmniejszając bezpieczeństwo mieszkańców. Odpowiednia realizacja ruchu drogowego będzie skutkowała także zmniejszeniem występowania korków, zużycia i zniszczenia nawierzchni jezdni, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oraz poprawą klimatu akustycznego.

Budowa oraz przebudowa dróg o znaczeniu ponadlokalnym, w ramach których prowadzony będzie znaczny ruch samochodowy, może przyczynić się do wzrostu natężenia ruchu na drogach doprowadzających do niego. Zakłada się jednak, iż w ich bezpośrednim sąsiedztwie będzie następować lokalizacja zabudowy, której tereny nie podlegają ochronie z zakresu dopuszczalnego poziomu hałasu, tj.: zabudowa produkcyjno–usługowa.

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu układu drogowego będzie skutkowała jednak do zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Promna.

## 11. Stan systemów infrastruktury technicznej

### 11.1. Gospodarka wodno-ściekowa

#### 11.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Długość czynnej sieci wodociągowej zgodnie z danymi Banu Danych Lokalnych na 2018 r. wyniosła zaledwie 32,3 km. W Gminie z wodociągu korzysta ponad 39,1% jej mieszkańców (2 171 osób<sup>36</sup>).

Mieszkańcy gminy Promna zaopatrywani są w wodę z ujęć lokalnych zlokalizowanych w miejscowościach:

- 1) Promna – wybudowana w 1966 r., składająca się z dwóch studni, z czego jedna została wyłączona z dalszej eksploatacji, o wydajności średniej na dobę 400 m<sup>3</sup>, głębokość studni czynnej wynosi 91,0 m. Stacja zaopatruje w wodę wieś Promną wraz z najbliższą okolicą. Dla ujęcia obowiązuje pozwolenie wodnoprawne do 21 lipca 2034 r.;
- 2) Fałęcice – wybudowana w 1965 r., drugie ujęcie zrealizowano w 1987 r., wydajność średnia na dobę 913 m<sup>3</sup>, głębokość studni wynosi 116,5 m i 110,0 m. Stacja zaopatruje w wodę wieś Fałęcice, Fałęcice Wola, Góry, Adamów i Pacew. Dla ujęcia obowiązuje pozwolenie wodnoprawne do 17 czerwca 2034 r.;

<sup>36</sup> Bank Danych Lokalnych, 2019 r.

- 3) Rykały – wybudowana w 1965 r., wydajność średnia na dobę 800 m<sup>3</sup>, głębokość studni wynosi 127,0 m. Stacja zaopatruje w wodę wieś Rykały. Dla ujęcia obowiązuje pozwolenie wodnoprawne do 7 lipca 2034 r.;
- 4) Przybyszew – wybudowana w 1965 r., składająca się z dwóch studni, z czego jedna została wyłączona z dalszej eksploatacji, o wydajności średniej na dobę 800 m<sup>3</sup>, głębokość studni czynnej wynosi 61,0 m. Stacja zaopatruje w wodę wieś Przybyszew. Dla ujęcia obowiązuje pozwolenie wodnoprawne do 21 lipca 2034 r.;
- 5) Broniszew – wybudowana w 1986 r., wydajność średnia na dobę 214 m<sup>3</sup>, głębokość studni czynnej wynosi 61,0 m. Stacja zaopatruje w wodę wieś Broniszew i część wsi Olszamy. Dla ujęcia obowiązuje pozwolenie wodnoprawne do 7 lipca 2034 r.

Ogólny stan techniczny sieci wodociągowej oceniono jako dobry. Jest on zróżnicowany w zależności od czasu powstania, jakości materiałów i zastosowanej technologii.

### 11.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Mieszkańcy gminy Promna nie mają dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie Gminy obecnie nie funkcjonuje żadna oczyszczalnia ścieków.

Najpowszechniej stosowanym rozwiązaniem jest odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tzw. „szamb”, często jednak nieszczelnych. Ścieki w nich zgromadzone są odbierane przez prywatne firmy. Na koniec 2019 r.<sup>37</sup> na terenie Gminy funkcjonowało 1 370 zbiorników bezodpływowych i 6 przydomowych oczyszczalni ścieków.

### 11.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na terenie Gminy nie ma rozwiniętego się system zbiorczego odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Z terenów dróg i placów wody odprowadzane są do rowów przydrożnych. Wody na terenach zabudowy zagospodarowywane są w granicach własnej działki. Przy dużych opadach spływają powierzchniowo do lokalnych cieków i rowów przydrożnych, a następnie do rzek. Problemy z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych jest szczególnie uciążliwy w granicach terenów silnie zurbanizowanych ze znacznym udziałem powierzchni utwardzonych.

## 11.2. Systemy energetyczne

### 11.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie Gminy nie ma centralnego systemu ciepłowniczego ani nie działają przedsiębiorstwa ciepłownice. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących głównie gaz ziemny. Rzadziej występującymi nośnikami ciepła jest węgiel kamienny, miał lub olej opałowy. Pojawiają się również alternatywne źródła ciepła wykorzystujące energię cieplną z promieniowania słonecznego.

Niezbędne zadania inwestycyjne z zakresu gospodarki cieplnej obejmują głównie prace z zakresu termomodernizacji, tj. ocieplenia ścian zewnętrznych i stropów, wymiany okien, modernizacji systemów wentylacji oraz z zakresu budowy instalacji kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych.

Uchwałą Nr XXXI.138.2017 z dnia 23 marca 2017 roku Rada Gminy Promna przyjęła „Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Promna”, w której określono główny cel strategiczny jakim jest „dążenie do utrzymania niskoemisyjnego rozwoju gospodarczego i zaspokajania potrzeb społeczeństwa, tj. rozwoju gospodarczo-społecznego Gminy Promna do 2020 roku następującego bez wzrostu zapotrzebowania na energię pierwotną i finalną”. Do najważniejszych zadań podejmowanych w ramach ww. programu jest termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, remont budynków komunalnych, konserwacja klimatyzacji, kotłowni, wentylacji i oświetlenia ulicznego, budowa, remont i modernizacja dróg i ścieżek rowerowych, montaż ogniw fotowoltaicznych oraz działania edukacyjne mające na celu zwiększenie świadomości w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

---

<sup>37</sup> Ibidem.

Na terenie Gminy od 2018 r. realizowany jest również Program „Czyste Powietrze”, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Środki finansowe kierowane mają być przede wszystkim na termomodernizację i wymianę indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem.

### **11.2.2. Zaopatrzenie w gaz**

Na koniec 2018 r. w gminie Promna długość czynnej sieci gazowej wynosiła 111,0 km. W Gminie funkcjonuje czynna sieć rozdzielcza, która posiada długość 93,4 m. Obecnie z sieci gazowej korzysta 2 296 osób (ok. 41% osób)<sup>38</sup>. Pozostałe gospodarstwa bez dostępu do sieci do celów bytowych wykorzystują gaz z butli gazowych dostępnych w punktach wymiany lub dowożonych do odbiorców.

Łączna długość czynnej sieci przesyłowej na terenie Gminy wynosi 17,6 km.

Przez teren Gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Lubienia – Sękocin i DN200 relacji Fałęcice–Niemojewice.

W granicach gminy Promna zgodnie z „*Planem Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2018-2027*” nie zakłada się realizacji nowych zadań inwestycyjnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

### **11.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

#### **Sieć dystrybucyjna**

Operatorem sieci dystrybucyjnej, zapewniającej zaopatrzenie w energię elektryczną jest PGE Dystrybucja S.A. oddział Skarżysko Kamienna. Energia elektryczna rozprowadzana jest od PZ poprzez sieć SN i stacje transformatorowe SN/nn, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia do odbiorców, głównie liniami napowietrznymi.

#### **Elektroenergetyczne sieci przesyłowe**

Przez obszar Gminy nie przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN (najwyższego napięcia) oraz napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe WN (wysokiego napięcia).

Bieżąca konserwacja i rozbudowa urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, zarówno z zakresu sieci przesyłowych jak i dystrybucyjnych realizowana jest przez właściwych operatorów sieci.

### **11.2.4. Odnawialne źródła energii**

Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki opartej o odnawialne źródła energii, m.in.: wiatru, promieniowania słonecznego oraz geotermalnej.

W granicach gminy Promna nie są zlokalizowane obecnie elektrownie wiatrowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu inwestycji elektrowni wiatrowych.

## **11.3. Gospodarka odpadami**

Dokumentem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Gminie jest uchwała Nr XXII/99/16 Rady Gminy Promna z dnia 29 lipca 2016 r. w sprawie przyjęcia *Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Promna*. Zgodnie z ww. uchwałą zadania własne w zakresie gospodarki odpadami zostały przekazane Związкови Międzygminnemu pod nazwą „Natura”, do którego przynależą: gmina Promna, gmina Belsk Duży, gmina Chynów, gmina Błędów, gmina i miasto Grójec, gmina Jasieniec, gmina Warka i gmina Goszczyn. Kwestie gospodarki odpadami regulowane są również w Wojewódzkim Programie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023.

Na terenie Gminy obecnie nie funkcjonuje żadne wysypisko śmieci. W celu utylizacji odpadów Gmina korzysta ze składowisk odpadów zlokalizowanych na terenach sąsiednich gmin.

<sup>38</sup> zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS, 2019 r.

Na terenie Gminy prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów obejmująca materiały, tj.: papier i tektura, tworzywa sztuczne, szkło, metale, odpady wielkogabarytowe, odpady biodegradowalne, tekstylia oraz odpady niebezpieczne ze strumienia odpadów komunalnych (baterie). Selektywna zbiórka odpadów realizowana jest przez podmioty posiadające zezwolenia na odbiór i transport odpadów. Mieszkańcy gminy Promna posiadają możliwość przekazania odpadów zebranych w sposób selektywny do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalny zlokalizowanego na terenie gminy Chynów przy ul. Głównej 92, na terenie gminy Błędów przy targowisku gminnym lub na terenie miasta Grójec przy ul. Kobylin 1d.

#### **11.4. Telekomunikacja. Informatyzacja**

Mieszkańcy Gminy posiadają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Gmina częściowo objęta jest zasięgiem sieci telefonii komórkowej. Stacje bazowe telefonii komórkowych zlokalizowane są w miejscowościach: Lekarzycy, Broniszew, Promna-Kolonia.

W województwie mazowieckim aktualnie realizowany jest program „Internet dla Mazowsza” (IDM). W ramach programu wyznaczono przebieg sieci współbieżnej (sieć dystrybucyjna i sieć szkieletowa) również przez gminę Promna (nie wskazano jednak na terenie Gminy lokalizacji żadnych nowych węzłów internetowych).

#### **11.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej**

Gmina Promna posiada znaczne ubytki w zakresie infrastruktury technicznej. W granicach administracyjnych Gminy w ogóle nie jest rozwinięta sieć kanalizacyjna. Ścieki pochodzące z gospodarstw odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków lub (w większości) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, które dość często są nieszczelne, przez co mogą stanowić źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. W związku z powyższym konieczne jest również dążenie do zapewnienia dostępu na całej Gminie do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zaopatrzenie mieszkańców Gminy w sieć infrastruktury wodociągowej wynosi zaledwie 39,1%. Istniejąca na terenie Gminy sieć funkcjonuje w oparciu lokalne ujęcia wód. Należy dążyć do zapewnienia zaopatrzenia w całości z ujęć zlokalizowanych na terenie Gminy.

Brak odpowiedniego rozwoju sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej powoduje znaczne dysproporcje pomiędzy oboma systemami i znaczne konsekwencje dla środowiska przyrodniczego. Rozwój nowej zabudowy, jak również istniejące gospodarstwa wymagają zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej. Generuje to również znaczne koszty dla Gminy w zakresie realizacji nie tylko sieci infrastruktury technicznej, ale również układu komunikacyjnego. W pierwszej kolejności należy dążyć do rozbudowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej celem objęcia jak największej liczby gospodarstw, szczególnie w miejscach występowania gęstej zabudowy lub gdzie planowany jest jej rozwój i budowa nowych instalacji byłaby także uzasadniona ekonomicznie.

Uzupełnienia wymaga kanałowy system odprowadzania wód opadowych w Gminie. Jego brak skutkuje bowiem odprowadzaniem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych i bezpośrednio do gruntu, co niekorzystnie wpływa na stan środowiska.

Mieszkańcy gminy Promna posiadają średni dostęp do sieci gazowej (ok. 41% użytkowników). Dalszy rozwój infrastruktury zapewni mieszkańcom Promna nie tylko zaopatrzenie w gaz z sieci, ale również służyć będzie ograniczeniu emisji szkodliwych substancji takich jak tlenki siarki, pyły oraz popiół pochodzących ze spalania innego rodzaju paliw.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło problemem jest popularność węgla oraz miału jako głównego nośnika energii w indywidualnych kotłowniach. Spalanie węgla powoduje emisję szkodliwych związków chemicznych do atmosfery, przez co negatywnie wpływa na stan powietrza. Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do popularyzacji wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz „bezpiecznych ekologicznie” nośników energii w szerszym niż dotychczas zakresie, a także rozbudowa lokalnych sieci ciepłowniczych, tam gdzie jest to technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne.

Szansą dla poprawy energetycznego bezpieczeństwa oraz obniżenia strat związanych z przesyłem jest rozwój na terenie Gminy energetyki wykorzystującej lokalne źródła energii oraz opartej o odnawialne źródła, szczególnie z energii słonecznej oraz biomasy.

Gospodarka odpadami prowadzona jest w oparciu o obiekty zlokalizowane poza granicami Gminy.



## 12. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)

W Studium uwzględnia się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania o znaczeniu krajowym ujęte są w „programach zawierających zadania rządowe”, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, to zadania samorządowe zapisane w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

Na mocy ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. *o zmianie ustawy o działaniach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw*, z dniem 1 stycznia 2013 r. zlikwidowany został rejestr programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. W związku z powyższym, na dzień opracowania projektu Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Promna.

Zadania samorządowe zawarte są w Planach zagospodarowania przestrzennego województw, które uwzględniają również wszystkie inwestycje strategiczne dla rozwoju państwa zapisane w dokumentach definiujących kierunki rozwoju polityki przestrzennej kraju: *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju*. Nadrzędnym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

### Plan zagospodarowania województwa mazowieckiego

Dnia 19 grudnia 2018 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę Nr 22/18 w sprawie *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*. Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej województwa, określa podstawowe elementy układu przestrzennego oraz ich wzajemne relacje. Formułuje on kierunki polityki przestrzennej, w systemie planowania przestrzennego pełni funkcję koordynacyjną pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych, ustalających lokalizację inwestycji. Jednocześnie jednak jego ustalenia są dla Gmin wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Generalnym celem tego planu jest stworzenie warunków do osiągnięcia trwałego zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego, poprawy warunków życia jego mieszkańców oraz do stałego zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu.

*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* zawiera szereg zapisów, które pogrupowano następująco:

- 1) ustalenia zawierające przestrzenne i prawne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego województwa, cechy fizyczne przestrzeni i dotychczasowy sposób ich zagospodarowania;
- 2) ustalenia planistyczne jako kreacyjne funkcje własne Planu (nie mające podstaw w dokumentach innych podmiotów polityki przestrzennej oraz jednoznacznych przesądzeń lokalizacyjnych);
- 3) ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa zgodnie z ich właściwością;
- 4) ustalenia o charakterze postulatywnym nie mające takiej podstawy, dotyczące zasad organizacji struktury funkcjonalno–przestrzennej województwa, rekomendacje kierowane do poziomu krajowego, regionalnego i lokalnego, które określają pożądane kierunki działań dla realizacji celów zapisanych w Planie.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na terenie gminy Promna obejmują gospodarkę wodną i ochronę przeciwpowodziową – budowa zbiornika wodnego w miejscowości Białobrzegi na rzece Pierzchniance w km 2+100, gm. Białobrzegi i Promna (inwestycja z *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja)*).

### 13. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju Gminy. W sposób syntetyczny ujęte zostały istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju Gminy.

Analiza ta daje możliwość określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej, służących społeczno–gospodarcemu rozwojowi Gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

**S** - strength – siła, **W** - weakness – słabość, **O** - opportunity – szansa, **T** - threat – zagrożenie

Tab. 34. Analiza zbiorcza S.W.O.T.

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dobre położenie względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej (przebiegająca przez teren Gminy droga ekspresowa S7, droga wojewódzka nr 731, rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych);</li> <li>2) Dostępność usług telekomunikacyjnych (lokalizacja masztów sieci komórkowych na terenie Gminy);</li> <li>3) Brak uciążliwych obiektów przemysłowych silnie zanieczyszczających środowisko;</li> <li>4) wysoki poziom pokrycia aktami prawa miejscowego (miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego) odpowiadającymi za ład przestrzenny;</li> <li>5) Wysoki stopień ochrony gruntów rolnych i leśnych;</li> <li>6) Pokrycie całej Gminy aktami prawa miejscowego (miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego), z wyjątkiem działek leśnych włączonych do granic gminy po sporządzeniu planów miejscowych.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Średni stan techniczny istniejących dróg i niedostosowanie do potrzeb mieszkańców;</li> <li>2) Wysoki poziom emisji hałasu generowanego przez komunikację kołową w rejonie drogi ekspresowej S7 i drogi wojewódzkiej nr 731;</li> <li>3) Duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych;</li> <li>4) Niedostateczny rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej;</li> <li>5) Słaby rozwój infrastruktury technicznej;</li> <li>6) Średni stan techniczny istniejących dróg;</li> <li>7) Wysoki poziom emisji hałasu generowanego przez komunikację kołową, w szczególności w sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 i drogi wojewódzkiej nr 731;</li> <li>8) Słabo rozwinięta infrastruktura techniczna z zakresu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej;</li> <li>9) Bliskość rynku zbytu w postaci ośrodków miejskich – Białobrzegi, Warka, Grójec, Radom;</li> <li>10) Ośrodki o charakterze wielofunkcyjnym pełniące rolę lokalnych centrów;</li> <li>11) Brak rozwiniętego sektora kulturalnego na terenie Gminy;</li> <li>12) Starzejące się społeczeństwo oraz wahający się w kierunku ujemnego przyrost naturalny;</li> <li>13) Niedostateczna promocja Gminy na zewnątrz;</li> <li>14) Brak powiązania kolejowego;</li> <li>15) Koncentracja działalności gospodarczej na działalności związanej z rolnictwem w tym sadownictwem;</li> <li>16) Słabe powiązanie terytorium Gminy zbiorową komunikacją autobusową z większymi ośrodkami o zasięgu regionalnym, w tym z miastem stołecznym Warszawa;</li> <li>17) Średnia z aktywność gospodarcza mieszkańców.</li> </ol>
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wykorzystanie krajowych oraz unijnych środków finansowych na rozwój Gminy;</li> <li>2) Rozwój społeczeństwa obywatelskiego, kultury, oświaty oraz ochrona środowiska przyrodniczego poprzez pozyskiwanie funduszy na inwestycje w w/w zakresach;</li> <li>3) Współpraca z innymi gminami w celu pozyskania środków na inwestycje międzygminne;</li> <li>4) Działalność Gminy oraz organizacji i stowarzyszeń ukierunkowana na promocję tego obszaru, jak i całego regionu;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Brak dostatecznych działań mających na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu (programy rewitalizacji, uchwały „krajobrazowej”);</li> <li>2) Brak odpowiedniego programu promującego działania na rzecz retencji wody w związku z zagrożeniem suszą;</li> <li>3) Ubożenie naturalnych siedlisk roślinnych;</li> <li>4) Niska opłacalność produkcji rolnej;</li> <li>5) Wysoka konkurencyjność gmin sąsiadujących;</li> </ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>5) Wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa;</li> <li>6) Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku;</li> <li>7) Rozbudowa i modernizacja sieci komunikacyjnej;</li> <li>8) Kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania i zamieszkania;</li> <li>9) Istnienie wolnych terenów inwestycyjnych, w szczególności posiadających dostęp do dróg o zasięgu ponadregionalnym;</li> <li>10) Odpowiednie warunki dla rozwoju przedsiębiorczości;</li> <li>11) Występowanie zjawiska tzw. „tożsamości miejsca”;</li> <li>12) Występowanie wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych w południowej części Gminy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6) Transport ładunków niebezpiecznych wpływających na ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych;</li> <li>7) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pilicy i Mogielnicy oraz tereny występowania okresowych podtopień w sąsiedztwie obszarów inwestycyjnych;</li> <li>8) Zmniejszająca się liczba mieszkańców.</li> </ul>
---	---

Tab. 35. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Środowisko przyrodnicze i kulturowe

<b>SIŁY</b>	<b>SŁABOŚCI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Korzystne warunki glebowe;</li> <li>2) Obecność obiektów o wysokich walorach kulturowych i historycznych;</li> <li>3) Brak uciążliwych obiektów przemysłowych silnie zanieczyszczających środowisko;</li> <li>4) Niskie zanieczyszczenie środowiska naturalnego;</li> <li>5) Korzystne warunki środowiska w zakresie czystości gleb (brak zakładów uciążliwych), dające możliwości rozwoju produkcji zdrowej żywności;</li> <li>6) Występowanie licznych zadrzewień śródpolnych wzdłuż cieków i rzek;</li> <li>7) Występowanie rozległych obszarów stanowiących formy ochrony przyrody na terenie Gminy o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych – Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pilicy i Drzewiczki, Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Pilicy” i Obszaru Natura 2000 „Dolina Pilicy”, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie;</li> <li>8) Wysoka ochrona gruntów rolnych i leśnych w związku z pokryciem Gminy planami miejscowymi;</li> <li>9) Spadek zanieczyszczania powietrza ekologicznych źródeł ciepła, w tym wykorzystanie gazu ziemnego, oraz realizacja programów promujących wymianę źródeł ciepła starej generacji;</li> <li>10) Istnienie dużych zespołów przyrodniczych stwarzających możliwość rozwoju turystyki;</li> <li>11) Wskazanie terenów o niskiej przydatności rolnej do zalesienia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Występowanie obszarów szczególnego zagrożenia hałasem w obszarach zurbanizowanych;</li> <li>2) Niezadawalający stan techniczny obiektów zabytkowych wymagających odnowy i przystosowania do współczesnych standardów użytkowych;</li> <li>3) Niezadawalający stan czystości wód powierzchniowych;</li> <li>4) Brak odpowiedniej ochrony dla obszarów cennych przyrodniczo.</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Wyłączenie z realizacji zabudowy terenów pełniących funkcje przyrodnicze m.in.: zwartych kompleksów leśnych, terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;</li> <li>2) Zachowanie dużych, zwartych kompleksów leśnych oraz kompleksów leśnych zlokalizowanych w dolinie rzeki Pilicy;</li> <li>3) Kontrolowany rozwój zabudowy w wyniku pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – brak znacznej ingerencji w środowisko naturalne i kulturowe, w tym w obszary stanowiące formy ochrony przyrody;</li> <li>4) Realizowanie aktów prawa miejscowego uwzględniających ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Niedostateczne działania mające na celu ochronę i rewitalizację środowiska kulturowego i przyrodniczego;</li> <li>2) Wzrost ruchu pojazdów kołowych;</li> <li>3) Transport przez Gminę ładunków niebezpiecznych – ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych;</li> <li>4) Ograniczenia dla zabudowy wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych;</li> <li>5) Obszary dolin, cieków wodnych wymagające ochrony przed erozją oraz zanieczyszczeniem wód, jak również odbudowy ciągłości ekosystemów, w tym realizacji zadań małej retencji;</li> <li>6) Rozwój zainwestowania na terenach niewyposażonych w systemy infrastruktury zwłaszcza kanalizacyjnej;</li> </ul>

<p>5) Stworzenie systemu przyrodniczego przy współudziale gmin sąsiednich;</p> <p>6) Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory kulturowe;</p> <p>7) Wykorzystanie i nadanie nowych funkcji obszarom parkowo-pałacowym;</p> <p>8) Stworzenie kompleksowego, informacyjno – promocyjnego serwisu internetowego.</p>	<p>7) Oparcie gospodarki wodno-ściekowej na bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe;</p> <p>8) Obszary zagrożone przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi do warstwy wodonosnej, wymagające ochrony w realizowanych inwestycjach i rozwiązaniach gospodarki wodno – ściekowej;</p> <p>9) Prowadzenie niedostatecznych działań na rzecz rozwoju turystyki pieszo–rowerowej, w tym eksponującej tereny cenne przyrodniczo;</p> <p>10) Konieczność zachowania zasobów kulturowych i walorów krajobrazowych objętych ochroną prawną przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z małej wartości użytkowej i technicznej pozostałych obiektów zabytkowych;</p> <p>11) Zanieczyszczanie rzek, w tym głównej rzeki Pilicy;</p> <p>12) Obszar zagrożenia suszą;</p> <p>13) Obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Pilicy i Mogielnicy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wskazanych do zainwestowania.</p>
---	---

Tab. 36. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Sytuacja społeczno – gospodarcza

<b>SIŁY</b>	<b>SŁABOŚCI</b>
<p>1) Korzystne położenie Gminy względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej;</p> <p>2) Potencjalne obszary aktywizacji gospodarczej kształtujące się w strefie wzdłuż przebiegu szlaków tranzytowych – drogi S7 oraz drogi wojewódzkiej nr 731;</p> <p>3) Istnienie blisko Gminy rynków zbytu;</p> <p>4) Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców;</p> <p>5) Istnienie rezerwy siły roboczej powstałej na skutek bezrobocia, która może być wykorzystana w aktywizacji społeczno – gospodarczej Gminy;</p> <p>6) Istnienie wolnych terenów pod inwestycje;</p> <p>7) Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców;</p> <p>8) Przewaga prywatnej własności w Gminie;</p> <p>9) Korzystna struktura budżetu Gminy;</p> <p>10) Istnienie zaplecza do przemysłu przetwórstwa rolno – spożywczego;</p> <p>11) Przewaga prywatnej własności w Gminie;</p> <p>12) Kilka ośrodków o wielofunkcyjnym charakterze ośrodka gminnego.</p>	<p>1) Spadek liczby ludności;</p> <p>2) Niedostateczna liczba lokali socjalnych;</p> <p>3) Niewystarczający ilościowo stopień rozwoju placówek ochrony zdrowia;</p> <p>4) Słabo rozwinięta baza dystrybucji i przechowalnictwa płodów rolnych;</p> <p>5) Konieczność rozwoju infrastruktury społecznej w zakresie oświaty;</p> <p>6) Słaba baza kulturalna – brak Gminnych Bibliotek; Domu Kultury;</p> <p>7) Brak rozwoju bazy turystycznej;</p> <p>8) Niski poziom rozwoju rolnictwa;</p> <p>9) Niedostateczna liczba terenów publicznych pełniących funkcje społeczne lub nieuporządkowanie terenów mogących pełnić w/w funkcje;</p> <p>10) Wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym – sytuacja taka stwarzać może istotny problem z zapewnieniem zatrudnienia na terenie Gminy;</p> <p>11) Wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym – generowanie kosztów na opiekę zdrowotną;</p> <p>12) Wahający się w kierunku ujemnym przyrost naturalny;</p> <p>13) Brak odpowiednio rozwiniętej infrastruktury rekreacyjno–sportowej;</p> <p>14) Niski przyrost naturalny, spadek liczby urodzeń;</p> <p>15) Brak większych możliwości realizacji bazy turystycznej niesezonowej;</p> <p>16) Brak lokali socjalnych;</p> <p>17) Niewystarczający ilościowo stopień rozwoju placówek ochrony zdrowia.</p>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<p>1) Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska;</p> <p>2) Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku;</p> <p>3) Realizacja kompleksów sportowo–rekreacyjnych o zasięgu ponadlokalnym;</p> <p>4) Tworzenie obszarów zorganizowanej aktywności</p>	<p>1) Odływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy;</p> <p>2) Emigracja osób w wieku produkcyjnym, z wyższym wykształceniem;</p> <p>3) Spadek przyrostu naturalnego, starzenie się społeczeństwa;</p> <p>4) Niedostatecznie rozwinięta świadomość regionalna i poczucie lokalnych więzi;</p>

<p>gospodarczej;</p> <p>5) Promocja Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju;</p> <p>6) Rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej.</p> <p>7) Napływ kapitału zagranicznego i inwestorów;</p> <p>8) Korzystne zmiany prawne (uwarunkowania zewnętrzne) dotyczące finansów gmin, wzrost udziału Gminy w podatkach od osób fizycznych i prawnych, możliwość uczestniczenia Gminy w działalności gospodarczej;</p> <p>9) Dodatni przyrost naturalny oraz brak występowania zjawiska starzenia się społeczeństwa;</p> <p>10) Istnienie instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia.</p>	<p>5) Brak zdecydowanej promocji Gminy na zewnątrz;</p> <p>6) Niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie;</p> <p>7) Niska dochodowość pracy w rolnictwie;</p> <p>8) Brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa.</p>
---	---

Tab. 37. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Komunikacja

<b>SIŁY</b>	<b>SŁABOŚCI</b>
<p>1) Korzystne położenie względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej (przebiegająca przez teren Gminy droga ekspresowa S7, droga wojewódzka nr 731, rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych);</p> <p>2) Dobry stan techniczny dróg ponadregionalnych – droga ekspresowa S7, droga wojewódzka nr 731.</p>	<p>1) Niska wydolność systemu transportowego w stosunku do zapotrzebowania;</p> <p>2) Wysokie obciążenie, w tym niedostatecznie przystosowanych dróg ruchem tranzytowym;</p> <p>3) Dobrze rozwinięta sieć dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.</p> <p>4) Brak transportu kolejowego;</p> <p>5) Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy;</p> <p>6) Parametry techniczne dróg niedostosowane do rangi dróg;</p> <p>7) Brak lub niedostateczna ilość infrastruktury pieszej;</p> <p>8) Brak rozwiniętej sieci ścieżek rowerowych;</p> <p>9) Słabe powiązanie terytorium Gminy komunikacją zbiorową – autobusową - z większymi ośrodkami regionalnymi, w tym ośrodkiem stołecznym.</p>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<p>1) Dostosowanie parametrów dróg i stanu technicznego do potrzeb mieszkańców oraz inwestorów;</p> <p>2) Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 731 – obwodnica centrum miejscowości gminnej.</p>	<p>1) Wzrost natężenia ruchu, w tym ruchu tranzytowego;</p> <p>2) Brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego;</p> <p>3) Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych.</p>

Tab. 38. Analiza sektorowa S.W.O.T. – Infrastruktura techniczna

<b>SIŁY</b>	<b>SŁABOŚCI</b>
<p>1) Rozwinięty i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, zaspakajający w pełni potrzeby Gminy.</p> <p>2) Funkcjonujący magistralny system przesyłowy gazu;</p> <p>3) Zwiększenie świadomości z zakresu gospodarki odpadami.</p>	<p>1) Brak rozwiniętej sieci kanalizacji deszczowej;</p> <p>2) Brak całkowitego wyeliminowania lokalnych źródeł ciepła pogarszających stan powietrza atmosferycznego;</p> <p>3) Słabo rozwinięta sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna i sieć gazowa;</p> <p>4) Słaby poziom oświetlenia głównych ciągów komunikacyjnych we wsiach;</p> <p>5) Niedostatecznie dobry stan techniczny ciągów komunikacyjnych;</p> <p>6) Brak gminnej oczyszczalni ścieków; gospodarka wodno-kanalizacyjna oparta na indywidualnych systemach odprowadzania ścieków (bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe – szamba).</p>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<p>1) Rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi;</p>	<p>1) Rozwój zainwestowania na terenach wymagających rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;</p> <p>2) Wysokie koszty utrzymania i rozbudowy sieci;</p>

<p>2) Planowana budowa oczyszczalni ścieków – pozwoli to na realizację sieci kanalizacyjnej we wsiach i poprawę obsługi sąsiednich terenów nieskanalizowanych (budowa punktów zlewnych);</p> <p>3) Modernizacja istniejących źródeł ciepła oraz realizacja nowych z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych;</p> <p>4) Wsparcie środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci oraz modernizacji systemów grzewczych.</p>	<p>3) Zagrożenie awariami związanymi z przesyłem gazu w sieciach wysokiego ciśnienia.</p>
--	---

## 14. Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w „Uwarunkowaniach rozwoju” w tomie II Studium oraz odrębnym opracowaniu sporządzonym na potrzeby projektu Studium pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, stwierdzono, iż maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną nie przekracza chłonności, położonych na terenie Gminy, obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod tego typu zabudowę.

Pomimo tego wyznaczono nowe tereny:

- 1) w ramach uregulowania dyspozycji Studium do istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) w ramach nieznacznych uzupełnień ciągów zabudowy stanowiących kontynuację istniejących obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz zlokalizowanych na obszarach obecnie wyposażonych w infrastrukturę techniczną, tak aby wykorzystać w pełni możliwości istniejącego uzbrojenia terenu;
- 3) w ramach terenów usługowych i przemysłowych jako powiększenia wyznaczonych terenów w celu umożliwienia rozbudowy istniejącej zabudowy i rozwoju istniejących podmiotów gospodarczych (np.: w miejscowościach Olszamy i Promna).

W związku z przeprowadzonymi analizami określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne Gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że potrzeby inwestycyjne będą wiązały się przede wszystkim z rozbudową sieci wodociągowej oraz modernizacją i ew. uzupełnieniami układu komunikacyjnego. Ustalono, że Gmina w znacznym zakresie jest już wyposażona w podstawowe media i posiada rozbudowany układ komunikacyjny – czyli potrzeby inwestycyjne w tym zakresie będą wiązały się przede wszystkim z modernizacją i rozbudową istniejących sieci. Będą one obejmowały również inwestycje polegające na wymianie funkcjonujących źródeł ciepła w obiektach gminnych, na bardziej ekologiczne.

Reasumując, ustalono, że Gmina jest w stanie sfinansować realizację zadań własnych i zaspokoić potrzeby inwestycyjne wynikające z dyspozycji Studium.

Powyższe ustalono przy założeniu, że na obszarze Gminy nie zostaną wyznaczone nowe tereny zabudowy ponad te wskazane w obowiązującym planie miejscowym oraz te wyznaczone w ramach uregulowania istniejącego zagospodarowania, uzupełnień ciągów zabudowy i powiększenia wyznaczonych terenów, a zachowane rezerwy pozostaną zlokalizowane tak, by maksymalizować możliwość wykorzystania już istniejących dróg, sieci, obiektów i urządzeń oraz sprzyjać realizacji zadań własnych gminy na terenach obecnie zabudowanych, ale nie posiadających jeszcze pełnego wyposażenia w media lub dostępu do infrastruktury ze względu na niepełne wykształcenie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i tym samym niską opłacalność inwestycji dotychczas.

# TOM III

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

### 1. Założenia i cele rozwoju

Misja, wizja oraz strategiczne i operacyjne cele rozwoju gminy Promna zostały zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Gminy Promna na lata 2015-2022*. W trakcie prac nad Studium zostały one zweryfikowane w oparciu o przeprowadzoną ocenę stanu aktualnego i uwarunkowań zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych. W ten sposób, na podstawie zidentyfikowanych problemów i uwarunkowań określono cele rozwoju Gminy oraz sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

W *Strategii Rozwoju Gminy Promna na lata 2015-2022*, wskazano trzy obszary priorytetowe, w ramach których sformułowano cele strategiczne oraz cele operacyjne, tj.:

1) zarządzanie rozwojem gminy:

a) sprawny system zarządzania i administracji:

- zaplanowanie długookresowego planu zadań inwestycyjnych dla gminy,
- świadczenie profesjonalnych usług na rzecz ludności w gminie przez wszystkie instytucje użyteczności publicznej (instytucje gminne, opieki zdrowotnej, placówki oświatowe, kulturalne, itp.) i dostosowanie ich do rzeczywistych potrzeb mieszkańców,
- stworzenie elektronicznego obiegu dokumentów, wprowadzenie podpisu elektronicznego, wymiana sprzętu IT w Urzędzie Gminy,
- zachowanie spójności zamierzeń gospodarczych i społecznych z warunkami zagospodarowania przestrzennego,
- egzekwowanie mpzp, unikanie kolizyjności inwestycji, zachowanie ładu przestrzennego,

b) rozwój nowoczesnej infrastruktury technicznej:

- współpraca z zarządcami dróg powiatowych, wojewódzkich, krajowych w celu poprawy stanu technicznego dróg i otoczenia drogowego stanowiących oś komunikacyjną gminy,
- wspieranie rozwoju komunikacji autobusowej obejmującej gminę,
- promocja wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz innych "czystych" technologii w energetyce cieplnej gospodarstw domowych (instalacje solarne, wykorzystanie biomasy, itp.),
- promocja termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz wymiany przestarzałych urządzeń grzewczych,
- promowanie budowy przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków, w miejscach, gdzie sieć kanalizacyjna nie może być zrealizowana,
- modernizacje dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych według potrzeb na terenie gminy,
- inwestycje w zakresie modernizacji i remontów dróg gminnych,
- przebudowa drogi gminnej w miejscowościach Pnie, Biejków, Biejkowska Wolna, Olszamy, Lekarzice Stare,
- przebudowa mostu komunikacyjnego w miejscowości Osuchów,
- poprawa stanu infrastruktury okołodrogowej (tj. chodniki, parkingi, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe, itp.) na terenie gminy,
- rozbudowa i modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie gminy,
- wyznaczenie i oznakowanie tras rowerowych, spacerowych, turystycznych, edukacyjnych na terenie gminy,
- budowa i modernizacja sieci wodociągowej według potrzeb na terenie gminy,
- przebudowa stacji uzdatnienia wody w miejscowości Promna,
- przebudowa stacji uzdatnienia wody w miejscowości Rykały,
- przebudowa stacji uzdatnienia wody w miejscowości Broniszew,
- budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Rykały,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Rykały,
- realizacja budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w gospodarstwach domowych na terenie gminy,
- rozwój i modernizacja sieci energetycznych i GPZ według potrzeb na terenie gminy,
- rozbudowa sieci gazociągowej według potrzeb na terenie gminy,

- rozbudowa sieci dostępowej do Internetu w oparciu o nowoczesne rozwiązania technologiczne (np. sieci światłowodowej) na terenie gminy,
- c) realizacja zadań z zakresu ochrony wartości przyrodniczych:
- wzrost poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa poprzez prowadzenie edukacji w zakresie m.in.: konieczności selektywnej zbiórki odpadów, zmniejszenie emisji spalin z ogrzewania, oszczędności energetycznej itp.,
  - przestrzeganie regulaminu utrzymania porządku i czystości w gminie,
  - dbałość o centra miejscowości, zwiększenie ich estetyki i dostosowanie do potrzeb mieszkańców,
  - wprowadzanie zalesień na terenach gorszych klas ziemi lub na nieużytkach,
  - rozwój infrastruktury technicznej przyjaznej środowisku naturalnemu (oczyszczalnie przydomowe, instalacje solarne),
  - propagowanie bardziej ekologicznych niż tradycyjne źródeł energii do ogrzewania budynków (np. przyłączenie do sieci gazowej, wprowadzenie ogrzewania olejowego, biomasy, itp.),
  - propagowanie termomodernizacji budynków mieszkalnych,
  - utrzymywanie i ochrona form indywidualnej ochrony przyrody,
  - usuwanie odpadów zawierających azbest z terenu gminy,
  - tworzenie zbiorników retencyjnych i rekreacyjnych na terenie gminy,
- d) aplikowanie o środki zewnętrzne i promowanie zasobów gminy:
- aktywność w poszukiwaniu zewnętrznych źródeł finansowania (środków krajowych, europejskich),
  - wykorzystywanie różnorodnych źródeł współfinansowania realizacji zadań inwestycyjnych i działań organizacyjnych w gminie,
  - kształtowanie pozytywnego wizerunku gminy w środkach masowego przekazu o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym,
  - promocja posiadanych terenów inwestycyjnych na cele gospodarcze,
  - promocja atrakcyjnej oferty terenów rolnych dla potencjalnych inwestorów pragnących inwestować w lokalnym agrobiznesie,
  - promocja atrakcyjnych terenów i obiektów (np. zabytkowych) dla rozwoju różnego rodzaju usług, np. turystycznych;
- 2) usługi społeczne:
- a) zapewnienie dostępu do usług społecznych i rozwoju kapitału ludzkiego zapewnienie wysokiego standardu usług społecznych:
- doskonalenie pracy pracowników instytucji społecznych poprzez szkolenia,
  - kontynuacja działań instytucji pomocy społecznej w gminie,
  - monitorowanie zjawisk patologicznych i likwidacja przyczyn dysfunkcji, przeciwdziałanie wystąpieniu zjawisk patologicznych w środowiskach domowych na terenie gminy,
  - współpraca z Powiatowym Urzędem Pracy w zakresie podejmowania działań aktywizujących osoby bezrobotne (szkolenia, kursy przekwalifikowania, dotacje, itp.),
  - promocja i wspieranie kształcenie zawodowego zgodnie z długofalowymi potrzebami lokalnego rynku pracy,
  - wpieranie rozwoju usług zdrowotnych m.in. profilaktyki, rehabilitacji, dostępu do lekarzy specjalistów zapewnienie bezpieczeństwa publicznego mieszkańcom gminy,
  - współpraca pomiędzy jednostkami bezpieczeństwa w gminie i regionie,
  - realizowanie przedsięwzięć w zakresie poprawy bezpieczeństwa dzieci i młodzieży na drodze, w szkole, w środowisku domowym itp.,
  - realizacja programów profilaktycznych: przeciwdziałanie alkoholizmowi, narkomanii, przemocy w rodzinie,
  - zwiększenie oferty edukacyjnej placówek oświatowych poprzez jej uatrakcyjnienie i zwiększenie dostępności zajęć pozalekcyjnych,
  - zwiększenie dostępności do zaplecza kulturalnego i sportowego oraz wspieranie działalności i oferty instytucji kulturalnych, sportowych oraz kół zainteresowań, klubów itp. na terenie gminy,
  - realizacja projektów współfinansowanych z Europejskiego Funduszu Społecznego,
- b) rozbudowa infrastruktury społecznej:
- budowa sali gimnastycznej przy Zespole Placówek Oświatowych w Przybyszewie,
  - utworzenie dziennego ośrodka kształcenia osób niepełnosprawnych na terenie gminy,
  - utworzenie dziennego domu opieki dla seniora na terenie gminy,



- modernizacja, termomodernizacja, dostosowanie obiektów oświatowych, opieki medycznej, obiektów kulturalnych i sportowych itp. (w miarę potrzeb),
- likwidacja barier architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej,
- c) wzmocnienie kapitału ludzkiego i aktywizacja mieszkańców:
  - aktywizacja mieszkańców gminy, promowanie idei wolontariatu, samopomocy, pomocy sąsiedzkiej oraz innej działalności samoorganizującej życie,
  - aktywizacja liderów lokalnych kreujących środowiska sołectw i podejmujących drobne inicjatywy lokalne
  - wspieranie lokalnego folkloru i podtrzymywanie tradycji (propagowanie działalności kół gospodyń wiejskich, zespołów ludowych, itp.),
  - współpraca z instytucjami społeczeństwa obywatelskiego (np. współpraca z innymi samorządami, z podmiotami gospodarczymi, tworzenie partnerstwa publiczno- obywatelskiego),
  - wzmocnienie roli trzeciego sektora w realizacji usług, zadań społecznych – współpracy z organizacjami pozarządowymi;
- 3) konkurencyjna gospodarka:
  - a) dynamizacja rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości:
    - stworzenie optymalnych warunków dla powstawania nowych i rozwoju funkcjonujących mikro i małych przedsiębiorstw na terenie gminy,
    - inicjowanie działań na rzecz wzrostu zainteresowania inwestorów zewnętrznymi terenami inwestycyjnymi,
    - aktywizacja gospodarza mieszkańców poprzez realizację szkoleń, preferencje podatkowe, pomoc w tworzeniu firmy,
    - wspieranie przedsięwzięć innowacyjnych, stosujących technologie przyjazne środowisku,
  - b) rozwój i promocja rolnictwa opartego na innowacji i specjalizacji:
    - wykorzystanie lokalnych preferencji w gospodarce gminy,
    - organizacja szkoleń dla rolników (nowoczesne technologie, rolnictwo ekologiczne, agroturystyka, energetyczne wykorzystanie biomasy, itp.),
    - upowszechnianie i wdrażanie zasad Kodeksu zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej, rolnictwa ekologicznego oraz programów rolnośrodowiskowych,
    - ochrona gleb o wysokiej wartości rolniczej przed przeznaczaniem na cele nierolnicze, właściwe nawożenie, przeciwdziałanie nadmiernemu zakwaszaniu gleb, zalecanie ograniczeń w stosowaniu środków chemicznych,
    - propagowanie produkcji zdrowej żywności i promocja rolnictwa ekologicznego,
    - zwiększenie efektywności gospodarstw rolnych poprzez koncentrację, wzrost innowacyjności i specjalizację produkcji oraz dostosowanie usług rolniczych do standardów rynkowych,
    - wsparcie w tworzeniu lokalnego przetwórstwa owoców i warzyw,
    - wspieranie tworzenia wyspecjalizowanych usług transportowych, magazynowych itp. zajmujących się bezpośrednim odbiorem płodów rolnych od rolników,
  - c) tworzenie warunków do wzmocnienia funkcji turystycznych:
    - wykorzystanie terenów przyrzecznych do rozwoju usług turystycznych oraz budownictwa letniskowego,
    - promocja atrakcyjnych terenów i obiektów (np. zabytkowych) dla rozwoju usług turystycznych,
    - tworzenie w gospodarstwach rolnych ośrodków agroturystycznych.

Wyszczególnione w ramach "Strategii Rozwoju dla Gminy Promna na lata 2015-2022" założenia i cele rozwoju, wynikają z przyjętej wizji rozwoju Gminy Promna do roku 2022 i zdefiniowanych wyzwań rozwojowych. Dla każdego ze strategicznych obszarów rozwoju sformułowany został cel strategiczny (w perspektywie 2022 roku), z którego wynikają cele operacyjne. Dla ich urzeczywistnienia wyodrębniono natomiast kierunki interwencji, czyli działania.

Cele te są zbieżne z określoną w strategii misją Gminy określoną jako „*Gmina Promna jest gminą przyjazną dla mieszkańców oraz atrakcyjną dla podmiotów gospodarczych, inwestorów i turystów*”.

Powyższe cele rozwoju pozostają w pełni aktualne, a ich realizacja skutkować będzie trwałym, zrównoważonym rozwojem społeczno-gospodarczym Gminy. Polityka przestrzenna realizowana przez gminę

Promna powinna nie tylko umożliwiać ich osiągnięcie, ale wręcz je stymulować.

Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zainwestowania infrastruktury, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itp.

## **2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

### **2.1. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych**

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju gminy Promna wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczenie terenów, uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, biorąc pod uwagę zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby transformacji funkcjonalnych obszarów.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:

- zachowanie, rozwój oraz uzupełnienie istniejących terenów zabudowy,
- tworzenie warunków dla wielokierunkowego rozwoju większych wsi: Przybyszew, Rykały, Promna, Góry, Adamów, Biejkowska Wola,
- rozwój terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie drogi ekspresowej S7,
- zachowanie i rozwój mniejszych terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych w pasmach zabudowy przydrożnej wsi,
- tworzenie warunków dla realizacji gminnych inwestycji celu publicznego,
- ograniczenie możliwości zainwestowania w sąsiedztwie rzeki Pilicy,
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych w miejscowościach związanych z doliną Pilicy.

Dla zdefiniowania polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wyznaczono:

- a) obszary urbanizacji obejmujące tereny zabudowy, tereny sportu i rekreacji, w tym tereny rolnicze z możliwością lokalizacji usług sportu i rekreacji ekstensywnych, tereny turystyczno-rekreacyjne, tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni urządzonej obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków:
  - kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do utrwalenia cech istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na terenach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
  - rozwoju urbanizacji – obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze przestrzennej wymagające zdefiniowania zasad rozwoju zainwestowania, w tym określenia struktury komunikacyjnej obszaru, cech zabudowy oraz wymagające kompleksowego rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- b) obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
  - tereny rolnicze do zalesienia,

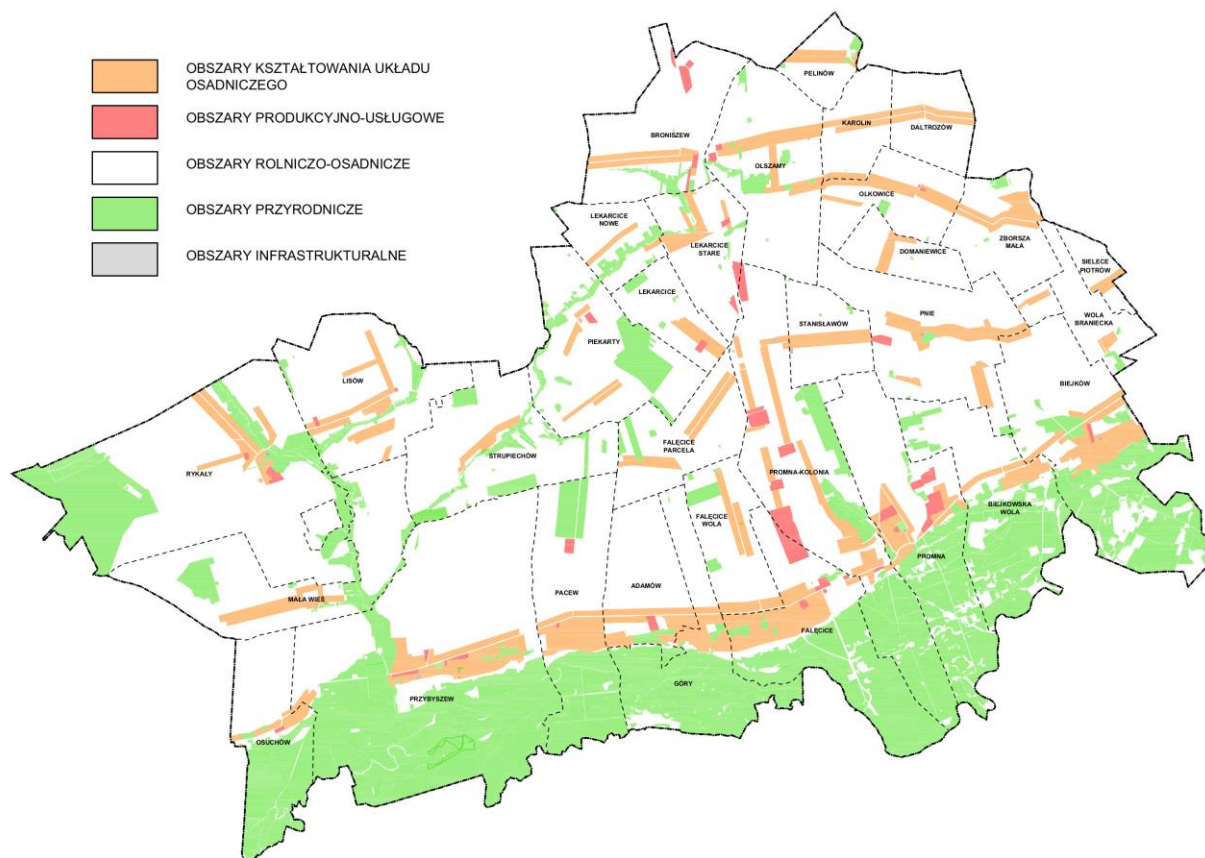
- tereny rolnicze,
  - wody powierzchniowe,
  - korytarze ekologiczne,
- c) obszary związane z ochroną gruntów rolnych: obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej (II–III klasa bonitacyjna),
- d) obszary i obiekty chronione ze względów kulturowych:
- obszar wartościowego układu urbanistycznego wsi Przybyszew,
  - założenia pałacowo-parkowe,
  - strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- e) obszary szczególnych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
- obszary wymagające rekultywacji,
  - obszary zdegradowane,
  - obszary przestrzeni publicznych,
- f) tereny poeksploatacyjne wymagające rekultywacji;
- 2) uwzględniono:
- a) obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
- lasy,
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki,
  - Obszary Natura 2000: Dolina Dolnej Pilicy – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – PLH140016, Dolina Pilicy – obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) – PLB140003,
  - obszary ograniczeń w zabudowie na podstawie przepisów odrębnych - tereny w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza.

Pod względem przeznaczenia wyróżniono następujące tereny:

- 1) zabudowane i zurbanizowane:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR),
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU),
  - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (MNL),
  - e) tereny zabudowy usługowej (U),
  - f) tereny zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych (UP),
  - g) tereny sportu i rekreacji (US),
  - h) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
  - i) tereny infrastruktury technicznej (I),
  - j) tereny eksploatacji powierzchniowej (PG),
  - k) teren placu publicznego (PL);
- 2) zieleni urządzonej:
- a) tereny zieleni urządzonej (ZP),
  - b) tereny zieleni urządzonej obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków (ZPU),
  - c) tereny cmentarzy czynnych (ZC);
- 3) rolnicze:
- a) tereny rolnicze (R),
  - b) tereny łąk i pastwisk (PS),
  - c) tereny rolnicze do zalesień (RZL);
- 4) lasy (ZL);
- 5) tereny wód powierzchniowych (WS).

Dla wymienionych wyżej terenów zdefiniowano szczegółowe polityki zawarte w dalszych zapisach Studium.

## 2.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym



Ryc. 1 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym na terenie gminy Promna  
Źródło: Opracowanie własne

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego przekształceń struktur przestrzennych określone zostały poprzez wydzielenie kształtujących się w Gminie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym:

- 1) obszary kształtowania układów osadniczych – obejmujące tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach obrębów: Rykały, Promna, Promna Kolonia, Góry, Adamów, Przybyszew, Biejków, Biejkowska Wola, Broniszew, Olszamy, Lekarcice Stare, Lekarcice Nowe, Strupiechów, Lisów, Piekarty, Sielce-Piotrów, Domaniewice, Karolin, Daltrozów, Pelinów, Olkowice, Faleńce Wola, Faleńce Parcela, Stanisławów, Osłuchów i Mała Wieś. Część z tych obszarów predysponowane jest do rozwoju wielofunkcyjnego. Wskazuje się intensyfikację zainwestowania, stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i w mniejszym stopniu produkcyjnej, składowej i magazynowej (zgodnie z przeznaczeniem terenów), podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historyczne obiektów i obszarów oraz ich otoczenia;
- 2) obszary produkcyjno-usługowe – obejmujące tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach obrębów: Faleńce, Lekarcice Stare, Broniszew, Promna Kolonia (w sąsiedztwie drogi ekspresowej S7), Promna, Pniew. Dla obszarów wskazuje się intensyfikację zainwestowania, ograniczenia funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych;
- 3) obszar rolno-osadniczy – obejmuje niemal całą gminę Promna. Są to tereny wsi „ulicówek”, „rzędówek”, „samotnic” oraz tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową. Wskazuje się kontynuację funkcji przyrodniczych, rolniczych i rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz rozwój gospodarstw wiejskich;
- 4) obszary przyrodnicze – obejmujące tereny istniejących gruntów leśnych oraz terenów rolnych wskazanych do zalesienia, zlokalizowanych w granicach obrębów Rykały, Przybyszew, Góry, Adamów, Pniew, Biejkowska Wola, Biejków, Promna, Promna Kolonia, Faleńce. Dla obszaru wskazuje się zachowanie funkcji przyrodniczych i ograniczanie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

#### **3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W Studium wskazuje się obszary wymagające przekształceń, do których zaliczono tereny eksploatacji powierzchniowej – podjęcie prac rekultywacyjnych terenów po wyrobiskach piasku, żwiru mających na celu przekształcenie ich w tereny aktywne przyrodniczo – przeprowadzenie rekultywacji i rehabilitacji obszarów górniczych z przeznaczeniem na cele wodne lub leśne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz geologii i górnictwa.

##### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji**

W Studium nie wskazano obszarów wymagające rehabilitacji.

##### **Obszary wymagające rekultywacji**

W Studium nie wskazano obszarów wymagających rekultywacji.

##### **Obszary wymagające remediacji**

W Studium nie wskazano obszarów wymagających remediacji

#### **3.2. Obszary zdegradowane**

W Studium nie wskazano obszarów zdegradowanych.

Jednocześnie stwierdza się stałą potrzebę monitorowania w Gminie zjawisk w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej i w sytuacji wystąpienia koncentracji negatywnych zjawisk podjęcia działań naprawczych.

#### **3.3. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Wskazano obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych i bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

- 1) lasy;
- 2) tereny rolnicze do zalesienia;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) tereny zieleni urządzonej;
- 5) tereny wód powierzchniowych – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną (urządzenia małej retencji);
- 6) korytarze ekologiczne;
- 7) tereny, usytuowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (OChKDPD) w pasie szerokości od 20 do 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z zakazami określonymi w uchwale w sprawie OChKDPD).

Kierunki możliwych działań na ww. obszarach zawarto w części Studium dotyczącej przeznaczenia terenów, zagadnień przyrodniczych oraz energetyki odnawialnej.

Ustala się ponadto, że ograniczeniami zabudowy objęte są pasy terenu wzdłuż istniejących urządzeń liniowych o charakterze ponadlokalnym - gazociągów wysokiego ciśnienia.

#### **3.4. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyodrębniono tereny o różnych kierunkach w zakresie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego z rodzajów terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenu. Wskazane kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

Tereny przeznaczone pod zabudowę – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

W Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki obowiązuje, ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w, oznaczonym na rysunku Studium, pasie o szerokości od 20 do 100 m od:

- 1) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;
- 2) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym;

z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ww. zakaz nie dotyczy stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych na rysunku Studium.

Na terenach dolin rzecznych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują warunki kształtowania zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami.

### **3.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Funkcje dopuszczalne: usługi podstawowe związane z obsługą mieszkańców, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe. Powierzchnia terenów przeznaczonych na funkcje usługowe nie może być większa niż 20% powierzchni terenu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania, uzupełniania zabudowy;
- 2) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy;
- 4) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,30;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – MNR**

Obszar wielofunkcyjny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

Funkcje dopuszczalne: usługi podstawowe związane z obsługą mieszkańców, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe. Powierzchnia terenów przeznaczonych na funkcje usługowe nie może być większa niż 20% powierzchni terenu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania, uzupełniania zabudowy;
- 2) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy;
- 4) rozwoju usług, w ramach wielofunkcyjnego rozwoju wsi, o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 5) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,35;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU**

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, w tym rzemiosła. Dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów usługowych nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga zastosowania rozwiązań ograniczających jej uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

Funkcje dopuszczalne: parkingi, garaże, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportowe, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) zachowania i rozwoju terenów zieleni z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi;
- 3) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej – MNL**

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej.

Funkcje dopuszczalne: parkingi, garaże, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportowe, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) zachowania i rozwoju terenów zieleni z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi;
- 3) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,4;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych -1000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m.

### 3.4.5. Tereny zabudowy usługowej – U

Obszar o dominacji funkcji usługowej.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, jako towarzysząca zabudowie usługowej, budynki zbiorowego zamieszkania, tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, towarzyszące zabudowie, o mocy przekraczającej 500 kW, w granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) porządkowania istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym jej skala i sposób realizacji musi być podporządkowany funkcji usługowej terenu;
- 5) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków: nie większa niż 15,0 m.

### 3.4.6. Tereny zabudowy usług publicznych – UP

Obszar lokalizacji obiektów służących wykonywaniu zadań własnych gminy z zakresu: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, budownictwa socjalnego, kultu religijnego, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej oraz infrastruktury technicznej.

Funkcje dopuszczalne: lokale mieszkalne, wydzielone w budynkach usługowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni budynku, tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) porządkowania istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
- 4) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%, w przypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania dopuszcza się 10%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,7;
- 3) intensywność zabudowy:



- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 2,8;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków: nie większa niż 15,0 m.

### 3.4.7. Tereny sportu i rekreacji – US

Obszar o dominacji funkcji usług sportu i rekreacji.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące usługom sportu i rekreacji: usługi gastronomii, handlu, kultury, zdrowia, obiekty administracyjno-socjalne lub techniczne, obiekty i urządzenia sportowe towarzyszące zabudowie usług oświaty, tereny zieleni urządzonej, parkingi, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) ograniczenie lokalizacji nowych, stałych obiektów do niezbędnych dla obsługi funkcji terenu;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%; w przypadku zastosowania nawierzchni sztucznych na boiskach sportowych – nie mniejszy niż 30%;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,3;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,6;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość nowych budynków – nie większa niż 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych – forma obiektów dostosowana do pełnionej funkcji.

### 3.4.8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Funkcje dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa oraz obiekty zamieszkania zbiorowego wyłącznie jako towarzyszące nieuciążliwym obiektom usługowym lub magazynowym, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, towarzyszące zabudowie, o mocy przekraczającej 500 kW, w granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) rozwoju i intensyfikacji zainwestowania;
- 2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%; zaleca się aby minimum 10% powierzchni działki budowlanej zajmowały zadrzewienia;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 0,6;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 500,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 20,0 m.

### 3.4.9. Tereny infrastruktury technicznej – I

Obszar lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) gospodarki wodno-ściekowej (oczyszczalnie ścieków, stacje uzdatniania wody);
- 2) zaopatrzenia ludności w gaz, energię elektryczną, ciepło i urządzenia telekomunikacyjne;
- 3) teren pod infrastrukturę przeciwpożarową;

- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych.

Wskazuje się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Ewentualna korekta lokalizacji i zasięgu wyznaczonych terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji – do ustalenia w planie miejscowym, w oparciu o koncepcję rozbudowy sieci i obiektów.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz forma zabudowy do ustalenia w planach miejscowych w dostosowaniu do potrzeb i technologii prowadzonej działalności.

#### **3.4.10. Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG**

Tereny obszarów i terenów górniczych.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia, w tym komunikacyjne, związane z eksploatacją kopalni i ich przetwarzaniem.

##### **Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:**

- 1) do czasu zakończenia eksploatacji kruszyw:
  - a) prowadzenia działalności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa, a w szczególności zgodnie z warunkami określonymi w wydanych koncesjach. Eksploatacja musi być prowadzona w sposób racjonalny, niepowodujący zagrożenia bezpieczeństwa dla terenów sąsiednich,
  - b) lokalizacji obiektów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością górniczą;
- 2) po zakończeniu eksploatacji kruszyw:
  - a) usunięcia obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopalni,
  - b) rekultywacji terenu, dostosowania do pełnienia funkcji przyrodniczych związanych z gospodarką leśną lub gospodarką wodną. Zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami dla lasów (ZL) lub wód powierzchniowych (WS).

#### **3.4.11. Teren placu publicznego – PL**

Obszar publicznie dostępnego samorządowego placu.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu, tereny zieleni urządzonej, parkingi, ciągi piesze i drogi rowerowe, przystanki komunikacji zbiorowej i taxi.

##### **Kształtowanie przestrzeni na tym terenie wymaga:**

- 1) urządzenia zintegrowanej ogólnodostępnej przestrzeni;
- 2) uporządkowania zieleni;
- 3) urządzenia terenu w sposób umożliwiający organizację imprez masowych;
- 4) urządzenia nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo.

#### **3.4.12. Tereny zieleni urządzonej – ZP**

Obszar o dominacji funkcji ekologicznej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem na wolnym powietrzu.

##### **Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:**

- 1) uporządkowania terenu, urządzenia jako ogólnodostępnego terenu o charakterze parkowym;
- 2) zachowania istniejącego drzewostanu, wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 3) lokalizacji obiektów służących pełnieniu funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 80%. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w obrębie terenu. Nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowych budynków w obrębie terenu.

### **3.4.13. Tereny zieleni urządzonej obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków – ZPU**

Obszar o dominacji funkcji ekologicznej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem na wolnym powietrzu, usługi kultury, oświaty, administracji, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) uporządkowania terenu, urządzenia jako ogólnodostępnego terenu o charakterze parkowym;
- 2) zachowania istniejącego drzewostanu, wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 3) lokalizacji obiektów służących pełnieniu funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 80%. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w obrębie terenu. Nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowych budynków w obrębie terenu.

W przypadku zniesienia ochrony nadanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami dla obiektów lub obszarów zlokalizowanych w granicach ww. terenów dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na teren rolniczy. Rozwój zainwestowania, zasady kształtowania przestrzeni oraz wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenów rolniczych (R).

### **3.4.14. Tereny cmentarzy czynnych – ZC**

Obszar lokalizacji cmentarzy.

Funkcje dopuszczalne: usługi związane z obsługą funkcji podstawowej, kaplice, tereny zieleni urządzonej, parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) utrzymania istniejących terenów cmentarzy oraz ewentualnego rozszerzenia powierzchni czynnych cmentarzy kosztem terenów rolniczych z nimi sąsiadujących;
- 2) zachowania historycznego rozplanowania, układu alejek, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń jak i istniejącego starodrzewu;
- 3) utrzymania ekspozycji cmentarzy poprzez właściwe zagospodarowanie terenów przyległych;
- 4) zachowania stref ochrony sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 6) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%, zaleca się aby minimum 10% urządzić jako teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,2;
- 4) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m; ograniczenie nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych.

### 3.4.15. Tereny rolnicze – R

Obszar o dominacji funkcji rolniczej.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, magazynowaniu i obrotowi produktami rolniczymi lub przetwórstwu rolno-spożywczemu, zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie zagrodowej, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej, obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w tym wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, w granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) wprowadzenia zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- 3) zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenia nowych;
- 4) rozwoju zbiorników wodnych służących małej retencji z ewentualnym wykorzystaniem na cele hodowlane lub rekreacyjne;
- 5) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 6) zachowania i ochrony istniejących melioracji i urządzeń wodnych oraz utrzymania terenów zmeliorowanych w rolniczym użytkowaniu.

W granicach terenów, na których możliwy jest rozwój zainwestowania, należy zachować funkcje dopuszczalne, zasady kształtowania przestrzeni, wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej – bez możliwości realizacji zabudowy usługowej niezwiązanej z obsługą ludności rolniczej oraz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4,
  - c) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,8,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000,0 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość budynków:
    - magazynowych i związanych z produkcją rolniczą – nie większa niż 15,0 m,
    - mieszkalnych, usługowych i pozostałych – nie większa niż 12,0 m;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy rolniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną; w przypadku dokonania ww. zmiany obowiązują ustalenia jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

### 3.4.16. Tereny łąk i pastwisk – PS

Obszar o dominacji funkcji rolniczej – łąk i pastwisk.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, prowadzenie upraw roślin energetycznych, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ograniczenia działalności rolniczej do utrzymania terenów jako trwałych użytków zielonych;
- 2) zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych i roślinności łąkowej, ochronę skarpi i brzegów koryt cieków, a także utrzymanie ekosystemów.

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

### **3.4.17. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL**

Obszar gruntów o niskiej przydatności rolniczej predysponowanych do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi połączeń;
- 2) dostosowania składu gatunkowego wprowadzanego drzewostanu do naturalnego drzewostanu występującego na danym terenie.

Po realizacji zalesienia obowiązują ustalenia jak dla lasów.

Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

### **3.4.18. Lasy – ZL**

Obszar o funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z ochroną przyrody i edukacją ekologiczną;
- 3) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w tym z ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją;
- 4) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (ciągi piesze i drogi rowerowe, zadaszenia, pola biwakowe, itp.);
- 5) drogi piesze i rowerowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji ochronnej i przyrodniczej lasów.

Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

### **3.4.19. Tereny wód powierzchniowych – WS**

Obszar o funkcji wód powierzchniowych obejmujący zbiorniki wodne, rzeki, kanały.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące obsłudze zbiorników zarówno w granicach terenu wód jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Szczegółowa lokalizacja do ustalenia w planie miejscowym.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania naturalnego charakteru koryt cieków, ochrony naturalnych ekosystemów;
- 2) ewentualnego wykorzystania poszczególnych zbiorników do celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacją, hodowlą.

### **3.4.20. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Promna nie wskazuje się terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW**

W obszarze gminy Promna nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji (50 kW)). Zarówno w Gminie, jak i jej otoczeniu, nie stwierdzono lokalizacji istniejących elektrowni wiatrowych, w związku z powyższym nie wyznacza się stref ograniczeń w zabudowie związanych z ich rozmieszczeniem wynikających z przepisów ww. ustawy.

Obszarami, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujące m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego, są tereny w oznaczonych na rysunku Studium granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Ustalenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie dotyczą:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach.

Rozmieszczenie tych urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza działkami budowlanymi, na których będą lokalizowane. Tym samym maksymalny zasięg granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW jest tożsamy z wyznaczonymi granicami obszarów ich rozmieszczenia.

### **3.6. Obszary przestrzeni publicznych**

Wyznaczono obszar przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Przybyszew.

W zakresie kształtowania przestrzeni w granicach obszaru wskazuje się:

- 1) utrzymanie klimatu i kształtu rynku w Przybyszewie z niską zabudową pierzei, o skali, materiałach, gabarytach i kolorystyce korespondujących z formami historycznymi i zbliżonych do zabudowy przyrynkowej charakterystycznej dla mniejszych miejscowości województwa mazowieckiego;
- 2) uczytelnienie historycznego układu przestrzennego miejscowości, jego poszczególnych elementów i historycznych form;
- 3) odpowiednie wkomponowanie zieleni wysokiej i krzewów w strefę ekspozycji kościoła i otaczające historyczne pierzeje rynku. W przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać zgodę właściwych służb;
- 4) projektowane funkcje i elementy małej architektury (tj. ławki, fontanny, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów) należy maksymalnie wkomponować w układ historycznego placu rynkowego;
- 5) elementy małej architektury niezbędne dla obsługi komunikacyjnej, informacji, oświetlenia terenu, utrzymania porządku i bezpieczeństwa użytkowników obiektu nie powinny ograniczać czytelności historycznych budowli i zaburzać ich pierwotnego układu przestrzennego;
- 6) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni powinno umożliwiać organizację imprez masowych oraz uwzględniać zasady uniwersalnego projektowania;
- 7) elementy zagospodarowania substandardowe, przesłaniające i ograniczające czytelność elementów historycznych oraz degradujące historyczną przestrzeń powinny być docelowo usunięte.

### **3.7. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Wskazane w Studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”, wyraża zgeneralizowane kierunki polityki przestrzennej Gminy, które nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej, a wskazane w Studium jako funkcje dopuszczalne, mogą być dopuszczone w ramach jednego terenu (wraz z funkcją wiodącą) lub na terenie wydzielonym na cele tych funkcji.

Określone na rysunku Studium (zał. nr 3 arkusz 1/2 „*Kierunki. Struktura przestrzenna gminy. Przeznaczenie terenów*”) przeznaczenie terenów oznacza funkcję wiodącą (dominującą), a nie wyłączną. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się obok funkcji wiodącej lokalizację innych funkcji służących jej obsłudze.

Dopuszcza się zachowanie w planie miejscowym istniejącego sposobu użytkowania terenu, istniejących elementów zagospodarowania oraz przeznaczenia ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż przeznaczenie wskazane w Studium, w tym z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej – wiodącej.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowane ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy lub ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Możliwe jest przyjęcie innych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku kolizji z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu na sąsiednich działkach budowlanych lub uwzględnienia, podkreślenia cech charakterystycznych istniejącej zabudowy lub zagospodarowania terenu w zależności od zapotrzebowania (np. poprzez dominanty przestrzenne, wieże i wieżyczki itp.).

Ustalone powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych mają charakter postulatywny, dopuszcza się przyjęcie innych wielkości, jeśli wynika to z cech istniejących podziałów i ich ewentualnej kontynuacji.

Ostateczne ustalenia granic przeznaczenia terenów oraz przebiegów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych. Wyznaczone zasięgi przeznaczenia terenów muszą ulec doprecyzowaniu w planach miejscowych.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji oraz terenów zieleni urządzonej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

## **4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### **4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w „Studium...” są podporządkowane realizacji celów wskazanych w dokumentach na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska, wynikają także z wyznaczonego celu strategicznego w ramach obszaru priorytetowego Zarządzanie rozwojem gminy w *Strategii Rozwoju Gminy Promna na lata 2015-2022*.

Za najważniejsze cele i priorytetowe działania na rzecz ochrony środowiska w Gminie tj.:

- 1) ochronę przed emisją substancji:
  - a) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
  - b) ochronę powietrza atmosferycznego, zwłaszcza w zakresie pyłów i odorów,
  - c) ograniczenie hałasu i promieniowania elektromagnetycznego,
  - d) minimalizacja składowania oraz wytwarzania odpadów oraz osiągnięcie maksymalnych poziomów odzysku odpadów,

- e) zapobieganie skutkom awarii przemysłowych,
- f) optymalizację gospodarki wodno–ściekowej;
- 2) ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
  - a) zwiększenie lesistości Gminy,
  - b) ochrona powierzchni ziemi,
  - c) ochrona zasobów kopalni i wód podziemnych,
  - d) ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu;
- 3) racjonalne gospodarowanie środowiskiem:
  - a) ograniczenie materiałochłonności, wodochłonności, energochłonności i odpadowości gospodarki, zatrzymanie wody w środowisku,
  - b) rozwój energetyki odnawialnej,
  - c) usprawnienie zarządzania środowiskiem;
- 4) zwiększenie aktywności obywatelskiej i wyższy stan świadomości ekologicznej społeczeństwa.

W zakresie kształtowania systemu przyrodniczego Gminy zakłada się:

- 1) wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego Gminy w zakresie trzech zasadniczych podsystemów:
  - a) biologicznego,
  - b) hydrologicznego,
  - c) klimatycznego;
- 2) zachowanie i wzmocnienie powiązań systemu z regionalnym systemem przyrodniczym;
- 3) zachowanie, ochrona i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu przyrodniczego Gminy.

W zakresie kształtowania podsystemu biologicznego wskazuje się:

- 1) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu:
  - a) terenów leśnych,
  - b) wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) obszarów dolin rzecznych i cieków,
  - d) terenów rolnych;
- 2) ochronę terenów i obiektów objętych ochroną – użytki ekologiczne, pomniki przyrody;
- 3) rozszerzenie prawnej ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo;
- 4) zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu;
- 5) zachowanie i przywrócenie ciągłości podsystemu w obszarach zurbanizowanych i podlegających urbanizacji – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań);
- 6) zachowanie powiązań zewnętrznych.

#### **Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze Gminy.**

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego Gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania. Funkcję korytarzy i powiązań ekologicznych na terenie gminy Promna pełnią przede wszystkim dolina rzeki: Pilicy, mniejsze cieki, kompleksy leśne, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz inne elementy przyrodnicze (oznaczone na rysunku Studium), które gwarantują intensywny przepływ materii i energii oraz informacji genetycznej. Priorytetem winno być zachowanie ich drożności, poprzez wykluczenie rozwoju zainwestowania, umożliwienie bezpiecznego przemieszczania się zwierząt przez tereny dróg. Lasy, tereny zieleni śródpolnej i dolinnej winny być chronione przed wycinką i zmianą sposobu użytkowania.

Planowane jest wyłączenie z użytkowania rolnego części terenów najmniej przydatnych rolniczo poprzez wprowadzenie zalesień. Należy właściwie kształtować granice rolno–leśne jako strefy przejściowe. Ich przebieg powinien być określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych. Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić doliny rzek, lasy i zadrzewienia śródpolne oraz roślinność wzdłuż dróg.

W zakresie ochrony zasobów wód. Kształtowania podsystemu hydrologicznego wskazuje się:

- 1) ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:



- a) poprawę procesów uzdatniania wody,
  - b) modernizację sieci oraz wprowadzenie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców,
  - c) inwentaryzację i likwidację nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni wierconych i kopanych,
  - d) rozbudowę sieci wodociągowej na bieżąco, równoległe z rozwojem nowych terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych,
  - e) wykorzystanie w zakładach przemysłowych wody dla celów technologicznych w układach zamkniętych;
- 2) poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
- a) zachowanie pasa wolnego od zabudowy od rzek, kanału, cieków i rowów melioracyjnych oraz ograniczenie możliwości zainwestowania na cele niezwiązane z ochroną i korzystaniem z wód,
  - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, poprzez:
    - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy poprzez budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
    - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy, nieprzewidzianej do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej,
    - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach z zabudową rozproszoną poprzez inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń, zbiorników na nieczystości ciekłe, zbiorników gnilnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się ścieków i osadów ściekowych,
  - c) ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez:
    - ograniczenie spływu zanieczyszczeń ze źródeł rolniczych, realizację zbiorników buforowych na ciekach prowadzących wody do rzek,
    - ograniczenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
    - zewidencjonowanie i zabezpieczenie miejsc wywożenia ścieków z terenów nie objętych systemem kanalizacji zbiorczej,
    - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni,
    - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- 3) poprawę bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni) poprzez:
- a) utrzymanie i odbudowę urządzeń melioracyjnych oraz urządzeń wodnych,
  - b) wykorzystanie stawów wiejskich, oczek wodnych, istniejących wyrobisk oraz terenów podmokłych jako miejsc i zbiorników retencji wód,
  - c) realizację zbiorników retencyjnych,
  - d) ograniczenie spływu wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych,
  - e) ochronę obszarów dolin rzecznych obejmującą:
  - f) ograniczenie zmiany sposobu użytkowania terenów,
    - niszczenia zieleni,
    - wykonywania melioracji lub odwodnień;
- 4) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich. W celu zachowania swobodnego odpływu wód zabronione jest niszczenie i uszkodzanie istniejących urządzeń wodnych.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem. Kształtowania podsystemu klimatycznego wskazuje się:

- 1) zmniejszenie energochłonności gospodarki;
- 2) zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- 3) ograniczenie niskiej emisji poprzez:
  - a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (w tym biomasy) dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło,
  - b) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
  - c) rozwój monitoringu niskiej emisji zanieczyszczeń z gospodarstw domowych,
  - d) budowę sieci gazowej w miejscowościach o zwartej zabudowie, z dostosowaniem do potrzeb zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu

w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Obejmują one:

- 1) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- 2) przebudowę i modernizację istniejących dróg;
- 3) wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów i osłon dźwiękoszczelnych lub poprawę izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wskazać, które z poszczególnych terenów, wyznaczonych w planie należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegających ochronie akustycznej.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb wskazuje się:

- 1) identyfikację zagrożeń zanieczyszczenia gleb;
- 2) rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
- 3) ochronę najcenniejszych arealów gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania;
- 4) ochronę gleb przed erozją i stepowaniem poprzez wprowadzenie zalesień i pasów zadrzewień śródpolnych;
- 5) podnoszenie poziomu wiedzy użytkowników gleb w zakresie kodeksu dobrych praktyk rolniczych i zasad rolnictwa ekologicznego;
- 6) wprowadzenie nasadzeń roślinności ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu minimalizacji zanieczyszczeń pokrywy glebowej wzdłuż dróg;
- 7) koncentrację zabudowy w obszarze istniejących jednostek osadniczych.

## 4.2. System obszarów chronionych. Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy, konieczne jest zapewnienie ciągłości przestrzennej układów przyrodniczych, realizacji działań ochronnych i inwestycyjnych wskazanych dla kształtowania podsystemu biologicznego oraz tworzenie nowych powiązań w postaci ciągów i węzłów zieleni, a także zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni przepisów ustaw i aktów wykonawczych z zakresu ochrony przyrody, aktów prawnych ustanawiających formy ochrony przyrody oraz planów ich ochrony.

W granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (OChKDPD)** obowiązują ustalenia z zakresu czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych, a także pozostałe ustalenia, w tym zakazy określone w uchwale nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki* (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 13182). Istotnym ograniczeniem wprowadzonym w ww. dokumencie w zakresie realizacji zagospodarowania jest zakaz *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* w rozumieniu przepisów z zakresu ocen oddziaływania na środowisko, z którego wyłączone przedsięwzięcia służące obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięcia bezpośrednio związane z rolnictwem i przemysłem spożywczym. Innym ważnym ograniczeniem jest zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Ww. zakaz nie dotyczy stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych na rysunku Studium. Na rysunku Studium oznaczono granice terenów objętych zakazem oraz stref wyłączonych z zakazu usytuowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (OChKDPD). Wyłączenia ze stosowania powyższych zakazów określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody (zakazy nie dotyczą m.in. realizacji inwestycji celu publicznego).

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują odpowiednio plany zadań ochronnych:

- 1) dla obszaru Dolina Pilicy – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ)

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 PLB140003, zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Warszawie i RDOŚ w Łodzi z dnia 23 grudnia 2014 r. oraz Zarządzeniem RDOŚ w Warszawie i RDOŚ w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r.;

- 2) dla obszaru Dolina Dolnej Pilicy – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) 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, zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Warszawie i RDOŚ w Łodzi z dnia 23 grudnia 2014 r. oraz Zarządzeniem RDOŚ w Warszawie i RDOŚ w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r.

W przypadku planowania lub wdrażania zmian w zakresie przyrodniczej ochrony prawnej przez instytucje lub ograny do tego upoważnione, wskazuje się potrzebę wzięcia pod uwagę występujących w Gminie konfliktów w zakresie możliwości zagospodarowania terenów z poszanowaniem obowiązujących nakazów i zakazów według aktualnie obowiązujących aktów wykonawczych dla występujących form ochrony przyrody. Problem dotyczy m.in. możliwości zagospodarowania nieruchomości w obszarach zwartej zabudowy wsi. Za zasadne uznaje się rozważenie zmian i rozwiązań, które pozwolą ograniczyć dotychczasowe problemy z zakresu zagospodarowania nieruchomości w obszarach istniejącej zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z celami ochrony ustanowionymi dla poszczególnych form ochrony przyrody oraz zagwarantowaniu ochrony przedmiotów ochrony.

Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej:

- 1) na terenie gminy Promna nie wskazuje się nowych terenów postulowanych do objęcia którąkolwiek z form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji Studium.

#### **4.3. Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, powinna odbywać się poprzez spójne i komplementarne zachowanie wymogów ochrony środowiska, przyrody, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz poprzez dbałość o ład przestrzenny, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, utrzymanie porządku i czystości w Gminie. Zakłada się zapewnienie ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, w Gminie w szczególności poprzez:

- 1) przeprowadzenie rekultywacji obszarów poeksploatacyjnych zgodnie ze wskazaniami w pkt 3.1.;
- 2) ochronę przed zabudową obszarów określonych w pkt 3.3.;
- 3) przestrzeganie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zawartych w pkt 3.4.;
- 4) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.1. w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów;
- 5) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.2. w zakresie systemu obszarów chronionych;
- 6) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.4. w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 7) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.6. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 5 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 9) weryfikację i uzupełnienie polityki przestrzennej Gminy oraz uzupełnienie dokumentów na szczeblu gminnym (m.in. Studium) o ustalenia dotyczące obszaru Gminy zawarte w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa mazowieckiego (po jego uchwaleniu);
- 10) sporządzenie i przyjęcie „uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

#### **4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Jako podstawowe kierunki kształtowania **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

- 1) utrzymanie rolniczych funkcji Gminy, wykorzystanie gleb o wysokiej przydatności rolniczej;

*STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROMNA*

- 2) prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 3) wspieranie restrukturyzacji rolnictwa i sukcesywną poprawę struktury agrarnej;
- 4) rozwój przetwórstwa rolno–spożywczego i dystrybucji płodów rolnych;
- 5) rozwój produkcji zwierzęcej z rozwojem hodowli rodzimych gatunków zwierząt; lokalizację uciążliwych obiektów hodowlanych w sposób, który nie będzie źródłem konfliktów przestrzennych (uciążliwości powodowanych emisją odorów, hałasu) z zabudową mieszkaniową;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów, w których prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 7) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów zmeliorowanych na cele nierolnicze oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych; w przypadku realizacji zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziału terenu na działki budowlane należy wyprzedzająco przebudować urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu;
- 8) zachowanie istniejącej sieci rowów i kanału;
- 9) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 10) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych najslabszych gleb zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych pod zalesienia;
- 11) wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia poprzez przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami z założeniem sukcesywnej likwidacji części niewielkich gospodarstw rolnych i przechodzenie ludności dotychczas rolniczej do działalności pozarolniczej (w sektorze usług lub przemysłu);
- 12) rozwój sieci osadniczej dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinien być prowadzony w obrębie terenów zwartej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg i niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy;
- 13) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
- 14) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych na terenach rolniczych zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7.3. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach z zakresu elektrowni wiatrowych.

Wskazuje się utrzymanie na cele rolnicze terenów oznaczonych na rysunku Studium jako tereny rolnicze (R), tereny łąk i pastwisk (PS), tereny rolnicze do zalesienia (RZL). Pozostałe tereny są terenami przeznaczonymi na inne cele niż rolne.

**Jako główne kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się:**

- 1) użytkowanie i ochronę lasów mające na celu prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w Planach urzędniowych lasów;
- 2) tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające;
- 3) zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów;
- 4) dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego. Skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- 5) odnowienie naturalne jako główny sposób odnowienia lasu. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo–siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- 6) realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie bioróżnorodności istniejących żerowisk;
- 7) zachowanie istniejących łąk śródleśnych;
- 8) odpowiednie kształtowanie granicy rolno–leśnej poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach:
  - a) położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi, narażonych na znaczne szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną,
  - b) położonych na obrzeżach istniejących kompleksów leśnych a także w obrębie korytarzy ekologicznych,
  - c) nieprzydatnych do produkcji rolniczej nadających się do zalesienia;
- 9) zakaz na terenach lasów realizacji zabudowy innej niż związana z prowadzeniem gospodarki leśnej; zakaz nie dotyczy realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 10) realizację zbiorników wodnych i urządzeń służących ochronie p. pożarowej;
- 11) lokalizację zabudowy w odległości od lasów: nie mniejszej niż wysokość drzewostanu i jednocześnie nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych;
- 12) konieczność zapewnienia dojazdu do terenów leśnych w celu umożliwienia reagowania w sytuacjach zagrożeń, szczególnie w przypadku powstania pożaru;
- 13) realizację nowego zainwestowania w sposób, który nie będzie powodował pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących gruntów leśnych oraz korytarzy ekologicznych.

#### **4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Wskazuje się możliwość eksploatacji złóż kopalin w obrębie istniejących, udokumentowanych złóż surowców naturalnych. Dla złóż nie wyznacza się filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują.

Wszelkie działania prowadzone w granicach ustanowionych terenów górniczych powinny zapewniać:

- 1) wykonanie uprawnień określonych w wydanej koncesji;
- 2) bezpieczeństwo powszechne;
- 3) ochronę środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.

Ponadto dopuszcza się prowadzenie badań rozpoznawczych i ustanowienie obszarów i terenów górniczych na obszarach nie wskazanych w Studium, z preferencją lokalizacji na glebach o niskiej przydatności rolniczej.

Prowadzenie eksploatacji złóż kopalin, może odbywać się wyłącznie na obszarach gleb klasy IV–VI oraz na glebach wyższych klas, w sytuacjach uzasadnionych racjonalną eksploatacją złoża, poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, obszarami wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz obszarami łąk i pastwisk. Prowadzenie eksploatacji złoża – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Po zakończeniu działalności górniczej obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji obszarów górniczych – przywrócenie terenu do pełnienia funkcji rolniczych, wodnych, leśnych lub innych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz geologii i górnictwa oraz ustaleniami Studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów. Granice terenów oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do ustalenia w planie miejscowym w zależności od ustalonego, docelowego przeznaczenia terenu.

#### **4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

W granicach obszaru gminy Promna od rzeki Pilicy występują obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (p=raz na 10 lat) oraz obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (p=raz na 100 lat), a także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Ponadto zgodnie ze *Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap II – rzeka Mogielanka* obszary zlokalizowane w sąsiedztwie rzeki Mogielanki mogą być narażone na możliwość wystąpienia powodzi w związku z ich lokalizacją w granicach zasięgu zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na sto lat (p=raz na 100 lat; tożsamemu z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.) oraz w granicach zasięgu zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na dwieście lat (p=raz na 200 lat; 0,5%).

Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami ochronę przed powodzią realizuje się m.in. przez:

- 1) kształtowanie zagospodarowania dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód;
- 3) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemu retencji wód.

Sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami m.in.:

- 1) nie może naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza;
- 2) nie może naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym;

- 3) nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi i środowiska;
- 4) nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa wystąpienia powodzi oraz skutków ich wystąpienia, zakłada się:

- 1) wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z celem szczegółowym zdefiniowanym w ramach celu głównego, obejmującego zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, zidentyfikowanego w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły;
- 2) pozostawienie terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wolnych od zabudowy – pozostawienie w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu; wyjątkowo mogą one stanowić niezabudowaną (zieloną) część działek budowlanych; realizacja zabudowy dopuszczalna jest wyłącznie w sposób nienaruszający wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 3) utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- 4) zwiększenie retencji zbiornikowej.

Obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalnych obniżen terenu są obszarami występowania wód hipodermicznych, (wód przypowierzchniowych) narażonymi na wystąpienie okresowych podtopień, dla których ustala się ograniczenia w możliwości realizacji zainwestowania.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa zalań i podtopień postuluje się:

- 1) ograniczenie realizacji wszelkiego zainwestowania na obszarach okresowych podtopień – pozostawienie w dotychczasowym rolniczym lub leśnym sposobie użytkowania;
- 2) ograniczenie lokalizacji zabudowy na obszarach łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych, zagrożonych lokalnymi podtopieniami;
- 3) utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- 4) zwiększenie retencji zbiornikowej;
- 5) ograniczenie uszczelniania powierzchni terenu, dążenie do zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich opadu.

Dla ograniczenia zagrożeń związanych z podtopieniami powodowanymi przez wody opadowe i roztopowe należy zachować drożności istniejących cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

W granicach gminy Promna zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego nie występują naturalne zagrożenia geologiczne ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **4.7. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej i jej skutkom**

Na terenie gminy Promna zlokalizowany jest zakład, który został zaklasyfikowany jako zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Znajduję się on na działkach nr 140/1, 140/2 i 140/3 w obrębie Promna.

Nie przewiduje się na terenie Gminy lokalizacji kolejnych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Celem przeciwdziałania wystąpieniu poważnych awarii przemysłowych wskazuje się:

- 1) bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) stosowanie rozwiązań technologicznych pozwalających ograniczyć ryzyko wystąpienia awarii, a w szczególności zapobiegających uwolnieniu substancji niebezpiecznych wykorzystywanych w ramach działalności zakładu oraz pozwalających monitorować obecność uwolnionych substancji niebezpiecznych;
- 3) zachowanie pasów ochronnych od terenów sąsiednich pozwalających na ograniczenie skutków wystąpienia poważnej awarii, w tym wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

## **4.8. Obszary uzdrowisk**

Gmina Promna nie posiada statusu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

## **4.9. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych**

Ustalane w planach miejscowych zasady ochrony środowiska muszą:

- 1) zapewniać ochronę, rozwój a także rewaloryzację istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) niwelować ewentualny niekorzystny wpływ działalności człowieka na środowisko;
- 3) nie naruszać ustaleń zawartych w Studium.

Dla spełnienia powyższych wymogów, konieczne jest by w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody w planach miejscowych:

- 1) wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi poprzez określenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dostosowane do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu;
- 2) określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zgodnie kierunkami zawartymi w Studium;
- 3) wskazać, które z poszczególnych terenów, wyznaczonych w planie należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegających ochronie akustycznej;
- 4) zachować istniejące zespoły zieleni, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;
- 5) na terenach zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych należy wprowadzić obowiązek kształtowania stref zieleni;
- 6) zapewnić ochronę przed zasypywaniem i zabudowywaniem dla istniejących cieków i rowów poprzez, np.: ustalenie stref ochronnych;
- 7) wyznaczyć zasięg terenów narażonych na podtopienia, a także określić ograniczenia i warunki realizacji zainwestowania w ich zasięgu;
- 8) bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) zapewnić przerwy w pasmach zabudowy dla realizacji powiązań przyrodniczych;
- 10) szczegółowo określić lokalizację obszarów zalesień.

Wskazane miejsca powiązań systemu przyrodniczego mają charakter orientacyjny, powinny być uściślone w planie miejscowym.

## **5. Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych**

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią trwałą i istotny element struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy. Stanowią ważną część tożsamości świadczą o ciągłości działalności i dorobku społeczeństwa. Zespoły dworsko – parkowe pochodzące z XVIII–XIX w. utraciły prawowitych właścicieli i znaczenie, co spowodowało zniszczenie podstaw ekonomicznych zapewniających ich utrzymanie. Przystały one pełnić swoją podstawową funkcję.

Występujące w gminie Promna zabytki nieruchome sukcesywnie ulegają destrukcji, co powoduje zubożenie ich wartości estetycznych i artystycznych.

Na terenie Gminy dziedzictwo kulturowe stanowią zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne, które

podlegają ochronie konserwatorskiej. Obejmuje ona ochronę substancji, należytą ekspozycję historycznych świadectw rozwoju Gminy, zapewnienie warunków dla pełnego wykorzystania walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez, poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie zabytków w nowych możliwościach ekonomicznych Gminy.

Zasady ochrony i opieki nad zabytkami określone są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Określone w nich formy ochrony zabytków obejmują; wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomniki historii, utworzenie parku kulturowego, a także ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Obiekty zabytkowe oraz zabytkowe zespoły obiektów (zarówno te wpisane do rejestru zabytków jak i te z gminnej ewidencji) podlegają ochronie, niezależnie od stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków realizowana jest niezależnie od ustaleń w planach miejscowych, poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazuje się do objęcia ochroną w formie ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty i obszary wartościowe kulturowo oznaczono na rysunku Studium: Kierunki. Polityka przestrzenna.

Gmina Promna opracowała Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015, który został przyjęty uchwałą Nr XIX/102/12 Rady Gminy Promna z dnia 14.03.2012 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015. Gminny Program Opieki nad Zabytkami wymaga przeprowadzenia weryfikacji i aktualizacji. Ochrona zabytków realizowana jest w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz budownictwa. Zakłada się również kontynuację założeń polityki w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami zawartej w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami na lata 2011–2015.

Do proponowanych działań wskazuje się:

- 1) konsekwentne i planowe realizowanie zadań będących w kompetencji samorządu gminnego dotyczących opieki nad zabytkami jako potwierdzenia uznania znaczenia dziedzictwa kulturowego dla rozwoju gminy;
- 2) wspieranie działań właścicieli nieruchomości w zakresie ochrony zabytków;
- 3) rewaloryzację dziedzictwa kulturowego, jako element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy;
- 4) wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- 5) zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu oraz przyjęcie odpowiednich zasad zagospodarowania przestrzeni;
- 6) wykreowanie wizerunku gminy i tożsamości mieszkańców, wspieranie aktywności lokalnej mającej na celu poszanowanie dziedzictwa kulturowego;
- 7) zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych;
- 8) wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- 9) powszechną edukację w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Wszelkie działania na terenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków muszą być prowadzone w uzgodnieniu i za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na rysunku studium oznaczono obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków powinny być wykorzystywane na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji.

Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami wskazanymi dla poszczególnych terenów w podrozdz. 3.4. *Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.*

#### Ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

Ochrona budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków:

Dla ochrony obiektów zabytkowych lub zabytkowych zespołów obiektów wskazuje się:

- 1) prowadzenie jakichkolwiek prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia, wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości i zgodnie z wymogami



- przepisów odrębnych;
- 2) wykorzystanie obiektów wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji; zaleca się adaptację zabytków przed wszystkim na potrzeby funkcji mieszkaniowej i usługowej w ograniczonym zakresie: obiektów użyteczności publicznej, placówek służby zdrowia i opieki społecznej, usług turystycznych, szkół i obiektów związanych z edukacją lub kulturą;
  - 3) ochronę obiektów w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu, który znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowanych na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki – poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
  - 4) wymóg, aby obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku respektowały proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
  - 5) zachowanie właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych – realizację nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych w sposób, który nie będzie powodował pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji.

### Ochrona zabytków archeologicznych

Ochrona zabytków archeologicznych prowadzona jest poprzez respektowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na rysunku Studium oznaczono stanowiska, z uwzględnieniem nr stanowiska, oraz wskazano granice stref ochrony archeologicznej.

W obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Wszystkie stanowiska odkryte na obszarze gminy Promna podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach stref ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

Ustala się obowiązek wskazania obszarów lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz wyznaczenia stref ochrony archeologicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

Wszelka działalność związana z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej może być podejmowana dopiero po uzyskaniu zezwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po spełnieniu ustalonych w nim warunków i określonych indywidualnie dla każdego stanowiska archeologicznego – wymogów ochrony.

Ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wnioskowanych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, pozwoli właściwie sprawować formalną opiekę nad zabytkami archeologicznymi na terenie Gminy.

## **5.2. Ochrona dóbr kultury współczesnej**

Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze Gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę.

Ochrona dóbr kultury współczesnej nie wymaga zmiany Studium – wskazania obiektów i ich stref ochronnych – może i powinna być, realizowana w ramach dostępnych narzędzi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **5.3. Turystyka. Promocja walorów krajobrazu kulturowego Gminy**

W celu promocji walorów krajobrazu kulturowego Gminy oraz edukacji społeczeństwa postuluje się wytyczenie szlaku rowerowego łączącego miejscowości o wartościach krajoznawczych, głównie te, w których zlokalizowane są cenne obiekty zabytkowe oraz ścieżek krajoznawczo – dydaktycznych służących edukacji

kulturalnej oraz przyrodniczej turystów oraz mieszkańców Gminy.

## **5.4. Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

## **6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji**

### **6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych**

W rozwoju systemu komunikacyjnego Gminy, w zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych, zakłada się:

- 1) utrzymanie drogi ekspresowej S7 Warszawa – Białobrzegi – Radom – Kraków;
- 2) utrzymanie drogi wojewódzkiej nr 731;
- 3) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej;
- 4) dążenie do dostosowania parametrów zapewniających funkcjonalność oraz odpowiadających na potrzeby Gminy;
- 5) klasy techniczne dróg publicznych:
  - a) klasy „S” – droga ekspresowa – droga S7,
  - b) klasy „G” – droga główna – droga wojewódzka nr 731,
  - c) klasy „Z” – drogi zbiorcze – drogi powiatowe nr 1616W, 1638W, 1101W, 1639W, 1102W, 1103W, 1104W, 1105W, 1106W.

Ostateczne określenie klasy technicznej drogi należy do zarządcy drogi w zgodzie w przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

### **6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego**

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego Gminy zakłada się:

- 1) budowę nowych połączeń dróg gminnych z układem dróg o znaczeniu regionalnym;
- 2) utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg z dostosowaniem parametrów istniejącej sieci dróg gminnych do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne określonych dla poszczególnych klas technicznych;
- 3) drogi gminne powinny posiadać klasę techniczną „L” – drogi lokalne lub wyjątkowo klasę techniczną „D” w zależności od warunków terenowych i funkcji obsługiwanych przez nie terenów;
- 4) ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego do istniejącej drogi ekspresowej i drogi wojewódzkiej; połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę z projektowaną drogą ekspresową, drogą krajową i drogami wojewódzkimi poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów między nimi wg przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 5) na obszarach przewidzianych do urbanizacji – wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów: budowa chodników, dróg rowerowych, ciągów pieszo–rowerowych w drogach;
- 6) na obszarach otwartych, nieprzewidywanych do urbanizacji – wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów: budowa poboczy lub ciągów pieszo–rowerowych w drogach w zależności od możliwości terenowych;

- 7) budowę urządzeń obsługi ruchu – parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych;
- 8) urządzenie dróg posiadających nieurządzone nawierzchnie.

### **6.3. Komunikacja zbiorowa**

Zakłada się rozwój ilościowy i jakościowy przewozów realizowanych przez komunikację autobusową, a także ich rozwój w obrębie powiązań wewnątrzgminnych. Komunikacja zbiorowa i powiązania z obszarami sąsiednimi może być realizowana przez niewielkich, prywatnych przewoźników.

### **6.4. Komunikacja rowerowa**

Zakłada się rozwój dróg umożliwiających bezpieczne poruszanie się rowerzystom poprzez:

- 1) budowę dróg rowerowych w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni w granicach terenów zurbanizowanych i na obszarach przewidzianych do urbanizacji, o ile warunki terenowe na to pozwalają;
- 2) budowę poboczy w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni dróg o większym natężeniu ruchu;
- 3) budowę dróg rowerowych w przebiegu szlaków turystycznych;
- 4) wprowadzenie rozwiązań służących uspokojeniu ruchu.
- 5) stosowanie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo rowerzystów, tj.: oznakowanie dróg rowerowych, wprowadzenie rozwiązań służących uspokojeniu ruchu, w miarę możliwości separację ruchu rowerowego od samochodowego.

W drogach o mniejszym natężeniu ruchu, poza terenami zurbanizowanymi lub przewidzianych do urbanizacji ruch rowerowy może pozostać nie oddzielony od samochodowego.

### **6.5. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego o parametrach określonych w Studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych: wydzielenie terenu przeznaczonego pod drogę lub ustalenie zakazu realizacji zabudowy lub odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć odpowiednio do klasy technicznej drogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniem Studium. Jednocześnie dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi, jeśli będzie to wynikać z analizy zmian natężenia ruchu lub ustaleń z zarządcą drogi oraz przyjęcie innych parametrów technicznych, o ile będzie to wynikało z istniejącego stanu zagospodarowania.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

W planach miejscowych należy określić sposób realizacji miejsc parkingowych oraz ich minimalną liczbę, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Niezależnie od przyjętych ustaleń, szerokość pasów drogowych ustalona w planach miejscowych powinna uwzględniać możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

## **7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

Ustalenie właściwych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej wynikać powinno z potrzeb zwiększenia atrakcyjności Gminy dla ewentualnych nowych inwestorów, wymogów ochrony środowiska oraz ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców. Przy ustalaniu potrzeb i priorytetów odnoszących się do poszczególnych systemów oraz wynikających z nich wzajemnych zależności, należy uwzględnić:

- 1) powiązania systemów infrastruktury technicznej funkcjonujących na obszarze Gminy z otoczeniem;
- 2) powiązania lokalnych programów rozwoju infrastruktury technicznej z programami ponadlokalnymi;
- 3) uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej (I), które obejmują istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. Niezależnie od wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej (I), nowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą danego terenu, mogą być lokalizowane w jego granicach.

Jako jeden z podstawowych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej wskazuje się niwelowanie dysproporcji w rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozwój sieci gazowej.

W granicach terenów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- 2) sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkowania.

Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

## **7.1. Gospodarka wodno–ściekowa**

### **7.1.1. Zaopatrzenie w wodę**

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie terenów już zabudowanych i tych projektowanych do urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu.

Przewiduje się możliwość korzystania przez zakłady produkcyjne z własnych ujęć wody. Obieg wody wykorzystywanej dla celów technologicznych powinien być prowadzony w systemie zamkniętym.

Dopuszcza się nawadnianie upraw rolnych z indywidualnych ujęć wody.

Dla poprawy funkcjonowania systemu i bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę wskazuje się:

- 1) utrzymanie w należyтым stanie technicznym istniejącej sieci;
- 2) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci;
- 3) rozbudowę i modernizację istniejących Stacji Uzdatniania Wody;
- 4) wymianę zdekapitalizowanych elementów sieci, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody;
- 5) dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń.

### **7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych oraz ich oczyszczanie**

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci kanalizacyjnej w obrębach najintensywniej zainwestowanych, w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wskazuje się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej – docelowo z całego obszaru najintensywniej zurbanizowanego,
  - b) do grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków – poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo–wodne,
  - c) do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe ścieków – jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci oraz na obszarach o dużym rozproszeniu zabudowy poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
- 2) gromadzenie nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich w dostosowanych do tego zbiornikach oraz zagospodarowanie w rolnictwie zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 3) odprowadzanie ścieków z zakładów przemysłowych w oparciu o rozwiązania indywidualne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 4) konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno–ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez: rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych oraz korzystanie z zamkniętych obiegów wody.

W Studium w zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się:

- 1) inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowę, rozbudowę lub modernizację, zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego);
- 2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) budowę oczyszczalni ścieków;
- 4) budowę grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej lub terenach znacznie oddalonych od obszarów objętych systemem kanalizacji zbiorczej;
- 5) sukcesywną likwidację nieszczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.

### **7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarach najintensywniej zainwestowanych, w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wskazuje się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek w możliwie jak największym zakresie, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich poprzez odprowadzenie do ziemi, tj. na nieutwardzony teren działki lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 2) budowę systemu kanalizacji deszczowej, w szczególności na obszarach najsilniej zurbanizowanych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z dróg do rowów przydrożnych lub systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) wody z placów i parkingów po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi z przepisami mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- 5) odprowadzanie wód z terenów ekstensywnie zainwestowanych – do ziemi.

## **7.2. Systemy energetyczne**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło**

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło, tj. z kotłowni indywidualnych. Nowo wznoszone obiekty powinny być wyposażone w wysokosprawne systemy grzewcze stosujące technologie i paliwa ekologiczne z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Zakłada się możliwość budowy lokalnych ciepłowni wykorzystujących jako nośnik energii gaz lub biomasę.

Należy dążyć do stopniowego zastępowania przestarzałych systemów grzewczych nowymi, bezpiecznymi ekologicznie, a także dokonywać termomodernizacji budynków w celu podniesienia efektywności wykorzystania systemów grzewczych.

Wskazuje się, by zarówno w zbiorczych jak i w indywidualnych systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie – pompy ciepła, energia słoneczna, inne.

Należy promować stosowanie odnawialnych źródeł energii. Działania promocyjne i edukacyjne powinny wpływać na podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

### **7.2.2. Elektroenergetyka**

Wskazuje się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania. Bazą dla rozbudowy systemu będzie sieć istniejąca, która dysponuje rezerwami mocy pozwalającymi na przyłączenie nowych odbiorców.

W zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wskazuje się:

- 1) utrzymanie istniejących linii 0,4 kV i 15 kV z możliwością ich przebudowy, w tym na linie wielotorowe;
- 2) rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zasilanie nowych odbiorców, szczególnie na terenach wskazanych do urbanizacji;
- 3) rozbudowę sieci w sposób umożliwiający włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających

energię ze źródeł odnawialnych;

- 4) utrzymanie istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania;
- 5) preferencje dla budowy sieci kablowej na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania;
- 6) uwzględnienie możliwości dwukierunkowego zasilania dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania.

Dopuszcza się zmniejszenie w/w stref z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych po indywidualnym uzgodnieniu z zarządcą sieci.

W sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych związanych z ochroną przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną zdrowia. Zakłada się zachowanie stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych (stref technologicznych) z zakazem lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz innymi ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości 12,0 m dla linii o napięciu 15 kV, gdzie środek strefy stanowi oś linii. Ostateczne przyjęcie szerokości strefy bezpieczeństwa powinno być dokonane indywidualnie dla każdej linii w porozumieniu z zarządcą sieci.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, zgodnie z zapisami rozdziału 7.3.

### **7.2.3. Sieć gazowa, zaopatrzenie w gaz**

Wskazuje się rozwój na terenie Gminy, w oparciu o istniejącą sieć gazociągów, sieci gazowej średniego ciśnienia o parametrach umożliwiających wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych oraz socjalno-bytowych.

Na terenie gminy Promna nie jest zlokalizowana stacja redukcyjno-pomiarowa. W przypadku planów rozwoju sieci w zakresie lokalizacji ewentualnych stacji redukcyjnych gazy oraz sieci rozdzielczej ich lokalizacja i przebieg być ustalone w koncepcji budowy sieci oraz uwzględnione na etapie opracowania planu miejscowego.

Do czasu budowy sieci gazowej, na obszarach położonych poza jej zasięgiem, wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników podziemnych i naziemnych na gaz do celów grzewczych oraz socjalno-bytowych.

Zakłada się utrzymanie gazociągów wysokiego ciśnienia z możliwością ich przebudowy:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Lubienia – Sękocin;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Fałęcice–Niemojewice.

W granicach gminy Promna zgodnie z „*Planem Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2018-2027*” nie zakłada się realizacji nowych zadań inwestycyjnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

W sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Zakłada się zachowanie stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia, których osią jest gazociąg wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Określenie szerokości stref kontrolowanych dla poszczególnych gazociągów wysokiego ciśnienia należy do zarządcy gazociągu w zgodzie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych. Wskazuje się możliwość rozbudowy sieci gazociągów wysokiego ciśnienia.

## **7.3. Odnawialne źródła energii**

Na terenie gminy Promna przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących m.in. energię otrzymaną z biomasy, energię geotermalną, energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego. Nie przewiduje się w obszarze Gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach z zakresu elektrowni wiatrowych*.

Terenami, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego, są tereny w granicach obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Ustalenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie dotyczą:

- 3) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego;
- 4) urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach.

Realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem, na którym będą rozmieszczone.

Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją odpowiada granicy terenów, na których będą rozmieszczone.

Wskazuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego, hydroenergię. Urządzenia te mogą być lokalizowane w obszarze Gminy z wyjątkiem lasów, zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk) oraz terenów rolniczych do zalesienia, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

Szczegółowe warunki lokalizacji ww. urządzeń do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, budownictwa.

Zaleca się, by w systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie.

Ustalenia dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na terenie gminy Promna zawarto w podrozdz. 3.5.

## **7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego**

Wskazuje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych. Zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych i teleinformatycznych. Zakłada się utrzymanie i możliwość przebudowy kabla telekomunikacyjnego światłowodowego.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się konieczność rozwoju szerokopasmowego dostępu do Internetu, zapewnienie dostępu do Internetu w placówkach oświatowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu ogólnodostępnego, bezpłatnego dostępu do Internetu.

Lokalizacja urządzeń łączności publicznej możliwa jest na wszystkich wyznaczonych w Studium terenach, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji. Możliwość lokalizacji ww. urządzeń na terenach, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ogranicza się do lokalizacji urządzeń wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Na terenie Gminy zakłada się budowę telekomunikacyjnej sieci szkieletowo–dystrybucyjnej oraz dostępowej w ramach projektu „Internet dla Mazowsza” („IDM”), jako realizację celu publicznego wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

## **7.5. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona w sposób zapewniający wyeliminowanie zagrożeń mieszkańców i środowiska, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych.

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Promna wskazuje się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców Gminy zorganizowanym systemem gospodarki odpadami;
- 2) zapewnienie bezpiecznego dla środowiska kontrolowanego procesu unieszkodliwiania odpadów;
- 3) selektywną zbiórkę odpadów;
- 4) zwiększenie ilości pojemników na terenie Gminy i usprawnienie transportu odpadów na wysypisko;
- 5) monitoring i likwidację powstających na terenie Gminy "dzikich" wysypisk odpadów;
- 6) prowadzenie polityki gospodarki małoodpadowej;
- 7) maksymalny odzysk surowców wtórnych (recykling);
- 8) osiągnięcia założonych poziomów odzysku i recyklingu określonych w ustawie o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i depozytowej;
- 9) popularyzacja małych, kompostowni w gospodarstwach indywidualnych;
- 10) edukacja społeczeństwa – wykształcenie świadomości ekologicznej społeczeństwa (dzieci, młodzieży oraz dorosłych), przekonanie ludzi o konieczności myślenia i działania według zasad ekorozwoju;
- 11) bezpieczne dla zdrowia ludzi usunięcie wyrobów zawierających azbest i zdeponowanie ich na wyznaczonych składowiskach w sposób eliminujących ich negatywne oddziaływanie;
- 12) stworzenie systemu zbierania zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz zorganizowanie w Gminie punktu zbierania i transportu odpadów do miejsca odzysku.

Rozwiązania wymaga problem utylizacji zwłok zwierzęcych w sytuacjach epidemii. Konieczne jest wyznaczenie obszaru dla lokalizacji grzebowiska zwłok zwierzęcych na terenie Gminy lub w drodze porozumienia na terenie gminy sąsiedniej. Może ono być zlokalizowane na gruntach rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

## **7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju sieci jak i ich eksploatację. Sieci w miarę możliwości powinny być prowadzone w terenach ogólnodostępnych. W przypadku braku takiej możliwości możliwe jest prowadzenie sieci po terenach działek prywatnych. W takiej sytuacji należy zapewnić dostęp do sieci w ramach umów cywilno-prawnych.

Ustalenia planu miejscowego powinny zapewniać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

## **8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej**

### **8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy**

W zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i poprawy warunków mieszkaniowych:

- 1) wskazuje się utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego oraz uzupełnienie braków w zakresie wyposażenia w instalacje techniczne oraz remonty, modernizację i termomodernizację;
- 2) stwierdza się potrzebę realizacji budynków z lokalami socjalnymi – decyzja do podjęcia na poziomie programów społecznych;
- 3) wskazuje się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty**

Istniejące placówki szkolne i przedszkolne wskazuje się do zachowania. Obiekty skupiające funkcje oświaty winny być poddawane modernizacji i regularnym przeglądom technicznym w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających się potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb.

Realizacja innych nowych obiektów z zakresu oświaty możliwa jest w obszarach wskazanych na cele



zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.

### **8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki**

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy z zakresu kultury, sportu i rekreacji wskazuje się:

- 1) rozwój działalności Gminnego Biblioteki Publiczne w Przybyszewie i filii w Fałęcicach;
- 2) rozbudowę placówek kulturalnych i poszerzanie ich oferty w miejscowościach: Biejków, Biejkowska Wola, Broniszew, Daltrozów, Fałęcice, Góry, Lisów, Olszamy, Osuchów, Pnie, Pacew, Promna, Przybyszew i Rykały;
- 3) utrzymanie, rozbudowę placówek sportowych poprzez budowę infrastruktury sportowej: hal sportowych, boisk, trybun i pomieszczeń socjalnych oraz doposażenie istniejących placówek i rozszerzenie ich oferty;
- 4) utworzenie punktu informacji i promocji turystycznej;
- 5) rozwój bazy noclegowej;
- 6) lokalizację i rozwój terenów, na których możliwa jest realizacja usług związanych z turystyką: tereny sportu i rekreacji (US), tereny zabudowy usługowej (U);
- 7) realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 8) poprawę jakości terenów zieleni – ochronę terenów dolinnych, kształtowanie zespołów zieleni parkowej, nowe nasadzenia;
- 9) utrzymanie tradycji organizowanych cyklicznie na terenie Gminy imprez oraz kreowanie nowych wydarzeń kulturalnych i sportowych;
- 10) nawiązanie współpracy z innymi gminami w zakresie organizacji wydarzeń kulturalnych i zawodów sportowych o charakterze ponadlokalnym.

### **8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej**

Dla zaspokojenia potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej oraz poprawy standardów świadczonych usług wskazuje się:

- 1) utrzymanie, modernizację i ew. rozbudowę istniejących obiektów w miejscowościach Fałęcice i Przybyszew;
- 2) budowę i utrzymanie Domu Opieki Społecznej;
- 3) zwiększenie dostępności dla usług specjalistycznych poprzez poszerzenie oferty gabinetów specjalistycznych oferowanych w ramach umowy z NFZ;
- 4) rozwój specjalistycznych usług medycznych;
- 5) lokalizację obiektów stałego pobytu lub dziennego pobytu dla osób w starszym wieku;
- 6) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;
- 7) likwidację barier architektonicznych – dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **8.5. Targowiska**

Nie przewiduje się lokalizacji targowiska na terenie gminy Promna.

## **9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa**

Wskazuje się konieczność zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

- 1) realizację zagospodarowania i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz budowę sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających wykorzystanie sieci dla potrzeb gaśniczych;
- 3) zapewnienie ochrony sanitarnej wody pitnej w ujęciach wód z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 4) uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod objekty ochronne;

- 5) przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymogów przepisów odrębnych.

W zakresie poprawy bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

- 1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;
- 2) utrzymanie i doposażanie instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa;
- 3) wskazuje się realizację i przebudowę układu komunikacyjnego z zastosowaniem rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo użytkowników.

## **10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

### **10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej (I), tereny cmentarzy czynnych (ZC), tereny sportu i rekreacji (US), tereny usług publicznych (UP). Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na wszystkich innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

### **10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Na dzień opracowania projektu Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Promna.

Zadania przewidziane do realizacji na terenie gminy Promna zawarte są w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* (uchwała Nr 22/18 Sejmik Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.) i obejmują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na terenie gminy Promna obejmują gospodarkę wodą i ochronę przeciwpowodziową – budowa zbiornika wodnego w miejscowości Białobrzegi na rzece Pierzchniance w km 2+100, gm. Białobrzegi i Promna (inwestycja z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja)).

Na rysunku Studium wskazano orientacyjny przebieg projektowanych urządzeń infrastruktury komunikacyjnej oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej. Pozostałe inwestycje będą lokalizowane w obszarze Gminy zgodnie z przeznaczeniem terenów. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

## **11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* w granicach gminy Promna nie ustalono terenów zamkniętych ani nie wyznaczono ich strefy ochronnej.

## **12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

W granicach Gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

## **13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Scaleń i podział mogą być dokonane w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

## **14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy**

### **14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla terenów lokalizacji cmentarzy. W Studium wskazano tereny istniejących cmentarzy, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Utrzymuje się, że polityka związana z istniejącymi cmentarzami i zawarta w ustaleniach ww. planów miejscowych jest aktualna.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których wymagane jest sporządzenie planu miejscowego.

Inne tereny, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych (park kulturowy, strefa „A” ochrony uzdrowskiej), na terenie Gminy nie występują.

### **14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Gmina powinna przystąpić do sporządzenia planów miejscowych w zakresie ustalenia przeznaczenia i określenia sposobów zabudowy i zagospodarowania:

- 1) terenów, w stosunku do których w Studium zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną - terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o ustaleniach polityki przestrzennej niezgodnej z zapisaną w Studium;
- 2) terenów lokalizacji celów publicznych wg parametrów realizacji celów rozwojowych (inwestycje w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, sportu, infrastruktury);
- 3) terenów rozwojowych i koncentracji inwestycji sektora prywatnego;
- 4) terenów przekształceń przestrzennych na obszarach prawnie chronionych – w miarę potrzeb, w tym strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) terenów zajętych pod istniejące i planowane systemy (urządzenia i obiekty) elektroenergetyczne ze względu na wynikające ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 6) terenów rolniczych wskazanych do zalesienia.

Obszarami, dla których wskazane jest sporządzenie planów miejscowych są obszary obejmujące strefy ochrony od elektrowni wiatrowych w odległości dziesięciokrotności ich wysokości. Zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych lokalizacja nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w granicach zasięgu tych stref jest ograniczona. Przepisy ustawy wraz z jej zmianami dopuszczają w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia jej w życie, tj. do 15.07.2022 r. uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych.

W granicach gminy Promna oraz gmin sąsiednich nie stwierdzono lokalizacji elektrowni wiatrowych, które powodowałyby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

### **14.3. Obszary dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne**

Tereny wskazane w Studium do rozwoju zabudowy zostały częściowo poddane procedurze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w czasie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach rolniczych możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej, która może wymagać konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na etapie realizacji Studium nie jest możliwe konkretne wskazanie obszarów, które potencjalnie mogłyby ulec zmianie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze. Weryfikacja w ww. zakresie będzie

możliwa na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa**

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami za najważniejsze kierunki działań uznaje się tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności krajobrazu, lasów i wód, tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami, współpracę w zakresie infrastruktury sportu i rekreacji, rozwoju systemu terenów rekreacyjnych, infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno-społecznych. Osiągnięcie celów długoterminowych w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego możliwe będzie poprzez współpracę w zakresie wspólnej promocji regionu – wspólnej organizacji imprez kulturalno-społecznych, budowie spójnych systemów informacji przestrzennej – turystycznej i inwestycyjnej.