

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



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Maciejowice  
z dnia .....

---

**„URBI-PLAN” PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
*Małgorzata Sienkiewicz – Januszkiewicz ul. Armii Krajowej 9/3 08-110 Siedlce*  
Autor korekt wynikających z ponowienia procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Maciejowice: **BUDPLAN Sp. z o.o**

## Spis treści

WSTĘP .....	6
I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY .....	7
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO POŁOŻENIA, PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ŁADU PRZESTRZENNEGO I JEGO OCHRONY .....	7
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	10
2.1. Stan i funkcjonowanie środowiska .....	10
2.1.1. Położenie fizycznogeograficzne - geomorfologia .....	10
2.1.2. Budowa geologiczna .....	10
2.1.3. Wody powierzchniowe .....	11
2.1.4. Gleby i warunki agroekologiczne .....	12
2.1.5. Ekosystemy leśne – leśna przestrzeń produkcyjna .....	12
2.1.6. Warunki klimatyczne .....	13
2.1.7. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych .....	14
2.1.8. Lokalne uciążliwości i zagrożenia środowiskowe .....	16
3. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	20
4. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	21
5. WYSTĘPOWANIE ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	24
6. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA W TYM STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	26
6.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	26
6.2. Stan prawny gruntów .....	27
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	28
7.1. Urbanistyka .....	28
7.2. Architektura sakralna .....	28
7.3. Założenia rezydencjonalne .....	29
7.4. Obiekty użyteczności publicznej .....	29
7.5. Budownictwo .....	30
7.6. Zabytki techniki .....	31
7.7. Parki .....	31
7.8. Cmentarze .....	32
7.9. Zabytki archeologiczne .....	32
7.10. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne .....	36
7.11. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków .....	37
7.12. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków .....	37
7.13. Wykaz dóbr kultury współczesnej .....	39
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ORAZ POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	39
8.1. Ludność .....	39
8.2. Aktywność ekonomiczna ludności .....	41
8.3. Budżet gminy .....	43
8.4. Komunikacja zbiorowa .....	43
8.5. Zasoby i warunki mieszkaniowe .....	43
8.6. Handel i usługi .....	44
8.7. Szkoły. Przedszkola .....	44
8.8. Zdrowie .....	44
8.9. Kultura. Sport. Rekreacja .....	44

8.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia.....	44
8.11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....	45
<b>9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH .....</b>	<b>45</b>
9.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody .....	45
9.2. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków .....	45
9.3. Obiekty i obszary chronione na podstawie innych niż powyższe przepisy odrębne .....	45
9.3.1. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych .....	45
<b>10. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE .....</b>	<b>46</b>
10.1. Uwarunkowania i przesądzenia wynikające z planów nadrzędnych .....	46
10.1.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku. ....	46
10.2. Istniejący układ komunikacyjny .....	46
10.2.1. Powiązania komunikacyjne .....	46
10.2.2. Podstawowy układ komunikacyjny wewnętrzny gminy tworzą następujące drogi:.....	46
10.2.3. Układ komunikacji zbiorowej – autobusowej .....	48
10.2.4. Układ komunikacji zbiorowej - kolejowej.....	48
10.2.5. Komunikacja promowa .....	48
10.3. Komunikacja zbiorowa.....	49
10.4. Obsługa techniczna motoryzacji.....	49
<b>11. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>50</b>
11.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	50
11.2. Gospodarka odpadami .....	50
11.3. Zaopatrzenie w ciepło.....	50
11.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny .....	51
<b>12. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ELEKTROENERGETYKI .....</b>	<b>51</b>
12.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	51
12.1.1. Ponadlokalne sieci najwyższych (NN) i wysokich napięć (WN) .....	51
12.1.2. Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV .....	52
12.1.3. Magistralne linie SN 15kV .....	52
12.2. Uwarunkowania wewnętrzne .....	53
12.2.1. Lokalne sieci dystrybucyjne średniego napięcia (SN) 15 kV i niskiego napięcia (nN) 0,4 kV .....	53
<b>13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....</b>	<b>55</b>
<b>II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>55</b>
<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....</b>	<b>55</b>
<b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....</b>	<b>64</b>
<b>3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....</b>	<b>67</b>
3.1. Zasady ochrony zasobów i walorów środowiska, przyrody i krajobrazu .....	67
3.1.1. Ochrona zasobów środowiska .....	67
3.1.2. Ochrona walorów krajobrazowych.....	67
3.1.3. Prawna ochrona przyrody .....	68
3.2. Zasady ochrony środowiskowych warunków jakości życia .....	71
3.2.1. Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza .....	71
3.2.2. Ochrona przed hałasem .....	71
3.2.3. Ochrona wód podziemnych .....	71
3.2.4. Gospodarka odpadami .....	72
<b>4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....</b>	<b>72</b>
4.1. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	72
4.1.2. Ochrona terenów leśnych, w tym lasów ochronnych .....	72

4.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	73
<b>5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>74</b>
5.1. Obszary objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .....	74
5.2. Obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków .....	74
5.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .....	74
5.4. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz ustalenia w poszczególnych strefach .....	74
5.5. Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i warunki działania w tych strefach .....	76
5.6. Dobra kultury współczesnej .....	79
<b>6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....</b>	<b>79</b>
6.1. Układ drogowy .....	79
6.1.1. W powiązaniach zewnętrznych przewiduje się usprawnienie połączeń w ciągu dróg wojewódzkich:.....	79
6.1.2. Podstawowy układ wewnętrzny gminy tworzyć będą następujące modernizowane drogi:.....	79
6.2. Układ komunikacji zbiorowej – autobusowej .....	81
6.3. Obsługa ruchu na drogach .....	81
6.4. System ścieżek rowerowych.....	81
6.5. Parkowanie pojazdów.....	82
<b>7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>82</b>
7.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	82
7.2. Usuwanie odpadów stałych .....	83
7.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz .....	83
<b>8. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI .....</b>	<b>84</b>
8.1. Kierunki rozwoju urządzeń ponadlokalnych .....	84
8.1.1. Sieci przesyłowe najwyższych napięć 400 kV i 220 kV .....	84
8.1.2. Sieci dystrybucyjne wysokiego napięcia 110 kV .....	84
8.1.3. Sieci dystrybucyjne średniego napięcia 15 kV .....	85
8.2. Kierunki rozwoju lokalnych sieci dystrybucyjnych .....	85
<b>9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....</b>	<b>87</b>
<b>10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĄDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....</b>	<b>88</b>
<b>11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>88</b>
<b>12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</b>	<b>89</b>
<b>13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.....</b>	<b>89</b>
<b>14. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....</b>	<b>90</b>
<b>15. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>90</b>
<b>16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>	<b>92</b>
<b>17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....</b>	<b>92</b>

18. OBSZARY KONFLIKTÓW PRZESTRZENNYCH.....	92
19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.....	93
20. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM.....	93
21. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	94
III. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ STUDIUM .....	94
Spis map .....	95

## **WSTĘP**

Podstawę do podjęcia prac nad niniejszym Studium stanowi uchwała Nr XI/56/07 Rady Gminy Maciejowice z 12 lipca 2007r. oraz jej zmiana wprowadzona uchwałą nr XII/64/07 z dnia 11 września 2007r.

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt nawiązuje do Studium uchwalonego uchwałą nr XXIX/145/98 z dnia 30 marca 1998r. Rady Gminy Maciejowice z dnia 30 marca 1998 roku dostosowując jego ustalenia do aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej i zewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy.

Zmiany dotyczą w szczególności:

- wprowadzenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, usługową i związaną z działalnością gospodarczą,
- zmiany w funkcjonowaniu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- wprowadzenia obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wyznaczenie obszarów powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin naturalnych,
- wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- wskazania obszarów przewidzianych do zalesień.

### **INFORMACJE O ZESPOLE AUTORSKIM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwany dalej Studium zostało opracowane przez mgr inż. arch. Małgorzatę Sienkiewicz-Januszkiewicz posiadającą uprawnienia urbanistyczne nr 880/89 oraz nr członkowski Okręgowej Izby Urbanistów - WA- 187 z zespołem w składzie mgr Jacek Skorupski, dr Anna Adameczyk-Habib i dr Stefan Białczak (uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 398/88, numer członkowski Okręgowej Izby Urbanistów – WA-012), mgr inż. Marek Samoder oraz mgr Marzena Czajka.

Od etapu ponowienia procedury sporządzania „Studium” został opracowany przez mgr inż. Annę Bereś uprawnienia urbanistyczne - WA-355, mgr Natalię Pawlik, mgr inż. Izabelę Szymańską, inż. Monikę Nasiłowską, mgr inż. Michała Babickiego.

### **CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM**

Opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice”, składa się z następujących części:

- część tekstowa Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Maciejowice, zawierająca uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz syntezę i uzasadnienie przyjętych rozwiązań,
- część graficzna Studium – mapy w skali 1:10000 - załącznik Nr 2a zawierająca uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wykonane na mapie topograficznej w skali 1:10000 oraz załącznik Nr 2b zawierający kierunki zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie topograficznej,
- rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium – załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy.

## I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

### 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO POŁOŻENIA, PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ŁADU PRZESTRZENNEGO I JEGO OCHRONY

Gmina Maciejowice jest gminą wiejską w powiecie garwolińskim. Sąsiadujące z nią gminy to: Wilga, Łaskarzew, Sobolew i Trojanów w powiecie garwolińskim i Stężyca w powiecie ryckim w województwie lubelskim. Południowo-zachodnią granicę gminy stanowi rzeka Wisła, za którą znajdują się gminy Magnuszew i Kozienice.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Gmina Maciejowice w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* została zakwalifikowana do obszaru problemowo-funkcjonalnego *Obszar Doliny Środkowej Wisły*. W obszarze tym należy dążyć do „regulacji rzek, budowy obwałowań i innych metod technicznych oraz odtwarzanie naturalnych terenów zalewowych, które podlegają presji urbanistycznej z jednej strony a z drugiej rygorom ochrony środowiska w zakresie obszarów objętych ochroną prawną”.

Plan dla całego województwa określił ogólne zasady rozwoju przestrzennego „

- **Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;**
- Wskazane jest powiązanie radialnej sekwencji pasm rozwoju układem komunikacyjnym o charakterze obwodowym, który łączyłby poszczególne pasma bez konieczności przemieszczania się do centrum obszaru;
- Całość obszaru zurbanizowanego powinna być zamknięta strefą zielonego pierścienia, bezpośrednio powiązanego z przestrzeniami ekstensywnego użytkowania w miastach (parki, zieleńce, skwery, doliny cieków wodnych);
- **Dla liniowych obiektów infrastruktury transportowej i energetycznej należy zachować korytarze przestrzenne, w miarę możliwości wspólne ( tzw. korytarze infrastrukturalne);**
- Lokalizacja obiektów produkcji energii nie powinna kolidować z innymi funkcjami terenów, w tym szczególnie usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować uciążliwości dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, obiektów wrażliwych na zakłócenia promieniowania.”

Polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej powinna być realizowana również poprzez kształtowanie w następujących strefach użytkowania: „

- strefa uzupełnienia zabudowy, w której zagospodarowanie powinno być podporządkowane funkcjom związanym z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłową lub techniczną o wysokim stopniu intensywności i która powinna być zainwestowana w pierwszej kolejności;
- strefa rozwoju zabudowy, w której zagospodarowanie powinno być podporządkowane funkcjom związanym z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłową bądź techniczną o średnim stopniu intensywności i która powinna być zagospodarowana w drugiej kolejności, po wyczerpaniu rezerw w strefie uzupełnienia zabudowy;
- **strefa zachowania zabudowy, w której zakłada się adaptację istniejącego zagospodarowania, a nowe zagospodarowanie podporządkowuje celom ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony przeciwpowodziowej. W strefie tej nie**

należy przeznaczać pod zabudowę lub inną działalność inwestycyjną terenów rolnych i leśnych.

- **strefa wyłączenia spod zabudowy, w której ogranicza się do minimum rozbudowę istniejącego zagospodarowania, a preferuje się formy użytkowania terenu podporządkowane funkcjom związanym z ochroną środowiska oraz ochroną przed powodzią (m.in. poldery). W strefie tej zaleca się wprowadzenie zakazu wznoszenia nowych budynków, z wyjątkiem odbudowy po zniszczeniach wskutek zdarzeń losowych.”**

W obszarach o cennych walorach przyrodniczo-kulturowych należy: „

- **objąć ochroną tereny zachowujące tożsamość kulturową i walory tradycyjnego krajobrazu o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych;**
- porządkować i odtworzyć wartości kulturowych oraz elementów ekspozycji krajobrazowej;
- **utrzymać cenne krajobrazowo przestrzenie otwarte, w tym należy ograniczać inwestowane na terenach rolnych i leśnych;**
- kształtować nową zabudowę w sposób nawiązujący do tradycji miejsca, eksponowanie i odtwarzanie dominant architektonicznych i krajobrazowych, ograniczenie powstawania obcych krajobrazowo form zagospodarowania, eliminacja obiektów dysharmonijnych.”

Na obszarach występowania zagrożeń powodziowych w celu zwiększenia bezpieczeństwa ludności i mienia *Plan* ustala następujące zasady zagospodarowania: „

- **uwzględnianie w dokumentach planistycznych map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym;**
- **zachowanie i tworzenie systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi, które umożliwią sterowanie przepływami wód;**
- **zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów zalewowych poprzez ich ekstensywne wykorzystanie rolnicze (m.in. wypas, koszenie łąk ograniczające zakrzewienie oraz ograniczenia w nawożeniu i zakaz stosowania środków ochrony roślin i wypalania traw);**
- prowadzenie robót utrzymaniowych i udrażniających, kształtujących przemieszczanie się wezbrań na obszarach międzywala;
- ograniczanie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza jednostkami osadniczymi, a także zabudowę polderów oraz lokalizację obiektów i instalacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii;
- ograniczanie lokalizowania elementów infrastruktury technicznej zagrażających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych.”

W zakresie poprawy dostępności i efektywności transportowej dotyczącej gminy Maciejowice ustalono:

- Budowę i przebudowę dróg wojewódzkich nr 801 do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz drogi nr 807 do klasy drogi głównej, z obejściem miejscowości Maciejowice;
- Budowa mostu na rzece Wiśle w rejonie Maciejowice-Kozienice.

W zakresie infrastruktury technicznej dotyczącej gminy Maciejowice ustalono:

- budowa linii 400 kV Kozienice – Siedlce Ujrzanów z częściowym wykorzystaniem trasy istniejącej linii 220 kV (gminy Kozienice, Maciejowice, Sobolew, Żelechów,



Miastków Kościelny, Wodynie, Domanice, Wiśniew, Zbuczyn, Siedlce, Łuków, Stoczek Łukowski), zgodnie z Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju;

- poprawa bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w newralgicznych miejscach Wisły;
- **Przebudowa wału przeciwpowodziowego** prawobrzeżnej doliny Wisły na odcinku: Antoniówka Świerzowska – Kolonia Bączki.

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie: nr 801 prowadząca z Warszawy do Puław, nr 807 z Maciejowic do Łukowa i nr 736 z Magnuszewa do Podłęża. Odległości drogowe z miejscowości gminnej Maciejowice wynoszą: do Warszawy około 80 km, do Garwolina około 25 km.

Powierzchnia gminy<sup>1</sup> wynosi 173,5 km<sup>2</sup>. W strukturze tej powierzchni zaledwie 44,4% stanowią użytki rolne, co wynika z dużej lesistości gminy (42,0%), 6,8% stanowią wody, a 6,8% pozostałe grunty i nieużytki.

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa. Coraz większą rolę odgrywa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, która koncentruje się w miejscowości gminnej Maciejowice oraz w Oblinie i Samogoszczy, a także rekreację indywidualną skupiającą się w miejscowościach atrakcyjnych krajobrazowo położonych w sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych.

Obecnie polityka przestrzenna gminy Maciejowice realizowana jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice uchwalonym przez Radę Gminy w Maciejowicach uchwałą nr XXIX/145/98 z dnia 30 marca 1998r. Dotychczas obowiązujące Studium jest nieaktualne na dzień dzisiejszy w świetle obowiązującej ustawy. Wstępne analizy, w tym ocena aktualności obowiązującego Studium wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych. Przedmiotowa zmiana Studium uwzględni zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy jak również obejmie pełny zakres i formę studium określoną w obowiązujących przepisach.

Na terenie gminy największe zapotrzebowanie na tereny budowlane, w oparciu o wnioski złożone do Studium, obserwuje w takich miejscowościach jak: Maciejowice, Oblin, Samogoszcz, Oronne, Podwierzbie, Domaszew. Są to miejscowości powiązane drogami wojewódzkimi. Posiadają korzystną strukturę ludności oraz koncentrują największą liczbę podmiotów gospodarczych.

Gmina Maciejowice składa się z 35 miejscowości, z których jedynie część miejscowości Podzamcze i część Maciejowic posiadają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na terenie pozostałych miejscowości wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów odrębnych.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy głównie dotyczą zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyzje celu publicznego na terenie gminy wydawane są głównie w zakresie linii elektroenergetycznych, wieży telefonii komórkowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zjawisko związane z rozwojem budowlanym gminy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy nie jest zgodne z zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Z uwagi na powyższe zachodzi potrzeba do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium. Plan miejscowy należy uznać za najskuteczniejsze narzędzie w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zabudowy i zagospodarowania przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

<sup>1</sup> Według zestawienia powierzchni użytków na dzień 25.03.2013 r. – dane UG Maciejowice

## **2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **2.1. Stan i funkcjonowanie środowiska**

#### **2.1.1. Położenie fizycznogeograficzne - geomorfologia**

Cały obszar gminy położony jest w obrębie Niziny Środkowomazowieckiej wchodzącej w skład podprowincji Nizin Środkowopolskich. Pod względem geomorfologicznym jest to najniżej położona część nizin mazowiecko-podlaskich, którą charakteryzuje zbieganie się dużych dolin rzecznych dorzecza środkowej Wisły. Na terenie gminy wysokości bezwzględne tej jednostki mieszczą się w granicach od 98 do 120 m n.p.m.. Występujące na omawianym obszarze formy terenu powstały głównie w wyniku procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych. W krajobrazie dominują równiny denudacyjne i tarasy rzeczne, urozmaicone występowaniem wydym. Część obszaru gminy Maciejowice znajduje się na obszarze mezoregionu fizycznogeograficznego zwanego Doliną Środkowej Wisły. Na tym obszarze Wisła rozlewa się szeroko, a w korycie występują kępy i mielizny. W obrębie doliny Wisły zaznaczają się dwa tarasy: zalewowy i nadzalewowy. Taras zalewowy występuje w dwóch poziomach rozdzielonych krawędzią o względnej wysokości ok. 3 m. Niższy taras zalewowy występujący wzdłuż całej doliny ma zmienną szerokość od ok. 50 m w rejonie miejscowości Wróble-Wargocin, Podwierzbie do ok. 1,5 m w rejonie miejscowości Kraski Górne i Pasternik. Omawiany taras jest wyniesiony 0,5 – 2,5 m nad średni poziom wody w rzece i przeważnie zalewany wodami powodziowymi. Taras zalewowy wyższy występuje fragmentarycznie. Jego szerokość waha się od 3 km do 4 km. Wznosi się on na wysokość 1,5 – 5,0 m nad poziom tarasu zalewowego niższego. Taras nadzalewowy występuje wzdłuż całej doliny Wisły. Jego szerokość wynosi od 2,5 km do 5,5 km na południowym wschodzie. Wyniesiony jest 2,5 – 8,0 m ponad poziom tarasu zalewowego wyższego. Na tarasie nadzalewowym występują liczne wydmy i podmokłości. Północno - wschodnia część gminy znajduje się w obrębie mezoregionu Równiny Garwolińskiej. Jest to piaszczysto – gliniasta równina denudacyjna. Na terenie gminy osiągająca wysokość 120-138 m n.p.m. Powierzchnia wysoczyzny porozcinana jest dolinami rzek Okrzejki, Pytlochy, Promnika oraz ich bezimiennych dopływów. Doliny rzek posiadają poziomy tarasowe nawiązujące do tarasów doliny Wisły. Liczne na wysoczyźnie dolinki erozyjno – denudacyjne tworzą sieć drobniejszych form powiązanych z dolinkami rzek i ich dopływów. Są one przeważnie zabagnione i cechują się niewielkim przepływem wód powierzchniowych.

#### **2.1.2. Budowa geologiczna**

Gmina Maciejowice znajduje się w obrębie środkowej części niecki brzeżnej, zwanej niecką warszawską. Jest ona zbudowana ze skał permo - mezozoicznych i najniższego trzeciorzędu. Powyżej tej struktury występują skały trzeciorzędu i czwartorzędu. Utwory mezozoiczne są lekko sfałdowane i pocięte licznymi uskokami przebiegającymi w przybliżeniu równolegle do linii Mława – Garwolin. Skały mezozoiczne niecki warszawskiej osiągają znaczne miąższości około kilku tysięcy metrów. Strop utworów mezozoicznych budują przeważnie margle i wapienie kredy górnej. Utwory trzeciorzędowe omawianego obszaru to oligoceńskie piaski glaukonitowe z niewielkimi wkładkami ilów, mioceneńskie ily i piaski z wkładkami węgla brunatnego, plioceńskie ily pstre z przewarstwieniami piasków drobnych. Strop pliocenu występuje na głębokości ok. 80 m poniżej poziomu terenu. Ponad osadami pliocenu a w południowo- zachodniej części (Podoblin – Grądku) miocenu występują osady czwartorzędowe.

Proces tworzenia się doliny Wisły rozpoczął się w okresie zlodowacenia południowopolskiego, kiedy to nastąpiła wzmożona działalność erozyjna umożliwiającą powstanie wyraźnej doliny w rzeźbie podłoża czwartorzędu. Następnie została ona wypełniona osadami prawdopodobnie wodnolodowcowymi i rzecznyymi. Utwory zlodowacenia południowopolskiego na wysoczyźnie zachowały się fragmentarycznie. Głina zwałowa na powierzchni terenu odsłania się na krawędzi wysoczyzny w okolicy Oronnego.

W okresie interglacjału mazowieckiego dolina Wisły została wypełniona piaszczystymi i żwirowymi osadami rzecznyymi. Najbardziej zróżnicowane, dwudzielne serie tych osadów powstawały w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. W dolinie Wisły zostały one całkowicie zniszczone. Jedynie pewne fragmenty piasków wodnolodowcowych rozdzielonych gliną występują na krawędzi wysoczyzny w rejonie Oronnego. W obrębie zaś samej doliny na osadach interglacjału mazowieckiego leżą piaski różnoziarniste z poziomem otoczków, akumulowane w okresie interstadialnym. Osady te wypełniają dno dwukrotnie szerszej niż interglacjałna doliny. W tym okresie ustalił się także dzisiejszy przebieg doliny Wisły. W okresie interglacjału eemskiego w dolinach rzecznych akumulowane były piaski, żwiry i otoczaki rzeczne. Zlodowacenie północnopolskie spowodowało akumulację piasków i żwirów wodnolodowcowych, budujących taras nadzalewowy. Ostatecznie dolina Wisły i taras zalewowy zostały ukształtowane w holocenie. Miąższość piasków, żwirów i mady tarasu zalewowego wynosi kilka metrów.

W dolinie Wisły można wyróżnić trzy tarasy: plejstoceniński wysoki i średni oraz holoceniński niski. Do tarasu wysokiego zalicza się taras erozyjny ciągnący się od Ryk do Oronnego. Taras średni to taras nadzalewowy, wykształcony wzdłuż całej Wisły i wszystkich jej większych dopływów. Na powierzchni wyższych tarasów średnich występują dobrze wykształcone wydmy, a w partiach niższych mady. Wysokość tych tarasów nad poziom rzeki wynosi kilka metrów. Taras najniższy to taras zalewowy. W dolinie Wisły ma on dwa lub trzy stopnie. Charakteryzuje się młodą rzeźbą powierzchni, występowaniem meandrów, starorzeczy, torfowisk. Procesy denudacyjne i akumulacyjne spowodowały zaś obniżanie się wzniesień, łagodzenie stoków i wypełnianie obniżen wysoczyzny morenowej. W holocenie następował również proces tworzenia się wydmy. Duży kompleks torfów bagiennych występuje na wschód od Kawęczyna do granic gminy. Mniejsze torfowiska znajdują się przy północno-wschodniej granicy gminy oraz w części centralnej (okolice Oblina, średni taras nadzalewowy). Głina lodowcowa przy powierzchni występuje we wschodniej części terenu opracowania. Kompleksy leśne porastają obszary zbudowane z piasków rzecznych i eolicznych oraz obszary torfów. Zachodnia część gminy, bezpośrednio przylegająca do Wisły, pokryta jest warstwą piasków pylastych i rzecznych oraz pyłów eolicznych, ilastych, piaszczystych – tworzących mady rzeczne.

### **2.1.3. Wody powierzchniowe**

Obszar gminy Maciejowice położony jest w dorzeczu Wisły, która jednocześnie stanowi zachodnią granicę gminy (411,5 – 442,2 km biegu rzeki). Sieć rzeczna gminy stanowią prawostronne dopływy Wisły: Okrzejka, Bączycha, Promnik oraz mniejsze ciek wodne tj. rzeki Przerytka i Pytlocha. Koryto Wisły na tym odcinku jest bardzo szerokie, miejscami dochodzi do 900 m. W obrębie tarasu zalewowego licznie występują starorzecza, stanowiące naturalne zbiorniki wód stojących. Innymi obiektami małej retencji na terenie gminy są stawy Wapnica położone na wschód od Maciejowic i stawy hodowlane Podzamcze.

Promnik jest rzeką II rzędu, prawobrzeżnym dopływem Wisły i jednocześnie fragmentem północnej granicy gminy. Jej długość na terenie gminy wynosi ok. 3,7 km. Rzeka płynie równoleżnikowo i uchodzi do Wisły w okolicy miejscowości Ruda Tarnowska, wspólnie z płynącą równolegle do koryta Wisły, silnie meandrującą Bączychą. Istotne ogniska zanieczyszczeń Promnika (ze względu na ładunek wprowadzanych zanieczyszczeń) znajdują się przeważnie poza granicami gminy Maciejowice, na terenie gminy Łaskarzew.

Prowadzone przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Garwolinie badania wykazały we wszystkich punktach pomiarowych (na długości 30,7 km) pozaklasowość rzeki. Zanotowano przekroczenia wartości miana Coli i azotu azotynowego.

Okrzejka jest rzeką II rzędu, prawostronnym dopływem Wisły o długości 70,4 km. Koryto Okrzejki podobnie jak Promnika przebiega równoleżnikowo. Rzeka płynie ze wschodu na zachód i przepływa przez kilka miejscowości, m. in.: Oronne, Podzamecze, Maciejowice. Według obliczeń empirycznych średni przepływ Okrzejki u ujścia jest niewielki i wynosi 2,51 m<sup>3</sup>/s. Najmniejszy przepływ roczny oszacowano na 0,75 m<sup>3</sup>/s. Wszystkie rzeki na obszarze gminy Maciejowice mają charakter drenujący.

Wody rzeki Okrzejki na całej jej długości niezmiennie od 1983 roku mają charakter pozaklasowy. W ostatnim okresie badawczym WIOŚ zanotował sporadyczne przekroczenie wartości azotu azotynowego i fosforu ogólnego. Rzeka od ponad 20 lat prowadzi wody zanieczyszczone bakteriologicznie, co powodowane jest m.in. odprowadzaniem ścieków przez zakłady zlokalizowane w zlewni rzeki Okrzejki.

#### **2.1.4. Gleby i warunki agroekologiczne**

Na terenie gminy Maciejowice występują gleby słabe jakościowo, należące do V – VI klasy bonitacyjnej. Przeważają gleby lekkie wytworzone na piaskach lub piaskach gliniastych oraz mady i namuły w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Wzdłuż doliny Wisły występują mady o różnej przepuszczalności, co jest typowe dla tarasów akumulacyjnych.

Użytki rolne w obrębie gminy<sup>2</sup> stanowią 44,4%, z czego 68,5% to grunty orne, 0,9% sady i 30,6% łąki i pastwiska. Powierzchnia nieużytków obejmuje zaledwie 1,1% powierzchni gminy.

Gleba, szczególnie w obszarach rolniczych, powinna podlegać ochronie. Większość obszaru gminy zalicza się do słabych użytków, podlegających tylko częściowej ochronie. Wyjątek stanowią mady, które podlegają bezwarunkowej ochronie ze względu na wysoką klasę bonitacji. Dla potrzeb doradztwa rolniczego wykonywano badania gleb na terenie powiatu garwolińskiego. Na ich podstawie dla gminy Maciejowice określono zasobność w fosfor jako niską, potasu jako bardzo niską, natomiast w przypadku magnezu zasobność była średnia. Stwierdzono dominację gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych wymagających wapnowania. Kwasowość gleb jest bardzo ważnym wskaźnikiem gdyż decyduje o zmniejszeniu wielkości plonów i zwiększeniu przyswajalności metali ciężkich przez rośliny. Jej wzrost wynika przede wszystkim z czynników klimatyczno – glebowych i niewłaściwego nawożenia mineralnego.

#### **2.1.5. Ekosystemy leśne – leśna przestrzeń produkcyjna**

Na terenie gminy Maciejowice wg danych GUS z 2013 r. powierzchnia lasów wynosi 6866,82 ha, w tym 2087 ha zajmują lasy prywatne. Lasy państwowe na terenie gminy Maciejowice należą do zasobów Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych i podlegają Nadleśnictwu Garwolin. Lasy są elementem zapewniającym równowagę ekologiczną środowiska. Spełniają ważne funkcje: przyrodnicze, gospodarcze i w coraz większym stopniu turystyczne. W zależności od występującej różnorodności przyrodniczej, zagospodarowania i położenia względem terenów zurbanizowanych, lasy spełniają również funkcje ochronne, stanowią ostoję zwierząt i roślin chronionych, pełnią funkcję glebochronną i wodochronną.

Na terenie gminy Maciejowice lasy pełniące funkcje ochronne zajmują 1264,78 ha, co stanowi 27,3% powierzchni lasów państwowych Nadleśnictwa Garwolin. Lasy glebochronne znajdują się w uroczysku Malamówka i Podzamecze i zajmują 496,53 ha. Lasy wodochronne o powierzchni 331,59 ha znajdują się w uroczyskach: Malamówka,

---

<sup>2</sup> Według zestawienia powierzchni użytków na dzień 25.03.2013 r. – dane UG Maciejowice

Wapiennica, Włosianka, Podzamcze. Ostoje zwierząt chronionych znajdują się w uroczyskach Malamówka i Podzamcze i zajmują powierzchnię 334,9 ha.

Pozostała część lasów to lasy gospodarcze. W lasach prywatnych nie wyróżniono lasów ochronnych, zatem wszystkie lasy niepaństwowe są lasami gospodarczymi.

**Tabela 1. Powierzchnia gruntów leśnych (leśnictwo wszystkich form własności)<sup>3</sup>**

Wyszczególnienie	W hektarach
Lasy ogółem	6866,82
Grunty leśne publiczne ogółem	4779,82
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	4766,62
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	4689,98
Grunty leśne prywatne	2087,0

**Tabela 2. Leśnictwo poza skarbem państwa**

Wyszczególnienie	W hektarach
Lasy ogółem	2100,20
Grunty leśne prywatne ogółem	2087,00
Grunty leśne prywatne osób fizycznych	1970,00
Grunty leśne prywatne wspólnot gruntowych	117,00
Grunty leśne gminne	13,20

Na obszarze uroczyska Podzamcze znajdują się również dwa florystyczne rezerwaty przyrody: „Czerwony Krzyż” o powierzchni 56,33 ha i „Kopiec Kościuszki” o powierzchni 6,07 ha.

W lasach państwowych gatunkiem panującym jest sosna, dąb, olsza i brzoza. Domieszkowo występuje: świerk, topola i wierzba. W podszyciu głównie spotyka się: kruszynę, jarząb i jałowiec. Wiek drzewostanu jest zadowalający, przeważają drzewostany w wieku 61-80 lat i 41 – 60 lat.

Lasy prywatne porasta głównie sosna (80% powierzchni leśnej) oraz olsza, topola i dąb. Jako domieszka występują: brzoza, wierzba, świerk. Podszycie stanowią: jałowiec, kruszyna, czeremcha amerykańska, jarząb. Najczęściej spotyka się drzewostany w wieku 41-60 lat.

W myśl ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. gospodarka leśna w zakresie urządzania, zagospodarowania i prowadzenia upraw, prowadzona jest w sposób planowy, w oparciu o plany urzędzenia lasu lub uproszczone plany urzędzenia lasu. W Nadleśnictwie Garwolin został sporządzony uproszczony plan urzędzenia lasu na okres 01.01.2010r. - 31.12.2019r. Lasy prywatne gospodarowane przez właścicieli indywidualnych lub wspólnoty gruntowe są administrowane na podstawie uproszczonego planu urzędzenia lasu.

### 2.1.6. Warunki klimatyczne

Według regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicza, gmina Maciejowice leży w granicach Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego. Klimat omawianego obszaru posiada przewagę cech klimatu kontynentalnego, przejawiającego się dużą amplitudą średnich temperatur oraz dość nagłymi przejściami pór roku i stosunkowo niewielką ilością opadów.

Na terenie gminy średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5°C. Średnio w roku jest 115 dni przymrozkowych (o temperaturze maksymalnej powyżej 0°C i minimalnej poniżej 0°C), 25 dni bardzo mroźnych (o temperaturze minimalnej niższej niż –

<sup>3</sup> Według BDL GUS – 2013 r.

10°C) oraz 35 dni gorących (o temperaturze maksymalnej powyżej 25°C). Na terenie gminy okres bez przymrozkowy trwa 170 dni, a okres wegetacyjny 210 dni. Przebieg i rozkład temperatury zależy między innymi od rzeźby i pokrycia terenu, rodzaju podłoża, głębokości zalegania wód gruntowych, stopnia zachmurzenia, wielkości opadu, prędkości i kierunku wiatru. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje między dolinami i terenami podmokłymi, a obszarami wyniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych. Rozległa dolina Wisły oraz doliny pozostałych rzek i obniżeń stanowią obszary inwersyjne, predysponowane do zalegania chłodnego powietrza a tym samym częstego występowania mgieł.

Średnie roczne zachmurzenie na terenie gminy Maciejowice wynosi 6,5 stopnia pokrycia nieba. Największe zachmurzenie roczne występuje w listopadzie (8,0), natomiast minimum we wrześniu (5,0). Przeciętnie w roku jest około 50 dni pogodnych i ok. 140 pochmurnych. Rozkład przestrzenny zachmurzenia na omawianym terenie nie wykazuje zróżnicowania. Średnia roczna suma opadów wynosi 510 mm. Największe miesięczne sumy opadu występują latem – maksimum w lipcu (80 mm). Najniższymi opadami charakteryzują się miesiące od stycznia do kwietnia (średnio miesięcznie 30 mm).

Na obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie, często także występują wiatry południowo-zachodnie i północno-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3m/s, co gwarantuje dobre przewietrzanie gminy. Miejscami zacisznymi są tereny położone po zawiętrzanej stronie kompleksów leśnych, polany leśne, wschodnie zbocza dolin i tereny intensywnej zabudowy.

#### **2.1.7. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych**

- **Natura 2000**

##### **Obszar PLB 140004 „Dolina środkowej Wisły”**

Fragment obszaru Natura 2000 w granicach gminy Maciejowice obejmuje część strefy korytowej Wisły oraz jej brzegi. Powierzchnia całego obszaru Natura 2000 „Dolina środkowej Wisły” według SDF<sup>4</sup> wynosi 30777,88 ha, a powierzchnia w granicach gminy (łącznie z wodami) wynosi ok. 13 km<sup>2</sup> (około 5 % całego obszaru Natura 2000).

Międzywale doliny środkowej Wisły jest objęte ochroną jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) "Dolina Środkowej Wisły" w ramach pan-europejskiej sieci obszarów Natura 2000 (kod PLB140004). Cały obszar obejmuje 252 km doliny Wisły pomiędzy Puławami a Płockiem, o powierzchni ok. 308 km<sup>2</sup>. Obecność specyficznych warunków lęgowych sprawiła, że obszar ten stał się bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych. Awifauna lęgowa liczy ok. 160 gatunków, zaś dalszych 120 gatunków pojawia się jako przelotne, zimujące lub zalatujące. Pochodząca z 2004 r. dokumentacja stanowiąca podstawę objęcia terenu ochroną jako OSO<sup>5</sup> wskazuje, iż obszar ten powołany został dla ochrony 23 gatunków ptaków wskazanych w art. 4 (1) i wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej UE oraz dalszych 24 gatunków ptaków migrujących wskazywanych w art. 4 (2) tejże dyrektywy. Należy zaznaczyć, iż według niektórych specjalistów ta oficjalna dokumentacja jest niepełna z uwagi na pominięcie w niej całego szeregu występujących tam gatunków ptaków wskazywanych w art. 4 (2) Dyrektywy Ptasiej i wymienionych w załączniku 2 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

---

<sup>4</sup> SDF- Standardowy Formularz Danych

<sup>5</sup> standardowy formularz danych dla obszaru Natura 2000, tzw. SDF; Ministerstwo Środowiska 2004

### **Obszar PLH 140023 „Bagna Orońskie”**

„Bagna Orońskie” - specjalny obszar ochrony siedlisk. Położony jest w całości w gminie Maciejowice. Ma powierzchnię ok. 921 ha.

Jest to jeden z największych i najlepiej zachowanych na terenie Mazowsza przestrzenny kompleks lasów, związanych z siedliskami wilgotnymi. Obszar cechuje znaczne zabagnienie będące efektem konfiguracji terenu oraz działalności wód stagnujących i przepływowych. Występują tu: łągi olszowo-jesionowe (*Fraxino-Alnetum*, 23% powierzchni obszaru), olsy porzeczkowe (*Ribeso nigri-Alnetum*) i olsy torfowcowe (*Sphagno squarrosi-Alnetum*). Te ostatnie cechuje udział rosiczki okrągłolistnej, która porasta obrzeża wysokich, pokrytych mchami kęp. Znaczny udział w ogólnej powierzchni leśnej mają grądy (14%) reprezentując pełną skalę wilgotnościową. Żyzne i wilgotne gleby w lokalnych obniżeniach zajmują grądy czyścicowe (*Tilio-Carpinetum stachyetosum*) i kokoryczowe (*Tilio-Carpinetum corydaletosum*). Tworzą one układy przestrzenne z łągami i olsami. W miejscach umiarkowanie wilgotnych wykształciły się grądy typowe (*Tilio-Carpinetum typicum*). Cechuje je na ogół bardzo dobry stan i brak oznak degeneracji. Lokalnie, w miejscach najsuchszych spotyka się płaty grądów trzcinnikowych (*Tilio-Carpinetum calamagrostietosum*).

W północno-wschodniej części Obszaru znajduje się torfowisko niskie ze związku *Caricion davallianae*. Istotnym elementem przyrodniczym tego terenu są łąki wilgotne ze związku *Calthion palustris* oraz użytkowane ekstensywnie łąki rajgrasowe *Arrhenatheretum elatioris*. Pod względem fitosocjologicznym wyróżniono tu dwa podzespoły, zróżnicowane ze względu na wilgotność podłoża. Podzespół *Arrhenatheretum elatioris alopecuro-polygonetosum bistortae* cechujący się znacznym udziałem ilościowym gatunków przechodzących z wilgotnych łąk ze znacznym udziałem firletki poszarpanej oraz ostrożeni - warzywnego i łąkowego. Łąki te prawdopodobnie powstały w miejscu zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych ze związku *Molinion*. Drugi podzespół *Arrhenatheretum elatioris alopecuro-phalaridetosum* cechuje zwiększony udział mozgi trzcinowatej i krwawnicy pospolitej.

Do osobliwości florystycznych, wyróżniających obszar na tle regionu i kraju należy obecność: widłaka wronca oraz 8 gatunków storczykowatych, w tym dwóch wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin - lipiennika i kukułki krwistej żółtawej.

Na terenie ostoi gniazduje wiele rzadkich gatunków ptaków m.in.: orlik krzykliwy, bocian czarny, żuraw, derkacz, samotnik, słonka oraz 5 gatunków dzięciołów. Z występujących tu ssaków warto wymienić: rzęsorka rzeczka, badylarkę, bobra, wydrę oraz łosia.

Niedostępność terenu oraz silne podtopienie zwłaszcza w okresie wiosny sprawiają, że większość terenu zachowała swój naturalny charakter.

#### **• Rezerваты przyrody**

W granicach gminy znajdują się trzy rezerваты przyrody o łącznej powierzchni 75,01 ha:

- „Czerwony Krzyż „ - powołany w 1990 r. zarządzeniem MOŚZNiL (M.P. nr 31, poz. 248) o powierzchni 56,33 ha, celem ochrony jest zachowanie stanowiska storczyka - tajęży jednostronnej. Drzewostan rezerwatu tworzy głównie sosna z domieszką dębu szypułkowego, brzozy brodawkowatej i świerka tworząc siedliska leśne o różnej żyzności – od boru do lasu świeżego.
- „Kopiec Kościuszki” – powołany w 1989 r. zarządzeniem MOŚZNiL (M.P. z 1989 r. nr 44, poz. 357) o powierzchni 6,07 ha, chroni stanowiska rzadkiego bodziszka żałobnego oraz dobrze zachowane zbiorowiska leśne łągu, grądu i boru mieszanego. Obszar rezerwatu porasta lity, około stuletni drzewostan olszowy, tworzący zbiorowiska lasu wilgotnego i olsu jesionowego. Ponadto rezerwat związany jest z wydarzeniami historycznymi –powstaniem kościuszkowskim.
- „Torfy Orońskie” - powołany w 1987 r. zarządzeniem MOŚZNiL (M.P. z 1987 r. nr 28, poz. 22) o powierzchni 12,61 ha, chroni dziesięć rzadkich i 14 prawnie

chronionych gatunków roślin na naturalnych zbiorowiskach torfowych i leśnych. Obszar rezerwatu porośnięty jest w blisko 90% przez zwarte drzewostany z panującą olszą w wieku 50-65 lat, a niewielki fragment porasta sosna w wieku 90-100 lat. Pozostałą powierzchnię stanowi torfowisko przejściowe z roślinnością łąkową. Utworzyły się tutaj zbiorowiska łąk mszysto-turzycowych. Rezerwat stanowi część obszaru Natura 2000 „Bagna Orońskie” PLH 140023.

- **Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu**

Obszar gminy w całości znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązuje Rozporządzenie nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 164 z dnia 13 lipca 2005 r., poz. 5193, ze zm.). Obszar ten wchodzi w skład nadwiślańskiego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, chroniąc naturalne ekosystemy rzeczne i obszary wodno-błotne. Ma powierzchnię 70070 ha.

- **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy Maciejowice określa Rozporządzenie nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników Przyrody położonych na terenie powiatu garwolińskiego. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 36 z dnia 18 marca 2009 r., poz. 858).

**Tabela 3. Pomniki przyrody**

Miejscowość	Położenie Bliższa lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa obiektu		Obwód (cm)	Wys. (m)
			Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska		
Maciejowice	Obok zabytkowego budynku po byłym szpitalu, działka nr ewid. 550/2	drzewo	Wiąz szypułkowy	Ulmus laevis	423	17
Podzamcze	Teren zabytkowego parku, działka nr ewid. 13/5	grupa drzew	Dąb czerwony	Quercus rubra	410	32
			Lipa drobnolistna	Tilia cordata	444	35
Podzamcze	Teren szkółki zadrzewieniowej, działka nr ewid. 102/2	drzewo	Dąb czerwony	Quercus rubra	440	25
Podzamcze	Teren szkółki zadrzewieniowej, działka nr ewid. 102/2	drzewo	Sosna wejmutka	Pinus strobus	180	16
Podzamcze	Teren szkółki zadrzewieniowej, działka nr ewid. 102/2	drzewo	Buk pospolity	Fagus silvatika	145	19
Podzamcze	Teren szkółki zadrzewieniowej, działka nr ewid. 102/2	drzewo	Dąb szypułkowy	Quercus robur	350	20
Podzamcze	Teren szkółki zadrzewieniowej, działka nr ewid. 102/2	drzewo	Żywotnik zachodni	Thuja occidentaiis	132	20
Podzamcze	Teren szkółki zadrzewieniowej, działka nr ewid. 102/2	drzewo	Żywotnik zachodni	Thuja occidentaiis	126	12
-	Nadl. Garwolin, Leśnictwo Malamówka, oddz.206b	Skupisko tworów przyrody żywej	Bluszcz pospolity - pow. 0,04 ha	Hedera helix	-	-

### 2.1.8. Lokalne uciążliwości i zagrożenia środowiskowe

- **Zanieczyszczenie powietrza**

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Maciejowice są:

1. źródła komunalno – bytowe: kotłownie lokalne, indywidualne paleniska domowe, emitory z zakładów użyteczności publicznej. Mają one znaczący wpływ na lokalny stan zanieczyszczenia powietrza, są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Emitują najczęściej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe. Aktualnie większość kotłowni



- w obiektach użyteczności publicznej (urzędy, szkoły, obiekty służby zdrowia) zaopatrywane są w ciepło z kotłowni gazowych lub olejowych;
2. źródła transportowe – emisja zanieczyszczeń następuje na niskiej wysokości, tworząc niską emisję. Główne zanieczyszczenia to: węglowodory, tlenki azotu, tlenek węgla, pyły, związki ołowiu, tlenki siarki;
  3. pylenie wtórne z odsłoniętej powierzchni terenu;
  4. zanieczyszczenia napływające spoza terenu gminy.

Rolniczy charakter gminy warunkuje w dużym stopniu rodzaj i ilość zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. Według szacunków WIOŚ w Warszawie główny wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza na terenie powiatów, takich jak powiat garwoliński, ma energetyka (udział w bilansie zanieczyszczeń 50-60%) oraz transport i komunikacja (20% zanieczyszczeń). Pozostała część przypada na przemysł i usługi.

W związku z powyższym, jednym z największych źródeł zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy jest tzw. niska emisja, czyli emisja pochodząca ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilkunastu metrów wysokości. Zjawisko to występuje na terenach zwartej zabudowy, gdzie nie ma możliwości przewietrzania. Do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, tlenków węgla, dwutlenku siarki, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym (wrzesień – kwiecień). Emisja taka powoduje wyraźne okresowe pogorszenie stanu sanitarnego powietrza na terenach zasiedlonych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Stosunkowo wysokie stężenia emisyjne zanieczyszczeń występują przede wszystkim w rejonie oddziaływania obiektów produkcyjnych i opalanych węglem większych kotłowni, a także w pobliżu dróg o intensywnym ruchu. Na terenach wiejskich występują dość niskie stężenia emisyjne poszczególnych zanieczyszczeń.

Ze względu na przeważający zachodni kierunek wiatrów w gminie do źródeł zanieczyszczeń można dodać elektrownię Kozienice znajdującą się po lewej stronie Wisły. Jest to zakład przemysłowy z dużą emisją w porównaniu do obiektów na terenie gminy.

Na podstawie Czwartej pięcioletniej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2009-2013 stwierdza się nieprzekroczenie dopuszczalnych limitów stężeń wszystkich substancji objętych pomiarami (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, Cd, CO, Pb, Ni, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, B(a)P). Zauważalna jest tendencja spadkowa stężeń PM<sub>10</sub>, kadmu, niklu. Uwagę powinna zwrócić tendencja wzrostowa stężeń benzo(a)pirenu, ołowiu i NO<sub>2</sub>.

#### • **Zanieczyszczenie wód**

**Wisła** jest główną rzeką przepływającą przez teren województwa mazowieckiego. Stanowi ona zachodnią granicę powiatu garwolińskiego. W skali Polski jest ona unikatowym obiektem przyrodniczym, ze względu na jej wielkość oraz stosunkowo niski stopień uregulowania. Warunki przyrodnicze sprawiają, że rzeka ta stanowi siedlisko do życia wielu gatunków flory i fauny. Wisła ma także ogromne znaczenie dla wędrówki dziko żyjących gatunków ptaków wodno – błotnych. Wzdłuż jej brzegów na wielu odcinkach zachowały się naturalnie występujące zbiorowiska łągów. W środkowym odcinku Wisła silnie meandruje, pozostawiając po obu stronach wiele starorzeczy.

**Promnik** jest rzeką II rzędu, prawobrzeżnym dopływem Wisły, rzeka ta badana jest na długości 30,7 km. Promnik miejscami przypomina rzekę podgóorską, gdyż jej spadek na każdym kilometrze dochodzi do 350 cm. Istotne źródła zanieczyszczeń rzeki (ze względu na ładunek wprowadzanych zanieczyszczeń) mogą stanowić: Miejska Oczyszczalnia Ścieków w Łaskarzewie i oczyszczalnia przy Zespole Szkół w Gończycach

**Okrzejka** jest rzeką II rzędu, prawobrzeżnym dopływem Wisły, o długości 70, 4 km. Rzeka ta badana jest na długości 27,3 km. Istotne źródła zanieczyszczeń rzeki (ze względu na ilość wprowadzanych ścieków jak i ich jakość) mogą stanowić: Spółdzielnia Usługowo -

Produkcyjna "METROL" w Maciejowicach, Ośrodek Wypoczynkowy w Jabłonowcu i Dom Pomocy Społecznej w Życzynie, oczyszczalnia ścieków. Dla rzek: Bączycha, Pytlocha, Przyrytka nie prowadzi się monitoringu, ze względu na to, iż monitorowane są większe rzeki, dla których wymienione cieką stanowią dopływy.

Monitoring jakości wód powierzchniowych płynących związanych z gminą prowadzono w ostatnich latach (2010-12) dla rzeki Wisły (punkt kontrolny Ryczywół-Wilczkowice, PL01S0701\_1058) oraz Promnika (Ruda Tarnowska, PL01S0701\_1089). Oba punkty kontrolne znajdują się w bliskim sąsiedztwie granic gminy. Wisła na tym odcinku związana jest ze scaloną częścią wód powierzchniowych SW2203, a Promnik – SW0603.

Tabela 4. Stan jednolitych części wód powierzchniowych (na podstawie danych z WIOŚ)

nazwa i kod jcw <sup>6</sup>	klasa elementów biol.	klasa elementów hydromorf.	klasa elementów fiz.-chem.	stan/potencjał ekologiczny	stan jcw (dla oceny spełnienia wymagań dla obszaru chronionego)
Promnik, kod: PLRW20001925349; silnie zmieniona część wód	III (potencjał umiarkowany)	II (potencjał dobry)	II (potencjał dobry)	umiarkowany	zły
Wisła od Wieprza do Pilicy, kod: PLRW2000212539; naturalna część wód	IV (potencjał słaby)	I (potencjał maksymalny)	poniżej stanu dobrego	słaby	zły

Wisła na tym odcinku stanowi naturalną, a Promnik silnie zmienioną część wód. Słaby potencjał Wisły wynikał między innymi z zawartości fitoplanktonu, odczynu pH (8,1-9,1) i obecności fosforanów. Stan obu cieków określa się jako zły, osiągnięcie celów środowiskowych jest zagrożone.

Tabela 5. Status jednolitych części wód powierzchniowych oraz ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla jcw (na podstawie PWSK)

Nazwa i kod jcw	Status	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Uzasadnienie
Promnik, kod: PLRW20001925349	silnie zmieniona część wód	zagrożona	Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.
Wisła od Wieprza do Pilicy, kod: PLRW2000212539	naturalna część wód	zagrożona	Derogacje czasowe - brak możliwości technicznych; planowane inwestycje z zakresu ochrony przeciwpowodziowej – Rozbudowa wału przeciwpowodziowego Dęblin-Stężyca-Piotrowice w 2009-2013. oraz budowa wału wiślanego w Piotrkowicach i pompowni Maciejowice w latach 2011-12; Zabezpieczenie erodowanego brzegu Wisły m. Drachalic

- **Hałas**

Gmina Maciejowice jest gminą typowo rolniczą i na jej terenie praktycznie brak jest obiektów przemysłowych stanowiących źródło hałasu. Jedynym większym przedsiębiorstwem emitującym hałas jest Tartak w Maciejowicach. Obiektami liniowymi będącymi źródłami

<sup>6</sup> jednolita część wód powierzchniowych

hałas są odcinki dróg wojewódzkich o łącznej długości 29 km na terenie gminy (droga nr 801, 807).

- **Pola elektromagnetyczne**

Główne źródła pól elektromagnetycznych stanowią:

- linie elektroenergetyczne,
- obiekty radiokomunikacyjne (stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowych itp.),
- stacje radiolokacyjne.

Na terenie gminy Maciejowice przebiegają ważne linie energetyczne o charakterze tranzytowym. Są to:

- linie przesyłowe:
  - 220 kV - Kozienice – Siedlce (prześciowo pracująca pod napięciem 110kV).
  - 110kV - Kozienice – Stoczek Łukowski- Łuków
  - 110kV – Kozienice – Sobolew – Ryki
  - 110kV – Kozienice – Garwolin – Pilawa
- dwie linie średniego napięcia 15 kV zasilające stacje 110/15kV w Sobolewie i Garwolinie.

Z punktu widzenia ochrony środowiska znaczenie mają linie i stacje elektroenergetyczne o napięciach znamionowych równych, co najmniej 110 kV i wyższych.

*Na terenie gminy Maciejowice znajdują się punktowe źródła promieniowania niejonizującego. Są to stacje bazowe telefonii komórkowej GSM i analogowej różnych operatorów. Anteny stacjonarne znajdują się m. in. w miejscowościach: Maciejowice, Samogoszcz, Kobylnica, Podzamcze.*

- **Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Zgodnie z ustawą z dnia 18 kwietnia 2002 roku o stanie klęski żywiołowej, klęską żywiołową jest katastrofa naturalna lub awaria techniczna, której skutki zagrażają życiu lub zdrowiu dużej liczby osób, mieniu w wielkich rozmiarach albo środowisku na znacznych obszarach, a pomoc i ochrona mogą być skutecznie podjęte tylko przy zastosowaniu nadzwyczajnych środków, we współdziałaniu różnych organów i instytucji oraz specjalistycznych służb i formacji działających pod jednolitym kierownictwem.

Katastrofy naturalne to zdarzenia związane z działaniem sił natury, zaś pojęcie poważne awarie zdefiniowane jest w art. 3 ustawy Prawo Ochrony Środowiska jako zdarzenie (w szczególności emisja, pożar lub eksplozja) powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzących do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Obowiązki w zakresie spraw związanych z poważnymi awariami określone zostały w ustawie z dnia 20 lipca 1991 roku o Inspekcji Ochrony Środowiska i polegają one na inicjowaniu działań tworzących warunki zapobiegania poważnym awariom środowiska oraz usuwanie ich skutków i przywracanie środowiska do stanu właściwego.

Awarye i klęski żywiołowe na terenie gminy Maciejowice mogą być wywołane przyczynami naturalnymi bądź być związane z rozwojem cywilizacyjnym.

Wśród zagrożeń naturalnych należy wymienić zagrożenie powodzią, które na terenie gminy związane jest z niedalekim położeniem rzeki Wisły oraz zagrożenie pożarami lasów.

Według danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ryzyko i zagrożenie powodziowe w gminie niosą rzeki Wisła i Okrzejka. Ryzyko powodziowe ze strony Wisły jest znaczące, wody mogą zalać cały obszar gminy od brzegu rzeki do drogi nr 801. Okrzejka natomiast ze względu na swój meandrujący charakter może stanowić zagrożenie na odcinku

od Życzyna do Podzamecza. Mapa zagrożenia powodziowego również obrazuje nieco mniejsze zagrożenie ze strony Wisły w południowej części gminy.

Wzdłuż brzegów ciągną się wały przeciwpowodziowe, które dzisiaj mają około 40 lat. Ich konserwacja była przeprowadzana w niewielkim stopniu wg „Kompleksowego, Regionalnego Programu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Środkowej Wisły na terenie RZGW w Warszawie” z 1999 r. Stan techniczny wałów jest słaby i został zaklasyfikowany do grupy III. Grunt, z którego zbudowane są wały jest niedostatecznie zagęszczony, co przy wysokiej i długotrwałej wodzie grozi podsiąkami i ich rozmywaniem. Podczas powodzi w lipcu 1997 r. stwierdzono liczne przesiąki pod stopą i korpusem wału, podmywanie stopy wału we wsiach: Wróble - Wargocin, Kobylnica, Kochów, Antoniówka Świerżowska, Kraski Górne, Nowe Kraski i Podwierzbie.

W celu poprawy wysokiego zagrożenia powodziowego w latach 2000 – 2006 od miejscowości Tyrozyn do miejscowości Antonówka Świerżowska wykonano przebudowę wału przeciwpowodziowego wzdłuż rzeki Wisły.

Ponadto stwierdzono duże przesiąki w km 412,8 ÷ 413,2 biegu rzeki. Określono również miejsce zagrożone przerwaniem wału ze względu na rozlewiska Okrzejki, dochodzące do stopy wału od strony zawala (km 428,8 biegu rzeki). Niepokojący jest również zły stan całego odcinka od Przewozu do Ostrowa (km 423,0 ÷ 439,0) oraz odcinka od km 419,0 do 420,0. Dodatkowym zagrożeniem powodziowym dla gminy Maciejowice są małe rzeki - Okrzejka i Pytlocha. Szczególnie szybko wzbiera Pytlocha która ma charakter rzeki górskiej, jej stan wody może się podnieść w krótkim okresie czasu nawet o 3 metry. Jest ona groźna dla gruntów wsi Oblin - Grądku, Topolin i Domaszew. Rzeka ta nie ma żadnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Zagrożenie pożarowe obejmuje przede wszystkim obszary lasów, gdzie dominującym gatunkiem drzew jest sosna charakteryzująca się wysoką palnością. Zagrożenie powoduje także brak prowadzenia prac pielęgnacyjnych (zaleganie dużych ilości gałęzi, podsuszu, brak pasów przeciwpożarowych), zły stan dróg dojazdowych oraz niewystarczająca ilość zasobów wodnych do celów gaśniczych. Zagrożenie pożarowe nasila się głównie w okresie wiosennym i letnim.

Najczęściej nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska mającymi związek z zagrożeniami cywilizacyjnymi są skażenia powstałe na skutek awarii urządzeń i instalacji stacjonarnych z toksycznymi lub palnymi chemikaliami, oraz katastrof związanych z transportem chemikaliów niebezpiecznych. Źródłem zagrożeń na terenie gminy Maciejowice mogą być przewozy substancji niebezpiecznych drogami 801 i 807. Do lokalnych skażeń może dojść również w sąsiedztwie stacji paliw, gdzie są gromadzone znaczne ilości etyliny i oleju napędowego.

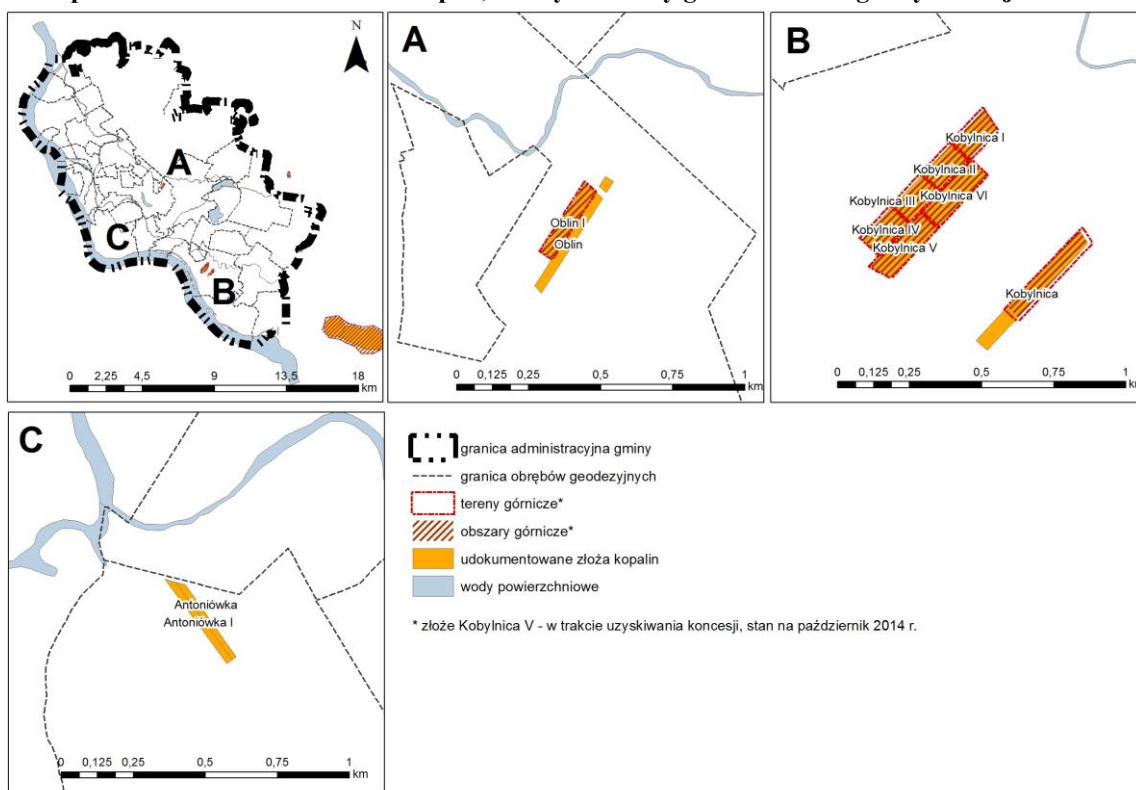
### **3.WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na terenie gminy Maciejowice nie stwierdza się występowania zagrożeń geologicznych, w tym w postaci osuwisk. Według Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych województwie mazowieckim, opracowanej przez PIG, w południowo-wschodniej części gminy znajdują się obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, co wymaga dalszego rozpoznania. Wyznaczony obszar stanowi wysoki taras erozyjny Wisły (od Ryk do Oronnego).

#### 4. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach gminy Maciejowice w strefie przypowierzchniowej występują głównie złoża kopalin pospolitych: osadów piaszczystych i żwirowych, związanych z czwartorzędowymi formami działalności lodowców lub akumulacyjną działalnością rzeczną czy procesami eolicznymi. Na terenie gminy znajduje się siedem obszarów i terenów górniczych: Kobylnica, Kobylnica I, II, III, IV, VI oraz Oblin I, które mają koncesje na wydobywanie surowców oraz obszar i teren górniczy Kobylnica V w trakcie uzyskiwania koncesji. Dodatkowo wskazuje się lokalizację granic udokumentowanych złóż kopalin Oblin, Antoniówka oraz Antoniówka I.

Mapa 1. Udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze na tle gminy Maciejowice



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Midas, PIG

Złoża i obszary górnicze znajdujące się na terenie gminy:

Tabela 6. Kobylnica

Pow. złoża: 2,65 ha, pow. obszaru górniczego: 1,85 ha, pow. terenu górniczego: 2,18 ha

Nazwa obszaru górniczego	Kobylnica
Nr rejestru	10-7/5/389
Uwagi	
Decyzja	RŚ 7510-11/05
z dnia	2005-08-01
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2024-12-31
Status OG	aktualny

Koncesja eksploatacyjna	RŚ 7510-11/05
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2005-08-01
Termin ważności	2024-12-31
Teren górniczy	Kobylnica
Data wpisu	2006-01-19

**Tabela 7. Kobylnica I,**

Pow. złoża: 1,17 ha, pow. obszaru górniczego: 1,17 ha, pow. terenu górniczego: 1,35 ha

Nazwa obszaru górniczego	Kobylnica I
Nr rejestru	10-7/6/446
Uwagi	
Decyzja	RŚ.6522.31.2011
z dnia	2012-01-18
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2021-12-31
Status OG	aktualny
Koncesja eksploatacyjna	RŚ.6522.31.2011
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2012-01-18
Termin ważności	2021-12-31
Teren górniczy	Kobylnica I
Data wpisu	2006-12-07

**Tabela 8. Kobylnica II**

Pow. złoża: 1,15 ha, pow. obszaru górniczego: 1,15 ha, pow. terenu górniczego: 1,33 ha

Nazwa obszaru górniczego	Kobylnica II
Nr rejestru	10-7/6/438
Uwagi	
Decyzja	RŚ 7510-36/06 , decyzja zmieniająca RŚ.6522.34.2011
z dnia	2006-10-17, 2012-01-18
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2011-12-31, zmieniono na 2021-12-31
Status OG	aktualny
Koncesja eksploatacyjna	RŚ.6522.34.2011
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2012-01-18
Termin ważności	2021-12-31
Teren górniczy	Kobylnica II
Data wpisu	2006-11-28

**Tabela 9. Kobylnica III**

Pow. złoża: 1,18 ha, pow. obszaru górniczego: 1,18 ha, pow. terenu górniczego: 1,36 ha

Nazwa obszaru górniczego	Kobylnica III
Nr rejestru	10-7/6/439
Uwagi	
Decyzja	RŚ 7510-37/06, decyzja zmieniająca RŚ7510-37/06
z dnia	2012-01-18
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2021-01-18
Status OG	aktualny
Koncesja eksploatacyjna	RŚ 7510-37/06
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2012-01-18
Termin ważności	2021-12-31
Teren górniczny	Kobylnica III
Data wpisu	2006-11-28

**Tabela 10. Kobylnica IV**

Pow. złoża: 1,2 ha, pow. obszaru górniczego: 1,2 ha, pow. terenu górniczego: 1,39 ha

Nazwa obszaru górniczego	Kobylnica IV
Nr rejestru	10-7/6/440
Uwagi	
Decyzja	RŚ.6522.33.2011
z dnia	2006-10-24, 2012-01-18
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2021-12-31
Status OG	aktualny
Koncesja eksploatacyjna	RŚ 7510-38/06, RŚ.6522.33.2011
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2012-01-18
Termin ważności	2021-12-31
Teren górniczny	Kobylnica IV
Data wpisu	2006-12-01

**Tabela 11. Kobylnica VI**

Pow. złoża: 1,96 ha, pow. obszaru górniczego: 1,96 ha, pow. terenu górniczego: 1,96 ha

Nazwa obszaru górniczego	Kobylnica VI
Nr rejestru	10-7/11/1094
Uwagi	
Decyzja	RŚ.6522.3.2014
z dnia	2014-03-05
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2023-12-31
Status OG	aktualny
Koncesja eksploatacyjna	RŚ 7510-20/04

wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2014-03-05
Termin ważności	2033-12-31
Teren górniczy	Kobylnica VI
Data wpisu	

Tabela 12. Oblin I

Pow. złoża: 1,32 ha, pow. obszaru górniczego: 1,32 ha, pow. terenu górniczego: 1,32 ha

Nazwa obszaru górniczego	Oblin I
Nr rejestru	10-7/10/1040
Uwagi	
Decyzja	RŚ.6522.14.2012.2013
z dnia	2013-08-28
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Termin ważności	2023-12-31
Status OG	aktualny
Koncesja eksploatacyjna	RŚ.6522.14.2012.2013
wydana przez	Starosta Powiatowy - pow. Garwolin
Data wydania koncesji	2013-08-28
Termin ważności	2032-12-31
Teren górniczy	Kobylnica VI
Data wpisu	

## 5. WYSTĘPOWANIE ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Wody podziemne są głównym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze. Większa część gminy Maciejowice znajduje się w hydrogeologicznym regionie Środkowomazowieckim, rejonie Środkowej Wisły. Głównym poziomem użytkowym na omawianym obszarze jest poziom czwartorzędowy wykształcony w piaskach i żwirach. Poziom ten jest bezpośrednio związany z utworami dolinnymi, ma przeważnie zwierciadło wody swobodne, występuje płytko, bo od kilku do 20 m pod poziomem terenu a jego miąższość wynosi od 20 do 40 m.

Wydajność potencjalnej studni wierconej ujmującej wody omawianego poziomu jest dość dobra i wynosi 30-70m<sup>3</sup>/h. W rejonie wsi Wróble -Wargocin, Kobylnica, Maciejowice, Oblin, Kraski Górne, Kraski Dolne, Nowe Kraski równorzędnie z poziomem czwartorzędowym użytkowy poziom wodonośny stanowi poziom trzeciorzędowy (oligocen i miocen). Przeważnie wykształcony w piaskach glaukonitowych na głębokości 40 – 60 m oraz piaskach pylastych na głębokości 20 – 30 m. Wody te występują pod niewielkim ciśnieniem. Wody poziomu czwartorzędowego są lokalnie drenowane przez doliny Okrzejki i Promnika. Regionalnym kierunkiem przepływu wód podziemnych jest kierunek południowo – zachodni i zachodni, ku dolinie Wisły.

Północno – wschodnia części gminy Maciejowice znajduje się w obrębie *podregionu Wschodniomazowieckiego*, gdzie główny użytkowy poziom wód podziemnych znajduje się w utworach piaszczystych i żwirowych czwartorzędu. Poziom ten przeważnie znajduje się płytko, bo na głębokości do 20m. Jedynie w rejonie północno – wschodnim gminy jest położony na głębokości od 20-40 m. Zwierciadło wód podziemnych poziomu użytkowego przeważnie jest zwierciadłem swobodnym, lokalnie występuje pod ciśnieniem. Na terenie



gminy Maciejowice w zależności od występowania izolujących utworów neogenu równorzędnie występuje użytkowy poziom wodonośny w utworach trzeciorzędu. W podregionie wschodniomazowieckim wody poziomu trzeciorzędowego występują pod znacznym ciśnieniem 400 kPa na głębokości 20-120 m (rejon Kępy Podwierzbiańskiej).

Na przeważającej części obszaru gminy główny poziom użytkowy wód podziemnych w utworach czwartorzędowych nie jest izolowany od powierzchni terenu. W rejonie miejscowości Polik i Pogorzelec izolacja jest słaba. W skutek tego wody podziemne na obszarze gminy Maciejowice są narażone na łatwe przenikanie do nich zanieczyszczeń chemicznych i bakteriologicznych z powierzchni terenu. Dobra izolacja głównego użytkowego poziomu wodonośnego występuje jedynie w rejonie miejscowości Strych. Jakość wód podziemnych poziomu użytkowego jest średnia, woda wymaga prostego uzdatniania.

Ludność gminy zaopatruje się w wodę głównie z ujęcia ze stacji uzdatniania wody Pogorzele oraz ze studni kopanych ujmujących poziom gruntowy. Głębokość występowania zwierciadła wód gruntowych jest ściśle powiązana z wahaniami wody w rzekach. Przeważnie występuje ono na głębokości 1-3 m. Wyjątek stanowi obszar tarasu zalewowego Wisły, gdzie zwierciadło wód położone jest bardzo płytko, bo płycej niż 1 m i tereny znajdujące się w obrębie wysoczyzny polodowcowej (rejon wsi: Pasternik, Oblin, Oronne, Przewóz, Kochów), gdzie zwierciadło znajduje się głębiej niż 3 m poniżej poziomu terenu.

Poziom wód gruntowych jest silnie narażony na zanieczyszczenie, zwłaszcza obszary położone w obrębie doliny Wisły przy znacznych wahaniami wód rzeki są narażone na pogorszenie się jakości wód.

Przeważająca część gminy Maciejowice znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) znajdującego się w czwartorzędowych utworach dolinnych i będącego jednym z najbardziej zasobnych zbiorników w Polsce. Na terenie gminy zbiornik rozciąga się od rzeki Wisły w kierunku wschodnim a jego granica oznaczona jest graficznie na rysunku Studium. Prawie cały obszar gminy znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska w utworach trzeciorzędowych. Główne Zbiorniki Wód podziemnych są obszarami wymagającymi szczególnej ochrony. Północne krańce gminy znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215a (Subniecka Warszawska).

### **Jakość wód podziemnych**

Gmina Maciejowice położona jest w granicach JCWPd nr 83. Wyniki analiz przeprowadzonych przez WIOŚ wskazywały na dobry stan chemiczny badanej JCWPd. Zgodnie z zapisami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny JCWPd-83 oceniony został jako dobry, a możliwość osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej uznano za niezagrażoną.

**Tabela 13. Ocena stanu jednolitych części wód podziemnych wraz z oceną ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych (na podstawie PWSK)**

JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka	Uzasadnienie
	ilościowego	chemicznego		
83	dobry	dobry	niezagrażony	–

Stan wód podziemnych na terenie gminy określany jest jako zadowalający. Monitoring czwartorzędowych wód podziemnych przeprowadzono w Łaskarzewie (powiat

garwoliński) – dla otworu nr 19 oraz otworu nr 1851 (wg PIG). Oba punkty znajdują się na wschód od gminy. Wyniki badań z lat 2007, 2010 i 2012 wskazują na III klasę wód, tj. wód zadowalającej jakości.

## **6. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA W TYM STAN PRAWNY GRUNTÓW**

### **6.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Rolnictwo w gminie pełni wiodącą rolę wśród źródeł utrzymania ludności. Powierzchnia użytków rolnych<sup>7</sup> wynosi 7709 ha. W strukturze użytków rolnych 68,5% zajmują grunty orne, 30,6% trwałe użytki zielone i 0,9% sady.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według IUNG w Puławach wynosi dla gminy 59,6 pkt, co oznacza poziom niższy od przeciętnego w województwie mazowieckim (66 pkt).

Struktura gruntów według klas bonitacyjnych potwierdza ich niską jakość.

Na gruntach ornyczych gleby klas: I stanowią 0,6%, II – 4,0%, IIIa i IIIb - 19,3%, IVa i IVb – 27,1%, a klas: V, VI i VIz 49,0% ich ogólnej powierzchni. Na użytkach zielonych klasy: I-II zajmują 0,3%, III – 5,5%, IV – 19,6%, V – 39,5, a VI i VIz 35,1% ogólnej powierzchni. Największe kompleksy gleb dobrych (kompleksy: pszenno-dobry i żytni bardzo dobry) występują w zachodniej części gminy (Ostrów, Podwierzbie, Podlęż, Nowe Kraski, Domaszew, Topolin i Podstolice)<sup>8</sup>.

Gmina posiada niekorzystną strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych. Na ogólną liczbę<sup>9</sup> 1010 gospodarstw – 25 (2,5%) stanowiły działki rolne o powierzchni do 1 ha UR, a 463 (45,8%) gospodarstwa 1-5 ha. W 151 gospodarstwach o powierzchni 10 ha i więcej UR koncentrowało się 36,6% ogólnego areалу gospodarstw rolnych. Na 1 gospodarstwo przypadało 8,11 ha gruntów ogółem, w tym 6,55 ha użytków rolnych. Produkcją roślinną zajmowały się 952 gospodarstwa, to jest 94,3% ich statystycznej ilości. Produkcją zwierzęcą zaś zaledwie 686 (67,9%).

W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż (71,9% ogólnej powierzchni zasiewów) i ziemniaków (9,7%). Stosunkowo dużo uprawia się warzyw (272 ha tj. 6,3%).

Gmina charakteryzuje się wysoką obsadą bydła (61,8 sztuk/100 ha UR) i średnią trzody chlewnej (78,2 sztuk/100 ha UR). Na 1010 gospodarstw rolnych w gminie zaledwie 498 posiadało bydło, 367 trzodę chlewną i aż 324 nie posiadało żadnych zwierząt gospodarskich.

Gmina jest dobrze wyposażona w ciągniki i maszyny rolnicze. W gminie było między innymi<sup>10</sup>: 888 ciągników rolniczych, 152 samochody ciężarowe, 38 kombajnów zbożowych, 76 kombajnów ziemniaczanych i 7 kombajnów buraczanych. Na 1 ciągnik przypadało 9,1 ha użytków rolnych.

Opublikowane dotychczas<sup>11</sup> przez GUS wyniki Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. w odniesieniu do gminy Maciejowice wskazują na następujące tendencje w stosunku do spisu z 2002 roku:

- zmniejszenie ogólnej liczby indywidualnych gospodarstw rolnych z 1589 do 1009,
- zmniejszenie spisanej powierzchni ogólnej gruntów w gospodarstwach rolnych z 9800ha do 8200 ha, w tym powierzchni użytków rolnych z 8100 do 6600 ha,
- zwiększenie powierzchni sadów z 77 do 204 ha, a zmniejszenie powierzchni upraw warzywniczych z 385 do 272 ha,

<sup>7</sup> Według zestawienia powierzchni użytków na dzień 25.03.2013 r. – dane UG Maciejowice

<sup>8</sup> Dane o jakości gleb zaczerpnięto ze *Strategii rozwoju gminy*

<sup>9</sup> Według PSR 2010

<sup>10</sup> Według PSR 2002

<sup>11</sup> Do końca marca 2013 r.

- zwiększenie pogłowia bydła z 3200 do 4100 sztuk tj. o 28,5%, w tym krów z 1791 do 1841 sztuk tj. o 2,8%, przy czym zaledwie 49,4% spisanych gospodarstw posiadało bydło, a 42,9% krowy,
- zmniejszenie pogłowia trzody chlewnej z 8800 do 5200 sztuk tj. o 41,4% i kur z 13300 do 10200 sztuk tj. o 23,4%; zaledwie 36,4% gospodarstw posiadało trzodę chlewną,
- obsada bydła w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych wyniosła w 2010 roku 61,8 sztuki, a trzody chlewnej 78,2 sztuk,
- liczba ciągników rolniczych zwiększyła się z 888 do 948, tj. o 6,8 %.

Przytoczone dane wskazują na konieczność pogłębionej analizy wyników spisu po ich pełnej publikacji. Zaskakujący jest fakt zmniejszenia w okresie międzyspisywym (w latach 2002-2010) ogólnej liczby gospodarstw o ponad jedną trzecią, a mimo to niespełna połowa spisanych posiadało bydło, a niewiele ponad jedna trzecia – trzodę chlewną. Pozytywnymi faktami są dość duże zwiększenie się pogłowia bydła i powierzchni sadów oraz liczby gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha. Poziom nawożenia mineralnego w gminie (76,3 kg NPK i 12,1 kg nawozów wapniowych na 1 ha użytków rolnych) należy uznać za niski.

Tabela 14. Dane z PSR 2010

Użytki rolne	Powierzchnia w ha
<b>Powierzchnia ogółem</b>	8190,60
<b>Użytki rolne, w tym:</b>	8624,56
Grunty orne	6616,46
Sady	204,05
Łąki	1484,61
Pastwiska	319,44
<b>Lasy i grunty leśne</b>	1130,72
<b>Pozostałe grunty</b>	443,43

Reasumując można stwierdzić, że gmina Maciejowice charakteryzuje się dobrym poziomem produkcji rolnej. Posiada ona ugruntowaną specjalizację w chowie trzody chlewnej i stale rozwijającą się produkcję warzywniczą. Obok warzyw gruntowych rozwija się produkcja warzyw pod folią i szkłem. Zmniejszenie w 2010 roku pogłowia trzody chlewnej i areалу pod warzywami należy uznać za zjawisko przejściowe, podyktowane okresowo niższą opłacalnością.

## 6.2. Stan prawny gruntów

W strukturze własnościowej<sup>12</sup> dominują grunty osób fizycznych (10,029 ha tj. 57,8% ogólnej powierzchni gminy). Duży udział posiadają grunty Skarbu Państwa (6448 ha tj. 37,2%), a w nich grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (4724 ha tj. 27,2%) i w zarządzie innych państwowych jednostek organizacyjnych (1724 ha tj. 9,9% - głównie wody Wisły w zarządzie RZGW). W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodziło 385 ha, z czego: 68 ha to użytki rolne, 254 ha grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym 222 ha pod drogami, 28 ha grunty pod wodami, 17 ha nieużytki, 13 ha lasy i zadrzewienia, 7 ha lasy i 3 ha tereny różne).

<sup>12</sup> Według wykazu gruntów z 2013 roku.

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **7.1. Urbanistyka**

Do dnia dzisiejszego zachował się w dobrym stanie układ urbanistyczny Maciejowic. Głównym jego elementem jest rynek w kształcie wydłużonego czworoboku oraz wychodzące z jego naroży ulice. Rynek ma wymiary 220 x 50m, o dłuższej osi północny zachód – południowy wschód. Południowo-wschodnią pierzeją rynek wspiera się o główny ciąg komunikacyjny miejscowości – ulicę Lubelską, która wychodzi ze wschodniego narożnika i zbacza na zachód, (na tym odcinku nazywa się ulica Kościelna). Jest to jedyne zaburzenie tego wyjątkowo regularnego układu. W pozostałych narożach uliczki wychodzące z nich są idealnie prostopadłe. Regularność ta utrzymuje się w obrębie dwóch największych kwartałów zabudowy historycznej: przy pierzei północno-wschodniej i południowo-zachodniej. Poza tymi kwartałami ulice wychodzące z naroży tracą swój regularny bieg. Ulice te dostosowują się do wcześniejszego układu dróg, w które układ lokacyjny miejscowości został wpisany.

Układ lokacyjny jest osiowy. Na głównej osi północny zachód – południowy wschód w rynku usytuowany jest ratusz, elewacją frontową zwrócony na południowy wschód. W części północno zachodniej rynku znajduje się skwer z zielenią wysoką i pomnikiem Tadeusza Kościuszki pośrodku. W pierzei północno zachodniej usytuowany jest również na osi, budynek dawnego szpitala, obecnie mieszczący sklepy. W okolicach szpitala stał niegdyś drewniany kościół, spalony podczas pożaru miasteczka w 1819 roku. W XIX wieku, jak i wcześniej, funkcjonował wyłącznie miejski układ lokacyjny. Plan z 1870 r. ukazuje, że zabudowa skupiała się wyłącznie przy rynku i jego najbliższym sąsiedztwie. Stary układ wiejski został wyłączony z zasięgu miasteczka, jednakże przetrwał i w miarę rozwoju Maciejowic stał się podstawą do jego ekspansji przestrzennej.

### **7.2. Architektura sakralna**

Pierwszy kościół drewniany przeniosła z Kochowa do Maciejowic Anna Zbąska w 1681 roku. Budowę murowanego kościoła rozpoczął w 1870 roku cześnik koronny Mikołaj Potocki. Obecny kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP swój kształt architektoniczny uzyskał w czasie przebudowy w latach 1880 –1881, dokonanej wg. projektu Leonarda Marconiego. Zasadnicza bryła nie uległa oprócz przedłużenia, większym zmianom. Kościół po przebudowie uzyskał styl neogotycki. Założony na planie krzyża łacińskiego, trójnawowy, z prosto zamkniętym prezbiterium. Na osi głównej kruchta. Do prezbiterium od północnego zachodu przylega prostokątna zakrystia. Bryła kościoła w układzie bazylikowym, nawę główną nakrywa dach dwuspadowy, nad nawami bocznymi dachy pulpitowe. Cały korpus obiega wysoki, gierowany cokół. Elewacje ceglane. Elewacja frontowa pięcioosiowa z wejściem usytuowanym symetrycznie, ujętym kamiennym portalem zwieńczonym trójkątnym szczytem. Ponad wejściem trzy okna zamknięte kamiennymi obramieniami o ostrych łukach.

Do interesujących obiektów sakralnych na terenie gminy należy kościół parafialny pw. Św. Jadwigi w Samogoszczy. Parafia powstała w XIII wieku, kościół wzmiankowany 1326 roku. Kolejny kościół drewniany wzniesiono w 1725 roku. Obecny kościół murowany wybudowano w latach 1863 – 1864 wg projektu arch. Henryka Marconiego przy udziale arch. Juliana Ankiewicza. Kościół jednonawowy, jednowieżowy, reprezentuje styl neogotycki. Wzniesiony na planie prostokąta z węższym prezbiterium zakończonym trójbocznie oraz wieżą na planie kwadratu nad wejściem głównym. Elewacje częściowo tynkowane, pozostawiono nie tynkowane naroża korpusu, obramienia drzwi i okien, poziome pasy rozczłonkujące elewacje oraz gzyms podokapowy. Fasada trójosiowa, jednokondygnacyjna z wieżą. Wejście ujęte ceglany portalem zakończonym ostrołukowo.

Po bokach dwie nisze prostokątne zakończone ostrołukowo mieszczące odlane z żeliwa figury św. Piotra i Pawła. Nad korpusem głównym dach dwuspadowy ze ślepymi lukarnami i sygnaturką na kalenicy.

Murowany kościół pw. Wniebowzięcia NMP wzniesiono w miejscowości Wróble - Wargocin w latach 1920 – 1925, prawdopodobnie wg. projektu arch. J.P.Dziekońskiego. Istnienie drewnianego kościoła w tej miejscowości wzmiankowano w 1529 roku, na miejscu którego zbudowano kolejny, drewniany w 1725 r., który został spalony w 1915 r. Obecny kościół wybudowano na planie krzyża łacińskiego z kruchtą od zachodu, dwoma zakrystiami przy wschodnich ścianach transeptu i prezbiterium zamkniętym trójbocznie. W całej bryle kościoła wyraźnie uwidacznia się artykulacja poszczególnych brył nadających świątyni ciekawy wygląd. Fasada bezwieżowa (wieże zostały zburzone w czasie działań wojennych w 1944 roku), pozostały jedynie fragmenty sześciobocznych wież w dolnej partii. Dachy kryte blachą, nad korpusem głównym dwuspadowy, nad transeptami trójspadowy, nad prezbiterium dwuspadowy oraz częściowo namiotowy.

### **7.3. Założenia rezydencjonalne**

Historia zespołu pałacowego w Podzamczu sięga XVI wieku i wiąże się z budową zamku dla Stanisława Maciejowskiego. Następnie w XVII wieku został przebudowany na pałac. W XVIII wieku przeszedł w ręce Potockich. Pałac został przebudowany w 1798 roku według projektu arch. Ch.P.Aignera. Elewacja frontowa pałacu dziewięcioosiowa, dwukondygnacyjna z trójosiowym ryzalitem, nieco podwyższonym w pięterko z trzema oknami i zwieńczone trójkątnym frontonem. Wejście główne zaakcentowane zostało gankiem na kolumnach. Parter, naroża oraz środkowy ryzalit pokryte są boniowaniem, co podkreśliło surowość i monumentalność całości. Wrażenie to potęgowało doryckie belkowanie środkowego ryzalitu.

W północno wschodniej części parku usytuowana jest murowana oficyna pałacowa. Wzniesiona na planie wydłużonego prostokąta, dwukondygnacyjna, siedmioosiowa, z portykami na filarach od frontu. Układ wnętrz dwutraktowy. Dach dwuspadowy, kryty blachą, w części środkowej facjata.

Po południowej stronie drogi Maciejowice – Sobolew, przecinającej teren zespołu pałacowego, usytuowany jest budynek Zarządu Szkółek, tzw. „Podkowa”. Budynek został wymurowany na planie podkowy, parterowy, nad częściami skrajnymi korpusu, niskie mieszkalne pięterko z dachami namiotowymi, pozostałe części dachu dwuspadowe.

W południowej części parku usytuowany został domek ogrodnika, murowany z cegły i tynkowany. Wzniesiony na planie prostokąta o symetrycznym i dwutraktowym układzie wnętrz. Elewacja frontowa pięcioosiowa z okazałym gankiem na kwadratowych filarach. Dach dwuspadowy z naczółkami. W północno zachodniej części zespołu usytuowana jest baszta i przyległa do niej stajnia, tzw. „Holenderia”. Zostały wzniesione z cegły i kamienia polnego. Baszta zbudowana na planie koła, natomiast stajnia na planie wycinka koła. Ciekawym obiektem w zespole pałacowym jest austeria, położona na południowo zachodnim jego krańcu. Wzniesiona z cegły, na planie wydłużonego prostokąta, parterowa, o trójtraktowym układzie wnętrz, z sienią biegnącą pośrodku przez całą długość budynku. Austeria nakryta wysokim dachem dwuspadowym. Elewacje gładkie, rozczłonkowane symetrycznie rozłożonymi otworami okiennymi i wejściowymi. Elewacja frontowa jedenastoosiowa, elewacje boczne z ostrołukowymi płycinami i otworami prowadzącymi do wnętrza użytkowego strychu.

### **7.4. Obiekty użyteczności publicznej**

Okazałym budynkiem w układzie przestrzennym Maciejowic jest ratusz z kramami. Wybudowany został na pocz. XIX wieku i reprezentuje styl klasycystyczny. Bryła składa się z korpusu głównego założonego na planie prostokąta, z przylegającymi doń kramami

założonymi również na planie prostokąta z wewnętrznym dziedzińcem w środku. Budynek murowany z cegły, tynkowany. Bryła ratusza zwarta, dwukondygnacyjna, nakryta dachem dwuspadowym. Elewacja frontowa pięcioosiowa boniowana na narożach. Oś środkowa zaakcentowana przebiegającą przez obie kondygnacje wnęką arkadową ujętą boniowaniem. We wnęce szeroka brama wjazdowa prowadząca do przelotowej sieni, sklepionej kolebkowo. Kramy przylegające do korpusu głównego jednokondygnacyjne z dachem dwuspadowym pokryte dachówką. Układ wnętrza w ratuszu i kramach dwutraktowy.

W północno zachodniej pierzei rynku usytuowany jest budynek dawnego szpitala. Obecnie mieszczą się w nim sklepy. Szpital ufundowała Konstancja z Czartoryskich Zamoyska w 1796 roku, a budowę poprowadził jej syn Stanisław. Budynek reprezentuje styl klasycystyczny. Usytuowany jest na osi układu przestrzennego miasta, elewacją frontową do rynku. Murowany z cegły, tynkowany, założony na planie wydłużonego prostokąta, szerokofrontowy. Układ wnętrza dwutraktowy. Podpiwniczony, główne wejście w elewacji frontowej. Bryła zwarta, trójkondygnacyjna. Elewacje boniowane w dolnej kondygnacji. Elewacja frontowa siedmioosiowa z wejściem na osi ujętym dwoma pilastrami po bokach dźwigającymi gładkie belkowanie i wydatny gzyms. Szpital nakryty dachem dwuspadowym z naczółkami i facjatami w obu połączeniach.

Wśród drewnianych obiektów wyróżnia się okazałą bryłą dawny Urząd Gminy w Podłęży. Wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, posadowiony na ceglanej podmurówce, zrąb wzniesiony z zastosowaniem konstrukcji wieńcowej. Ściany oszalowane deskami w układzie pionowym. Elewacja frontowa dziesięcioosiowa, z drzwiami wejściowymi dwuskrzydłowymi umieszczonymi przy narożach. We wszystkich elewacjach okna duże, dwuskrzydłowe z nadświetlami zdobione u góry dekoracyjnymi nadokiennikami. Budynek przykryty dachem dwuspadowym.

Do budynków użyteczności publicznej należy też dawna szkoła, obecnie biblioteka w Samogoszczy. Została wzniesiona w okresie międzywojennym a następnie rozbudowana w latach 60 – tych XX wieku. Murowana z cegły, otynkowana, założona na planie prostokąta, jednokondygnacyjna. Elewacje gładkie na cokole, od frontu drzwi dwuskrzydłowe poprzedzone wielostopniowymi schodami. Wszystkie okna prostokątne dwuskrzydłowe i trójskrzydłowe – nowsze. Budynek przykryty dachem dwuspadowym.

## **7.5. Budownictwo**

Wśród obiektów ujętych w ewidencji zabytków na terenie gminy Maciejowice, przeważają budynki drewniane. Wyjątkowo licznie obiekty murowane występują w miejscowości Domaszew, m.in.: domy nr 86, 91, 96. Na terenie gminy rzadko występują domy jednoraktowe, np.: domy nr 86, 91 w Domaszewie, przeważają domy szerokofrontowe, dwutraktowe, w których pomieszczenia tworzą dwa ciągi wnętrza rozplanowanych równolegle do osi wzdłużnej budynku.

Rozplanowanie wnętrza domów z terenu gminy dzielimy na dwie grupy:

- z dośrodkowym układem pomieszczeń, gdzie urzędnia ogniowo-grzewcze są usytuowane w centrum budynku a pomieszczenia wnętrza rozmieszczone są wokół tych urządzeń, np. domy nr 10 i 14 w Bączkach, dom nr 96 w Domaszewie, domy nr 48 i 134 w Oronnem,
- z osiowym układem pomieszczeń, gdzie pomieszczenia usytuowane są symetrycznie po obu stronach budynku, np. dom nr 15 w Bączkach, dawna leśniczówka oraz dom nr 19 w miejscowości Polik, dom nr 24 w Samogoszczy.

Na terenie gminy Maciejowice zasadniczo występują dwa typy dachów:

- dwuspadowe, najczęściej występujące, np. domy nr 10 i 14 w Bączkach, dom przy ul. Kościuszki 47 w Maciejowicach, dom przy ul. Lubelskiej 15/17 w Maciejowicach, dom nr 19 w miejscowości Polik, dawna szkoła obecnie biblioteka w Samogoszczy, dom nr 24 w Samogoszczy,
- dwuspadowe z naczółkami, rzadziej spotykane, np. dom przy ul. Kościuszki 42

w Maciejowicach, dom nr 42 w Oronnem, dom ogrodnika w Podzamczu, plebania w Samogoszczy.

W wielu domach datowanych od początku XX wieku do lat 40-tych naszego stulecia, występują dekoracyjnie opracowane szczyty, listwy podokapowe, nadokienniki, ganki itp. Ten rodzaj budownictwa reprezentują m.in.: domy nr 10 i 89 w Domaszewie, dom nr 48 w Oronnem, dawny Urząd Gminy w Podłęży, dom nr 23 w Samogoszczy.

## **7.6. Zabytki techniki**

Tę grupę zabytków reprezentuje młyn wodny w Podzamczu, położony w północno-wschodniej części zespołu pałacowo-parkowego. Obecnie nieczynny. Usytuowany przy północnym brzegu rzeki Okrzejki, szczytowo do drogi polnej Podzamcze – Polik. Złożony z dwóch przylegających do siebie budynków – młyna właściwego i części mieszkalnej. Oba obiekty drewniane, posadowione na wysokich ceglanych fundamentach z trzech stron otoczonych wodą. Elewacje młyna oszalowane pionowo deskami z prostokątnymi otworami okiennymi. W ścianie szczytowej balkon z balustradą. W elewacji północnej budynku mieszkalnego prostokątny otwór wejściowy poprzedzony gankiem wspartym na słupach dźwigających pulpity dach. W elewacji południowej wgłębna weranda podparta trzema słupami, między którymi balustrada. Do urządzeń ogniowych należy komin kolumnowy wzniesiony z cegły. Budynki nakryte dachami dwuspadowymi.

W późniejszym okresie obiekt pracował jako młyn motorowy. Na pierwszym poziomie młyna funkcjonował młewnik walcowy, pojedynczy, produkcji firmy Łagiewski i Harwig z początku XX wieku. Na drugim poziomie odsiewacz graniasty wirujący oraz przenośnik ślimakowy bez obudowy. Na trzecim poziomie podnośnik czerpakowy z napędem, odsiewacz graniasty oraz „rafka” do czyszczenia ziarna.

Okazały młyn motorowy położony jest na działce narożnej przy ulicy Koziej i Przewozińskiej w Maciejowicach. Obecnie nieczynny. Wymurowany z cegły palonej i otynkowany. Wzniesiony na planie prostokąta. Bryła zwarta, prostopadłościenna, trójkondygnacyjna, nakryta dachem dwuspadowym. Elewacja frontowa zwrócona ku ulicy Koziej, drzwi wejściowe dwuskrzydłowe poprzedzone rampą. Okna prostokątne wielodzielne. We wnętrzu zachowały się częściowo maszyny i urządzenia młyńskie m.in. odsiewacze graniaste, młowniki walcowe, podnośnik kubelkowy.

## **7.7. Parki**

Rozległy park przypałacowy w stylu angielskim został założony na przełomie XVIII i XIX wieku w Podzamczu. Rozplanowany na rzucie nieregularnego wieloboku. Jego granicę od zachodu i północy wyznacza rzeka Okrzejka. Za rzeką ciągną się malownicze rozlewiska, stawy i podmokłe łąki aż do linii lasu. Od wschodu park ogranicza polna droga biegnąca do wsi Polik. W miejscu przecięcia się rzeki i drogi wybudowano śluzę a nad nią mostek. Z terenem parku związana jest kompozycyjnie i funkcjonalnie tzw. część administracyjna, położona po drugiej stronie drogi Sobolew – Maciejowice. Głównym elementem tego założenia jest eliptyczny podjazd wysadzany starymi lipami.

Główna oś parku jest czytelna, mocno przesunięta ku północy. Biegnie od pałacu, przez klomb podjazdowy przed nim, dalej aleją prowadzącą do holenderii i alei lipowej wiodącej do części gospodarczej. Druga mniejsza oś, to aleja biorąca początek w bramie głównej wjazdowej, zakończona podjazdem pałacowym. Po wschodniej stronie tej osi usytuowany jest pałac i oficyna. Podjazd to owalny klomb – trawnik. Jego wschodnią część porasta niewielka grupa drzew m.in. lipa, jesion, świerk, klon zwyczajny. Na klombie znajduje się pomnik poświęcony Tadeuszowi Kościuszce.

Najbardziej okazała jest główna droga wjazdowa, przy której stoi pałac i oficyna. Pozostałe mają charakter dróg leśnych i ścieżek o nawierzchni ziemnej. Występujące w parku aleje – ścieżki mają układ luźny i swobodny. Przestrzenie między drogami wypełnione są

grupami drzew o różnym składzie gatunkowym. Ważną rolę w układzie kompozycyjnym parku zajmują polany. Stanowią one tzw. wnętrza parkowe. Nie doszukamy się żadnej regularności w ich rozmieszczeniu, kształcie czy wielkości. Czasami rosną na nich pojedyncze drzewa lub grupy drzew. W parku dominują takie gatunki drzew jak: dąb czerwony, lipa drobnolistna, klon zwyczajny, olcha, kasztanowiec, wierzba. Występuje też niewielka ilość rzadkich gatunków drzew: trójglicznii, sosny czarnej i sosny wejmutki. Wiele parkowych drzew uznano jako pomniki przyrody.

Bardzo ważnym elementem przy zakładaniu parku było jego położenie i najbliższe otoczenie. Pagórkowaty teren ze stromą skarpią ku Okrzejce zapewniały różnorodność wrażeń w czasie spacerów, podkreślanych przez niespodziewane układy drzew, nagłe ukazywanie się nieregularnych polan, czy alejek i ścieżek biegnących w rozmaitych, trudnych do określenia kierunkach.

## **7.8. Cmentarze**

Do nekropoli o znacznych wartościach kulturowych należy cmentarz w Maciejowicach. Został założony w 1 poł. XIX w. Posiada kształt wydłużonego prostokąta. Centralnym punktem kompozycji przestrzennej jest neoklasycystyczna kaplica wzniesiona w 1860 r. Wokół kaplicy zachowały się najstarsze pomniki nagrobne, m.in. Józefy Pleszczyńskiej, Janiny Popowej, Anieli Malhomme, Konstantego Kordy. Cmentarz był powiększony w 1940 roku oraz w latach 1992- 1994 w kierunku zachodnim. Na granicy cmentarza od strony miejscowości, w roku 1950 wzniesiono monumentalną figurę Chrystusa. Na cmentarzu pochowani są żołnierze polscy polegli w latach 1939 -1944. Na cmentarzu rośnie cenny starodrzew m.in. brzoza brodawkowata, klon pospolity, klon srebrzysty, klon jawor, dąb, jesion wyniosły, żywotnik zachodni.

W północno zachodniej części cmentarza znajduje się kwatera żołnierzy niemieckich założona w czasie I wojny światowej. Obecnie są tu mogiły ziemne oraz pomnik z ciosów granitu zwieńczony metalowymi lancami. Pomnik otacza prostokątny plac, wydzielony granitowymi głazami z wyrytymi na nich nazwami jednostek wojskowych.

Cenną nekropolą jest również cmentarz parafialny w Samogoszczy, datowany na 1 poł. XIX wieku. Posiada kształt zbliżony do prostokąta. W centrum cmentarza usytuowana jest drewniana kaplica o oryginalnej bryle. Do kaplicy wiedzie aleja główna, od której odchodzą pod kątem prostym alejki boczne. Najstarsze nagrobki pochodzą z 2 poł. XIX wieku oraz początku XX wieku, m.in.: Zofii Kowalczyńskiej, Marianny Kwiatkowskiej. Teren cmentarza porasta cenny starodrzew, m.in. świerki, akacje i dęby, z których kilka należy uznać za pomniki przyrody.

Niewielki skromny cmentarz znajduje się w miejscowości Wróble -Wargocin. Powstał około 1900 roku na planie zbliżonym do prostokąta. Głównym elementem kompozycji przestrzennej jest aleja główna pośrodku założenia. Na cmentarzu przeważają nagrobki współczesne, przedwojennych zachowało się niewiele, m.in. krzyże z kutego żelaza. Drzewostan na cmentarzu jest ubogi, rośnie tu kilka tui i szpaler lip.

Do cmentarzy innych wyznań z terenu gminy zaliczamy cmentarz żydowski w Maciejowicach. Cmentarz ten został zniszczony w czasie II wojny światowej przez Niemców i do dzisiaj nie zachowały się jego elementy przestrzenne. Teren cmentarza porasta częściowo młody las sosnowy.

Na terenie gminy znajdują się również cmentarze wojenne z czasów I wojny światowej, na których chowano żołnierzy niemieckich i rosyjskich. Takie cmentarze znajdują się w miejscowościach: Domaszew, Pogorzelec, Polik.

## **7.9. Zabytki archeologiczne**

Na terenie gminy Maciejowice spotykamy stosunkowo liczne ślady osadnictwa pierwotnego oraz działalności ludzi minionych kultur. Spotykamy je przede wszystkim na



terenach rozciągających się przy ciekach wodnych, na krawędziach dolin. Na znacznych powierzchniach gminy występują obszary wydumowe, szczególnie chętnie zasiedlane w starożytności przez wędrujące grupy łowców. Przypadkowe znaleziska pojedynczych zabytków miały miejsce w okresie międzywojennym, w tym też czasie rozpoczęto badania planowe, m.in. przez prof. L. Sawickiego.

Regularne powierzchniowe badania archeologiczne w ramach tzw. Archeologicznego Zdjęcia Polski przyniosły odkrycie wielu nowych stanowisk, m.in.: ślady osadnictwa z epoki kamienia, obozowiska z okresu neolitu lub wczesnej epoki brązu, ślady osadnictwa z okresu starożytności, średniowiecza oraz okresu nowożytnego. Do ciekawszych znalezisk należą narzędzia krzemienne: siekierki, drapacze, przekłówacze z takich miejscowości jak: Kobylnica, Kawęczyn, Maciejowice.

Z okresu brązu znane są stanowiska w Oblinie, Maciejowicach, Poliku. Okres przejściowy między epoką brązu a wczesną epoką żelaza reprezentują stanowiska w Oblinie i Tyrzynie Dworskim (obecnie Tyrzyn). Należy wspomnieć też o zespole osadniczym kultury łużyckiej odkrytym w Maciejowicach oraz cmentarzysku kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich w Oblinie. W okresie wczesnego średniowiecza nastąpiło ponowne zasiedlanie wcześniej opuszczonych tych terenów. Intensywny rozwój osadnictwa nastąpił w późnym średniowieczu, co potwierdzają liczne znaleziska.

Szczegółowe dane odnośnie odkryć i znalezisk z terenu gminy podaje zamieszczony wykaz stanowisk archeologicznych.

Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych zostało w sposób przybliżony przedstawione na rysunku studium. Ilość stanowisk oraz ich zasięg, przewidziane do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą ulec zmianie.

**Tabela nr 15 Wykaz stanowisk archeologicznych**

L.p.	Miejscowość	Nr na obszarze AZP	Charakterystyka stanowiska
1.	Bączki	66-70/4	Ślady osadnictwa o nieokreślonej kulturze
2.	Bączki (Samogoszcz)	67-70/18	Ślady osadnictwa z okresu lateńskiego – rzymskiego oraz średniowiecza
3.	Samogoszcz	67-70/19	Ślad osadnictwa
4.	Ostrów	67-70/20	Wieś historyczna
5.	Podwierzbie	67-70/21	Ślad osadnictwa nowożytnego
6.	Kraski	67-70/22	Wieś historyczna
7.	Podłęż	67-71/1	Osada starożytna
8.	Podłęż	67-71/2	Ślad osadnictwa
9.	Podłęż	67-71/3	Wieś historyczna
10.	Domaszew	67-71/4	Wieś historyczna, folwark
11.	Domaszew	67-71/5	Ślad osadnictwa nowożytnego
12.	Domaszew	67-71/6	Ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego
13.	Domaszew	67-71/7	Ślady osadnictwa starożytnego
14.	Domaszew	67-71/8	Ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego
15.	Domaszew	67-71/9	Ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
16.	Domaszew	67-71/10	Ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego
17.	Domaszew	67-71/11	Ślady osadnictwa nowożytnego
18.	Leonów	67-71/13	Wieś historyczna
19.	Samogoszcz	67-71/15	Ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego
20.	Budy Podłęskie	67-71/16	Wieś historyczna
21.	Samogoszcz	67-71/17	Wieś historyczna
22.	Samogoszcz	67-71/18	Ślady osadnictwa epoki brązu/ wczesnej epoki żelaza, starożytnej i nowożytnej
23.	Domaszew	67-71/19	Ślad osadnictwa
24.	Polik	67-72/4	Wieś historyczna
25.	Pogorzelec	67-72/5	Wieś historyczna

26.	Pogorzelec	67-72/9	Osada średniowieczna i nowożytna
27.	Pogorzelec	67-72/10	Ślady osadnictwa starożytnego, średniowiecznego i nowożytnego
28.	Pogorzelec	67-72/12	Osada z wczesnej epoki brązu
29.	Pogorzelec	67-72/15	Ślady osadnictwa z epoki kamienia – epoki żelaza
30.	Polik	67-72/16	Ślady osadnictwa z epoki neolitu – epoki brązu, średniowiecza i nowożytności
31.	Pogorzelec	67-72/20	Groble z XIX wieku
32.	Oblin	68-71/1	Ślady osadnictwa starożytnego
33.	Oblin	68-71/2	Ślady osadnictwa z okresu nowożytnego
34.	Oblin	68-71/3	Osada i ślady osadnictwa z okresu rzymskiego i średniowiecza
35.	Oblin	68-71/4	Ślady osadnictwa z okresu nowożytnego
36.	Oblin	68-71/5	Ślady osadnictwa z epoki neolitu i wczesnej epoki brązu
37.	Oblin	68-71/6	Ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu – okresu rzymskiego
38.	Kochów	68-71/7	Wieś historyczna
39.	Maciejowice	68-71/8	Cmentarzysko z epoki brązu – okresu halsztackiego
40.	Maciejowice	68-71/9	Osada i ślady osadnictwa z epoki brązu, wczesnej epoki i średniowiecza
41.	Maciejowice	68-71/10	Skarb monet z okresu rzymskiego*
42.	Oblin	68-71/11	Ślady osadnictwa z epoki brązu – okresu halsztackiego
43.	Maciejowice	68-71/12	Ślady osadnictwa z epoki brązu – okresu halsztackiego
44.	Maciejowice	68-71/13	Ślady osadnictwa z późnego średniowiecza
45.	Podoblin	68-71/14	Ślady osadnictwa z okresu mezolitu – neolitu, epoki brązu, młodszego okresu przedrzymskiego i nowożytnego
46.	Maciejowice	68-71/15	Ślady osadnictwa z okresu średniowiecza
47.	Maciejowice	68-71/16	Ślady osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego
48.	Maciejowice	68-71/17	Ślady osadnictwa z epoki brązu i starszego okresu rzymskiego
49.	Oblin	68-71/18	Cmentarzysko z okresu rzymskiego
50.	Oblin	68-71/19	Ślady osadnictwa z epoki brązu i średniowiecza
51.	Oblin	68-71/20	Ślady osadnictwa z epoki brązu – okresu halsztackiego
52.	Oblin	68-71/21	Ślady osadnictwa z okresu neolitu
53.	Oblin	68-71/22	Ślady osadnictwa z okresu neolitu i średniowiecza
54.	Oblin	68-71/23	Ślady osadnictwa z okresu średniowiecza i nowożytnego
55.	Maciejowice	68-71/24	Wieś historyczna, miasto, osada miejska
56.	Oblin	68-71/25	Wieś historyczna
57.	Podstolice	68-71/26	Wieś historyczna
58.	Przewóz	68-71/27	Wieś historyczna
59.	Powisłe	68-71/28	Ślady osadnictwa z epoki neolitu*
60.	Maciejowice	68-71/29	Stanowisko wydmore*
61.	Maciejowice	68-71/30	Stanowisko wydmore*
62.	Maciejowice	68-71/31	Stanowisko wydmore*
63.	Podoblin	68-71/32	Ślady osadnictwa z wczesnego średniowiecza
64.	Oblin	68-71/33	Osada z epoki brązu – wczesnej epoki żelaza
65.	Podoblin	68-71/34	Osada i ślady osadnictwa z okresu starożytnego i nowożytnego
66.	Kochów	68-71/35	Ślad osadnictwa z epoki paleolitu – mezolitu, epoki kamienia i okresu nowożytnego
67.	Maciejowice	68-71/36	Ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu i okresu nowożytnego
68.	Maciejowice	68-71/37	Ślady osadnictwa starożytnego
69.	Maciejowice	68-71/38	Osada z wczesnego okresu lateńskiego

70.	Kochów	68-71/39	Cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza*
71.	Kochów	68-71/40	Cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza*
72.	Kochów	68-71/41	Cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza*
73.	Kochów	68-71/42	Karczma z okresu nowożytnego
74.	Maciejowice	68-71/43	Ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu
75.	Oblin	68-71/44	Ślady osadnictwa z okresu rzymskiego
76.	Oblin	68-71/45	Ślady osadnictwa z okresu rzymskiego i nowożytnego
77.	Oronne	68-72/1	Osada z epoki brązu – wczesnej epoki żelaza, okresu rzymskiego, średniowiecza, okresu nowożytnego
78.	Oronne	68-72/2	Wieś historyczna
79.	Podzamcze	68-72/3	Zamek/pałac
80.	Podzamcze	68-72/4	Zabudowania gospodarcze zamku/pałacu
81.	Uchacze	68-72/6	Wieś historyczna
82.	Kawęczyn	68-72/7	Wieś historyczna
83.	Podzamcze	68-72/8	Skarb monet*
84.	Oronne	68-72/9	Skarb*
85.	Uchacze	68-72/11	Karczma
86.	Polik	68-72/12	ślady osadnictwa starożytnego, średniowiecznego, nowożytnego
87.	Polik	68-72/13	Osada nowożytna
88.	Uchacze	68-72/14	Ślad osadnictwa z epoki kamienia – epoki brązu
89.	Uchacze	68-72/15	Cmentarzysko z epoki neolitu – epoki żelaza
90.	Polik	68-72/16	Ślady osadnictwa z epoki neolitu, starożytności, średniowiecza i nowożytności
91.	Polik	68-72/17	Ślady osadnictwa z epoki starożytnej i nowożytnej
92.	Polik	68-72/18	Ślady osadnictwa z okresu nowożytnego
93.	Polik	68-72/19	Ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego i nowożytnego
94.	Oronne	68-72/24	Grobla
95.	Oronne	68-72/25	Ślad osadnictwa z epoki mezolitu
96.	Uchacze	68-72/26	Osada, obozowisko z epoki neolitu
97.	Polik	68-72/27	Ślad osadnictwa z okresu starożytnego
98.	Uchacze	68-72/28	Ślad osadnictwa z epoki neolitu
99.	Ciosny	68-72/29	Ślady osadnictwa z okresu średniowiecza i nowożytnego
100.	Kawęczyn	68-72/30	Ślad osadnictwa z epoki neolitu
101.	Uchacze	68-72/31	Ślad osadnictwa z epoki neolitu
102.	Małamówka	68-72/32	Ślady osadnictwa z paleolitu schyłkowego, starożytności, średniowiecza i nowożytności
103.	Oronne	68-72/33	Ślad osadnictwa z epoki neolitu
104.	Oronne	68-72/34	Ślady osadnictwa z okresu średniowiecza i nowożytnego
105.	Maciejowice	68-72/36	Obozowisko z epoki neolitu
106.	Kawęczyn	68-72/37	Ślad osadnictwa z epoki neolitu*
107.	Oronne	68-72/38	Ślad osadnictwa z epoki neolitu – wczesnej epoki brązu*
108.	Podzamcze	68-72/39	Osada średniowieczna*
109.	Podzamcze	68-72/40	Dwór obronny –XVIw.
110.	Kobylnica	69-71/10	Osada z epoki brązu
111.	Kobylnica	69-71/11	Ślad osadnictwa średniowiecznego
112.	Kobylnica	69-71/12	Ślad osadnictwa nowożytnego
113.	Kobylnica	69-72/1	Wieś historyczna
114.	Strych	69-72/3	Wieś historyczna
115.	Tyrzyn	69-72/4	Wieś historyczna
116.	Wargocin	69-72/5	Wieś historyczna
117.	Wróble	69-72/6	Wieś historyczna
118.	Strych	69-72/7	Ślad osadnictwa z epoki neolitu*
119.	Kobylnica	69-72/8	Ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego
120.	Kobylnica	69-72/9	Ślad osadnictwa starożytnego

121.	Kobylnica	69-72/10	Ślady osadnictwa starożytnego, średniowiecznego i nowożytnego
122.	Kobylnica	69-72/11	Ślady osadnictwa z epoki kamienia i nowożytnej
123.	Kobylnica	69-72/12	Ślady osadnictwa z okresu neolitu i starożytnego
124.	Kobylnica	69-72/13	Ślad osadnictwa starożytnego
125.	Kobylnica	69-72/14	Ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego
126.	Tyrzyn	69-72/15	Osada z epoki brązu
127.	Strych	69-72/16	Ślady osadnictwa z okresu neolitu i nowożytnego
128.	Strych	69-72/17	Ślady osadnictwa starożytnego – wczesnej epoki brązu i nowożytnego
129.	Strych	69-72/18	Ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego
130.	Strych	69-72/19	Ślady osadnictwa starożytnego, z epoki brązu, średniowiecznego i nowożytnego
131.	Strych	69-72/20	Ślady osadnictwa nieokreślone
132.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/21	Osada z epoki brązu – wczesnej epoki żelaza
133.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/22	Ślady osadnictwa starożytnego
134.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/23	Ślady osadnictwa nowożytnego
135.	Strych	69-72/24	Cmentarzysko szkieletowe nieokreślone
136.	Strych	69-72/28	Ślady osadnictwa z epoki mezolitu – neolitu, epoki brązu
137.	Strych	69-72/29	Obozowisko z epoki brązu – wczesnej epoki żelaza
138.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/30	Ślady osadnictwa z okresu starożytnego – wczesnego średniowiecza
139.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/31	Ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza, średniowiecza i nowożytności
140.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/32	Osada z okresu rzymskiego
141.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/33	Ślady osadnictwa starożytnego, średniowiecznego i nowożytnego
142.	Tyrzyn Dworski (obecnie Tyrzyn)	69-72/34	Ślady osadnictwa z wczesnego średniowiecza i okresu nowożytnego
143.	Kobylnica	69-72/35	Cmentarzysko nieokreślone
144.	Kobylnica	69-72/36	Ślady osadnictwa, cmentarzysko z epoki neolitu
145.	Kobylnica	69-72/37	Ślady osadnictwa z wczesnego neolitu
146.	Kobylnica	69-72/38	Ślady osadnictwa nieokreślone
147.	Kobylnica	69-72/39	Ślady osadnictwa z okresu starożytnego – wczesnego średniowiecza
148.	Kobylnica	69-72/40	Ślady osadnictwa z okresu starożytnego – wczesnego średniowiecza
149.	Kobylnica	69-72/41	Ślady osadnictwa starożytnego
150.	Kobylnica	69-72/42	Ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego
151.	Kobylnica	69-72/43	Ślady osadnictwa z okresu kamienia, starożytnego, nowożytnego
152.	Kobylnica	69-72/44	Ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego

\*nie są znane lokalizacje w terenie

### 7.10. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Licznie na terenie gminy występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne, datowane na wiek XIX i XX. Bardzo często były wznoszone przy alejach i drogach dojazdowych do rezydencji pałacowych i dworskich; na skrzyżowaniach dróg; w przydomowych ogródkach. Na wyróżnienie zasługują oryginalne kapliczki wznoszone na planie trójkąta, reprezentujące styl neogotycki. Murowane z cegły, otynkowane, zbudowane na niskiej, dwustopniowej podmurówce o ściętych narożach. Wyżej przestrzeń ujęta trzema arkadami ostrołukowymi, w których umieszczono figury Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej. Na narożach sterczyny.

Całość zwieńczona pięciobocznym hełmem w formie ostrosłupa, zakończonym żelaznym krzyżem. Ten typ kapliczki występuje w Podzamczu, Poliku, Uchaczach.

Na terenie gminy występują skromniejsze, murowane kapliczki w postaci słupów na rzucie kwadratu lub prostokąta, z małą wnęką lub arkadą, w której umieszcza się rzeźbę z przedstawieniem postaci boskiej lub świętego. Kapliczki te często zdobione są szczycikami, gzymsami, płycinami o różnych formach i nakrywane daszkami wieńczonymi krzyżami wykutymi z metalu. Kapliczki w formie słupów spotykamy m.in. w Oronnem, Samogoszczy

Zdecydowanie najczęściej spotyka się na terenie gminy Maciejowice krzyże przydrożne. Posiadają one różne formy i przy wznoszeniu ich stosowano różne materiały. Na szczególną uwagę zasługują przede wszystkim monumentalne krzyże wykonane z granitu. W poszerzonych belkach pionowych, tworzących formę wyodrębnionego cokołu, wykute są inskrypcje wotywnie. Tego typu krzyże przydrożne, datowane na lata 20. i 30. XX wieku spotykamy m.in. w miejscowościach: Maciejowice, Oblin, Oronne, Ostrów.

### **7.11. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

1. Kościół parafialny w Maciejowicach, mur., 1772 – 1780 r., nr rej. 329 z 29.12.1983 r.
2. Dzwonnica z zespołu kościoła parafialnego w Maciejowicach, mur., 1821 r., nr rej. 163/663 z 09.04.1962 r.
3. Plebania z zespołu kościoła parafialnego w Maciejowicach, mur., 1898 r., nr rej. 440 z 25.04.1995 r.
4. Ratusz w Maciejowicach, mur., pocz. XIX w., nr rej. 79/411 z 22.03.1962 r.
5. Dawny szpital w Maciejowicach, mur., 1796 r., nr rej. 188/765 z 13.04.1967 r.
6. Pałac w Podzamczu, mur., pocz. XIX w., nr rej. 26/137 z 26.06.1958 r.
7. Oficyna z zespołu pałacowego w Podzamczu, mur., ok. poł. XIX w., nr rej. 26/137 z 26.06.1958 r.
8. Budynek administracji tzw. Podkowa w Podzamczu, mur., 1 poł. XIX w., nr rej. 441 z 28.04.1995 r.
9. Dom ogrodnika z zespołu pałacowego w Podzamczu, mur., ok. poł. XIX w., nr rej. 400 z 23.08.1991 r.
10. Stajnia z basztą z zespołu pałacowego w Podzamczu, mur., 2 ćw. XIX w., nr rej. 26/137 z 20.06.1958 r.
11. Młyn wodny z zespołu pałacowego w Podzamczu, drewn., 1873 r., nr rej. 383 z 26.11.1985 r.
12. Park z zespołu pałacowego w Podzamczu, ok. poł. XIX w., nr rej. 107 z 19.05.1976 r.
13. Kapliczka z zespołu pałacowego w Podzamczu, kamień, k. XIX w., nr rej. 441 z 28.04.1995 r.
14. Pole bitwy maciejowickiej w Podzamczu, 1794 r., nr rej. 441 z 28.04.1995 r.
15. Kościół parafialny p.w. św. Jadwigi w Samogoszczy, mur., 1863 – 1864 r., nr rej. 82/414 z 22.03.1962 r.
16. Plebania w Samogoszczy, mur., 1844 r., nr rej. A-754 z dnia 17.07.2007r.
17. Spichlerz w Oblinie nr rej. A-442 z dnia 10.05.1995r.
18. Mauzoleum Zamoyskich w Maciejowicach w zespole kościoła parafialnego, kamień, 1908r. nr rej. A-1260 z dnia 8.09.2014r.

### **7.12. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków**

#### **Maciejowice**

1. Układ urbanistyczny Maciejowic, XVI-XIX w.
2. Mauzoleum Zamoyskich w zespole kościoła parafialnego, kamień, 1908 r.
3. Mogiła żołnierzy polskich poległych w 1920 r., w zespole kościoła parafialnego, l. 70-XX w.
4. Cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w.

5. Kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym, mur., 1860 r.
6. Pomnik żołnierzy niemieckich na cmentarzu parafialnym, kamień/żeliwo, 1918 r.
7. Cmentarz żydowski, 1 poł. XIX w.
8. Dom przy ul. Kościuszki 42, mur., l. 20-XX w.
9. Dom przy ul. Kościuszki 47, drewn., 1 poł. XX w.
10. Dom przy ul. Lubelskiej 15/17, mur., pocz. XX w.
11. Dom, ob. Urząd Gminy przy ul. Rynek 7, mur., 1941 r.
12. Młyn motorowy przy ul. Koziej róg Przewozińskiej, 1 poł. XX w.
13. Pomnik Tadeusza Kościuszki na rynku, 1984 r.
14. Pomnik Tadeusza Kościuszki przy szkole, ul. Kościuszki, 1984 r.
15. Pomnik z kosami poświęcony bitwie maciejowickiej, przy drodze do Podzamcza, 1974 r.
16. Krzyż upamiętniający zakończenie I wojny światowej przy ul. Kościuszki, kamień, 1918r.

#### **Bączki**

17. Dom nr 10, drewn., 1 ćw. XX w.
18. Dom nr 14, drewn., 1 ćw. XX w.
19. Dom nr 15, drewn., 1 ćw. XX w.

#### **Domaszew**

20. Układ ruralistyczny, XV-XIX w.
21. Dom nr 10, drewn., pocz. XX w.
22. Dom nr 86, mur., XIX/XX w.
23. Dom nr 89, drewn., pocz. XX w.
24. Dom nr 91, mur., pocz. XX w.
25. Dom nr 96, mur., pocz. XX w.
26. Cmentarz żołnierzy z I wojny światowej, 1915 r.

#### **Kobylnica**

27. Kapliczka przydrożna, mur., 1 poł. XX w.

#### **Oblin**

28. Spichlerz dworski, mur., 1 poł. XIX w.
29. Pamiątkowy krzyż przydrożny, kamień, 1931 r.

#### **Oronne**

30. Układ ruralistyczny, XV - XIX w.
31. Dom nr 42, mur., pocz. XX w.
32. Dom nr 48, drewn., 1921 – 1922 r.
33. Dom nr 134, mur., pocz. XX w.
34. Kapliczka przydrożna, mur., pocz. XX w.
35. Pamiątkowy krzyż przydrożny, kamień, 1922 r.

#### **Ostrów**

36. Krzyż przydrożny na południowym skraju wsi, kamień, 1927 r.
37. Krzyż przydrożny w środkowej części wsi, kamień, 1920 r.

#### **Podlęż**

38. Dawny Urząd Gminy ob. dom, drewn., pocz. XX w.

#### **Podzamcze**

39. Austeria z zespołu pałacowego, mur., poł XIX w.
40. Budynek inwentarski z zespołu pałacowego, mur., poł. XIX w.
41. Pomnik Tadeusza Kościuszki w zespole pałacowym, kamień 1994 r.
42. Pomnik poświęcony Janowi Pawłowi II, kamień, 2005 r.

#### **Pogorzelec**

43. Kopiec Tadeusza Kościuszki, 1861 r.; 1917 r.
44. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, 1915 r.

### **Polik**

45. Dawna leśniczówka, ob. Dom, drewn., l. 80 – XIX w.
46. Dom nr 1, mur., pocz. XX w.
47. Dom nr 19, drewn., 2 ćw. XX w.
48. Kapliczka przydrożna, mur., 3 ćw. XX w.
49. Cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej, 1915 r.

### **Samogoszcz**

50. Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego, mur., 1863 r.
51. Plebania w zespole kościoła parafialnego, mur., 1878 r.
52. Cmentarz parafialny, 1 poł. XIX w.
53. Kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym, drewn., 1 ćw. XX w.
54. Dawna szkoła, ob. biblioteka, mur., l. 30 – XX w., rozbudowana l. 60 – XX w.
55. Dom nr 23, drewn., l. 30 – XX w.
56. Dom nr 24, drewn., pocz. XX w.
57. Kapliczka przydrożna przy posesji nr 26, mur., pocz. XX w.

### **Uchacze**

58. Kapliczka przydrożna, mur., 1 poł. XX w.

### **Wróble – Wargocin**

59. Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, mur., 1925 r.
60. Cmentarz parafialny, ok. 1900 r.

## **7.13. Wykaz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie gminy Maciejowice występują dobra kultury współczesnej, w postaci pięciu powojennych pomników wymienionych w pkt 7.12.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ORAZ POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **8.1. Ludność**

Przez jakość życia rozumie się możliwość zaspokojenia potrzeb ludności na terenie gminy. Zależy ona od stanu i źródeł utrzymania ludności, jej aktywności ekonomicznej, możliwości zarobkowania, infrastruktury społecznej i technicznej, warunków mieszkaniowych, sposobu spędzania wolnego czasu, itp.

Na dzień 30.06.2014r. liczba ludności gminy według faktycznego miejsca zamieszkania wynosiła – 7401 osób<sup>13</sup>. Na 1 km<sup>2</sup> przypadało 43 osób co oznacza, że teren gminy należy do rzadko zaludnionych obszarów wiejskich w województwie mazowieckim. Ludność rozmieszczona jest nierównomiernie. 1493 osób mieszka w Maciejowicach, co stanowi 20,17% ludności gminy. Pozostałe większe miejscowości posiadały: Oronne – 431 mieszkańców, Oblin – 387 mieszkańców, Podłuż – 350 mieszkańców, Podwierzbie – 323 mieszkańców, Domaszew – 299 mieszkańców, Strych – 300 mieszkańców. Aż 11 tj. 31,4% miejscowości w gminie posiadało mniej niż 100 mieszkańców.

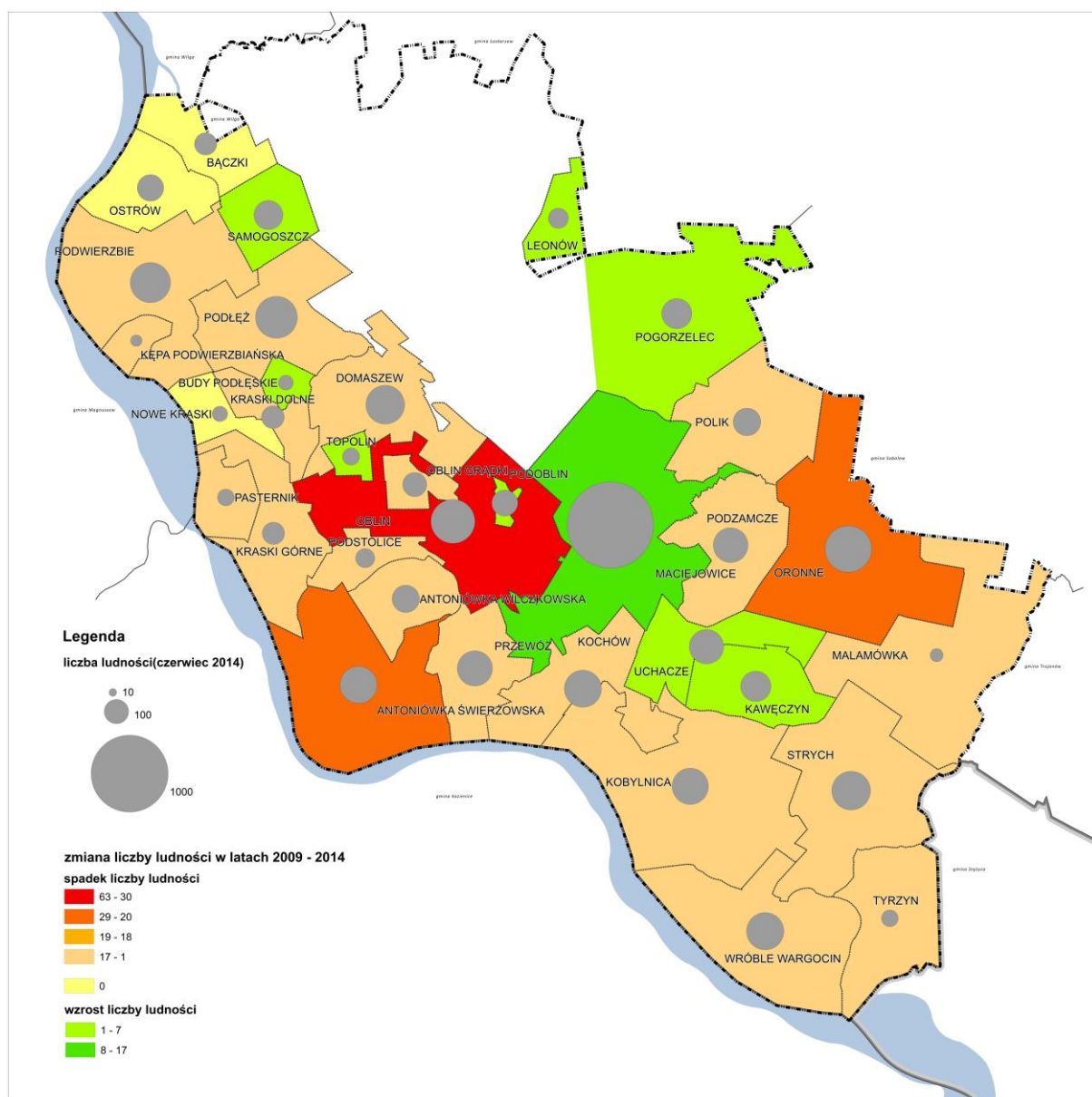
Ogólnie teren gminy należy uznać za wyludniający się. Poza Maciejowicami stan ludności z roku na rok obniża się. Jest to wynikiem ujemnego salda przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji stałych. Doszło do deformacji struktury ludności według płci. Począwszy od 2005 roku aż do 2013 roku na 100 mężczyzn przypadają 94 kobiety.

<sup>13</sup> Według danych z Urzędu Gminy Maciejowice.

W gminie Maciejowice zachodzi proces starzenia się ludności. Zmniejsza się udział osób w wieku przedprodukcyjnym, zwiększa się natomiast udział osób w wieku produkcyjnym. Np. w roku 2002 w ogólnej liczbie ludności osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 26,7% a w produkcyjnym 53,6% to w roku 2013 w wieku przedprodukcyjnym - 16% a w wieku produkcyjnym – 65,6%. Ludność w wieku poprodukcyjnym zmniejszyła się nieznacznie bo wynosiła 19,7% w roku 2002 i 18,3 % w roku 2013.

Poziom wykształcenia mieszkańców gminy jest średni. Wg NSP 2002 3,3% ogółu ludności posiadało wykształcenie wyższe, 1,9% policealne, 16,6% średnie, 25,5% zasadnicze zawodowe, 42,3% podstawowe ukończone, 10,4% podstawowe nieukończone. Podobnie jak w innych gminach lepiej są wykształcone kobiety w porównaniu z mężczyznami.

**Mapa 2. Liczba ludności w 2014 roku i dynamika w latach 2009r. - 2014, miejscowościami**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS 2009r oraz danych z Urzędu Gminy Maciejowice, miejscowościami

Ludność w gminie Maciejowice utrzymuje się z trzech głównych źródeł: pracy poza rolnictwem, pracy w rolnictwie oraz ze źródeł niezarobkowych (renty, emerytury). Proporcje



pomiędzy tymi źródłami są bardzo zbliżone gdyż wynoszą kolejno: 35,2%, 32,9% oraz 31,9%.

## 8.2. Aktywność ekonomiczna ludności

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i mieszkań przeprowadzonego w 2002 roku aktywni zawodowo liczyli 3432 osoby stanowiąc 45,8% ogółu ludności. Spośród nich 49% pracowało poza rolnictwem zaś 51% w rolnictwie. Zarejestrowano 418 bezrobotnych. Ich liczba z roku na rok zmieniała się wykazując tendencję malejącą do 2010 roku, aż do światowego kryzysu gospodarczego w 2011 roku, od kiedy to zaczęto notować wzrost bezrobocia. Np. w roku 2003 zarejestrowano 495 bezrobotnych, w roku 2004 – 477, w roku 2005 – 443, w roku 2006 – 455, w roku 2007 – 356, w roku 2008 – 341, w roku 2009 – 363, w roku 2010 – 317, w roku 2011 – 330, w roku 2012 – 377, a w roku 2013 - 435<sup>14</sup>.

Na terenie gminy na koniec 2007 roku pracowało 839 osób. Na koniec 2011 roku liczba ta zmniejszyła się do 488. Największymi pracodawcami były: Ubojnia „ARTUS”, „FENIKS” Spółka Jawna w Maciejowicach, Spółdzielnia Usługowo-Produkcyjna „METROL”, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe STAWEX. Do pracy poza gminę wyjeżdżało w 2006 roku 510 osób<sup>15</sup>.

Dość dobrze rozwinięta jest pozarolnicza działalność gospodarcza. W końcu 2008 r.<sup>16</sup> w rejestrze REGON zarejestrowano 407 podmiotów, z tego 12 w sektorze publicznym i 395 w sektorze prywatnym. Według sekcji PKD najwięcej podmiotów działało w handlu – 107, budownictwie – 80 i przetwórstwie przemysłowym – 54. Na koniec 2011 roku liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych zmniejszyła się do 374.

Większość podmiotów zlokalizowana jest w miejscowości gminnej (tabela 16 i mapa 3).

**Tabela 16. Liczba i struktura podmiotów gospodarczych według BDL GUS**

Jednostka terytorialna	Ogółem	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	Przemysł i budownictwo	Usługi
	2011	2011	2011	2011
	[jed.gosp.]	[jed.gosp.]	[jed.gosp.]	[jed.gosp.]
Antoniówka Świerżowska	9	3	2	4
Antoniówka Wilczkowska	4	0	4	0
Bączki	4	1	1	2
Budy Podlęskie	3	0	3	0
Domaszew	9	0	6	3
Kawęczyn	3	3	0	0
Kępa Podwierzbiańska	2	0	2	0
Kobylnica	10	2	4	4
Kochów	14	4	3	7
Kraski Dolne	4	2	2	0
Maciejowice	145	6	28	111
Malamówka	1	0	0	1
Nowe Kraski	2	0	1	1
Oblin	24	1	11	12
Oblin-Grądk	3	1	1	1
Oronne	16	1	6	9
Ostrów	4	0	1	3
Pasternik	2	0	2	0

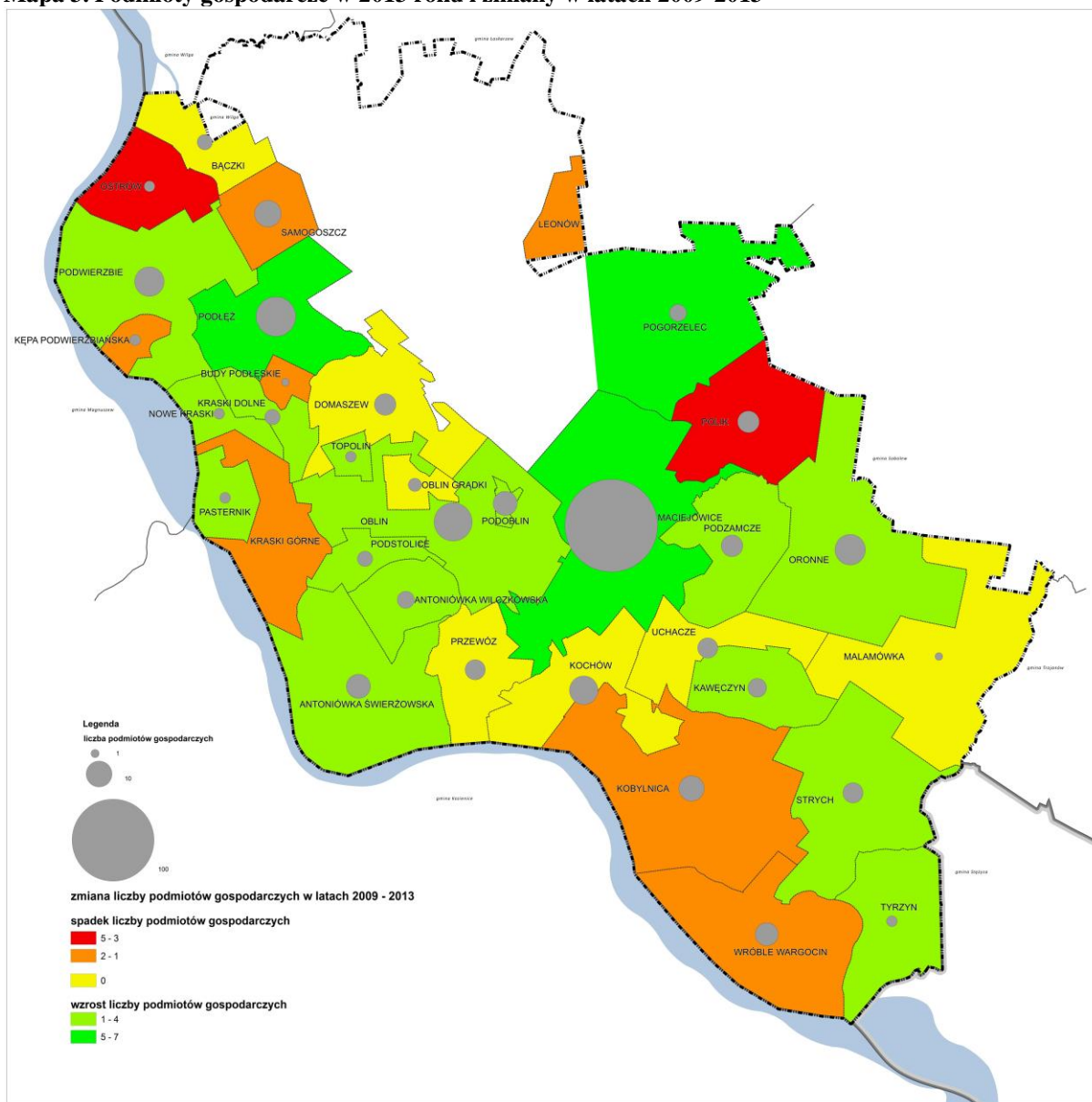
<sup>14</sup> Według BDL GUS

<sup>15</sup> Liczba pracujących i wyjeżdżających do pracy według BDL GUS

<sup>16</sup> Według BDL GUS

Podlęż	22	1	10	11
Podoblin	10	2	3	5
Podstolice	4	2	0	2
Podwierzbie	16	1	5	10
Podzamcze	6	1	0	5
Pogorzelec	3	0	1	2
Polik	10	1	5	4
Przewóz	6	1	1	4
Samogoszcz	14	0	3	11
Strych	6	1	0	5
Topolin	2	1	1	0
Tyrzyn	1	0	1	0
Uchacze	6	0	1	5
Wróble-Wargocin	9	1	3	5
Razem	374	36	111	227

Mapa 3. Podmioty gospodarcze w 2013 roku i zmiany w latach 2009-2013



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

### **8.3. Budżet gminy**

Dochody budżetu gminy w poszczególnych latach w okresie 2001-2012 kształtowały się na poziomie od 8,8 mln zł (w 2001 roku) do 22,5 mln zł (w roku 2012). Ważną pozycją dochodów są dochody własne, które w 2012 roku wynosiły 6,6 mln złotych (29,3% ogólnej kwoty dochodów). Ich udział w ogólnej kwocie dochodów był w latach 2001-2012 dość stabilny (rozpiętość od 24,1 do 29,3%), a wyraźne zwiększenie do 34,1% nastąpiło w roku 2008. Główną pozycję dochodów własnych stanowią udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa, zwłaszcza w podatku dochodowym od osób fizycznych. Subwencja ogólna wyniosła w 2012 roku 10,1 mln złotych (44,9% dochodów ogółem). Trzecią istotną pozycję dochodów stanowią dotacje z budżetu państwa, które wynosiły w 2012 roku 5,7 mln zł (25,3%).

Poziom wydatków ogółem musi być w skali każdego roku zbliżony do poziomu dochodów. W strukturze wydatków największą pozycję stanowią wydatki na oświatę i wychowanie. W latach 2001-2012 wzrosły one kwotowo z 4,0 do 10,6 mln złotych, natomiast ich udział w ogólnej kwocie wydatków zmniejszył się w tym czasie z 52,5% do 47%, a średnio wynosił 49,75%.

Z punktu widzenia rozwoju gminy i poprawy warunków życia mieszkańców – istotne są wydatki inwestycyjne. W roku 2012 wyniosły 6,5 mln zł i stanowiły 28,9 % ogólnej kwoty wydatków, co na tle ogółu gmin oznacza przeciętny poziom inwestowania.

W roku 2012 zostało przeznaczane na rolnictwo i łowiectwo 2 mln zł, gospodarkę komunalną i ochronę środowiska 1,3 mln zł, a na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej 3,3 mln zł.

### **8.4. Komunikacja zbiorowa**

Gmina Maciejowice posiada dobry układ komunikacyjny. Tworzą go drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Zapewniają one mieszkańcom gminy powiązania międzyregionalne, wewnątrzwojewódzkie i wewnątrzpowiatowe np. z Garwolinem, Łaskarzewem, Warszawą oraz wewnątrzgminne. Mieszkańcy gminy korzystają z komunikacji autobusowej realizowanej przez PKS Garwolin oraz przewoźników prywatnych. Nie dociera ona jednak do każdej miejscowości ze względu na stan dróg. Duże odcinki dróg gminnych mają zbyt małe szerokości pasów drogowych oraz są nieutwardzone. W związku z tym konieczna jest ich przebudowa i modernizacja.

### **8.5. Zasoby i warunki mieszkaniowe**

Zasoby i warunki mieszkaniowe ludności ocenia się jako dobre. Występuje tu głównie zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.

Na koniec 2010 roku było 2236 mieszkań. Mieszkania te liczyły 8509 izby zaś ich powierzchnia wynosiła 194166 m<sup>2</sup>. Na jedno mieszkanie przypadało średnio 3,8 izb, 86,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 3,7 osób, a na 1 osobę 27,4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Należy zaznaczyć, iż sytuacja mieszkaniowa w gminie systematycznie polepsza się. Corocznie w latach 2005-2010 zasoby mieszkaniowe powiększały się średnio o około 10 mieszkań. W latach 2005-2011 oddano do użytku 113 mieszkań (średnio rocznie 16). Polepsza się jakość mieszkań wyrażająca się w wyposażeniu w instalacje. Np. w roku 2003 70,1% mieszkań posiadało wodociąg, 65,8% łazienkę, 57,1% centralne ogrzewanie zaś w roku 2012 – 81,2% wodociąg, 78,2% łazienkę i 64,2% centralne ogrzewanie.

Dla mieszkańców gminy podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest stacja uzdatnienia w Pogorzelcu w oparciu o którą zostały zwodociągowane miejscowości: Maciejowice, Leonów, Pogorzelec, Polik, Oronne, Podzamcze, Podoblin, Domaszew, Samogoszcz, Bączki, Podłęż, Kawęczyn, Uchacze, Strych, Wróble Wargocin, Tyrzyn. Zwodociągowanie całej gminy jest przewidziane do 2018.

Miejscowość Maciejowice jest skanalizowana w 30%. W pozostałych miejscowościach ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

W dalszych latach planuje się budowę kanalizacji w Maciejowicach oraz w miejscowościach obrzeżnych, a także przydomowych oczyszczalni ścieków.

Głównym sposobem ogrzewania mieszkań jest ogrzewanie węglowe i drzewne.

### **8.6. Handel i usługi**

W gminie jest dość dobrze rozwinięta sieć handlowa. Sklepy spożywcze funkcjonują w większości wsi. Tam gdzie ich nie ma dociera handel obwoźny. Sklepy przemysłowe skupione są w miejscowości gminnej i w Samogoszczy. Działają tutaj także podmioty świadczące usługi. Miejscem zakupów dla mieszkańców gminy są: Garwolin i Warszawa, a także: Łaskarzew, Dęblin i Ryki.

### **8.7. Szkoły. Przedszkola**

Na terenie gminy Maciejowice funkcjonują szkoły podstawowe (w nawiasach liczba uczniów w 2011 roku): w Maciejowicach (285), Samogoszczy (125), Antoniówce Świerżowskiej (37) i Oronnem (35) oraz gimnazja: w Maciejowicach (216) i Samogoszczy (88). W 2011 roku zamknięto szkoły podstawowe w Strychu i Wróblach-Wargocinie. Konieczna jest rozbudowa niektórych placówek np. w Maciejowicach budowa stołówki przy Zespole Szkół Publicznych w Samogoszczy.

Oprócz wyżej wymienionych szkół funkcjonuje przedszkole 4-oddziałowe w Maciejowicach (w 2011 roku 73 miejsca, uczęszczało 85 dzieci). W 2012 roku przedszkole to zostało rozbudowane, dzięki czemu w roku 2013 do placówki uczęszczało 103 dzieci.

### **8.8. Zdrowie**

W gminie Maciejowice działają:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej s.c. posiadający poradnię, medycynę szkolną, pracownię medyczną, pracownię diagnostyki laboratoryjnej, punkt szczepień,
- Niepubliczny Stomatologiczny Zakład Opieki Zdrowotnej s.c., w którym funkcjonują: chirurgia, protetyka, stomatologia dziecięca, stomatologia ogólna, stomatologia zachowawcza,
- Gabinet Lekarski realizujący praktykę lekarską,
- 2 gabinety stomatologiczne.

Ponadto mieszkańcy gminy leczą się w przychodniach i szpitalu w Sulbinach powiat Garwolin, a także w Warszawie, Lublinie, Dęblinie, Międzyzlesiu i Otwocku.

Usługi weterynaryjne świadczą dwa gabinety: w Maciejowicach i Kochowie.

### **8.9. Kultura. Sport. Rekreacja**

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Kultury i Muzeum im. Tadeusza Kościuszki zlokalizowane w budynku Ratusza w Maciejowicach. Działa również Biblioteka Publiczna w Maciejowicach z dwoma punktami filialnymi: w Oronnem i Samogoszczy. Biblioteka jest bardzo aktywna na terenie gminy. Organizuje wystawy, konkursy literackie, plastyczne, lekcje w bibliotece. Funkcjonuje Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji. Poprawia się baza sportowa na terenie gminy. W Maciejowicach w roku 2011 oddano do użytku boisko sportowe „Orlik2012”, w roku 2014 roku oddano do użytku halę sportową.

### **8.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia**

Największym zagrożeniem znacznej części gminy jest niebezpieczeństwo powodzi. Wprawdzie rzeka Wisła jest obwałowana ale nie daje to pełnej gwarancji bezpieczeństwa. Zdarzały się bowiem wielkie powodzie. Przed wybudowaniem obwałowania rzeki Wisły w latach 50÷60-tych oraz w roku 1997 i 2010 na odcinkach na których nie wykonano

modernizacji wału wystąpiły liczne podsiąki. Ponadto na terenie gminy występują inne zagrożenia spowodowane siłami natury, jak: silne wiatry, gołoledzie, nadmierne susze itp.

Kolejnymi istotnymi zagrożeniami są pożary, zarówno budynków jak i lasów oraz wypadki drogowe, w tym wypadki z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne.

Przy wiatrach z kierunku zachodniego teren gminy pozostaje pod wpływem emisji pyłów i gazów z Elektrowni Kozienice.

Zagrożenia ze strony przestępczości (kradzieże, rozboje) można uznać za stosunkowo niskie.

W gminie Maciejowice funkcjonuje Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego współpracujący z odpowiednim wydziałem Starostwa Powiatowego w Garwolinie. Bezpieczeństwa ludności i mienia strzegą jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w: Maciejowicach, Podłężu i Podwierzbiu oraz Komisariat Policji w Łaskarzewie, który z uwagi na znaczną odległość ma ograniczone możliwości wykonywania swych zadań na terenie gminy Maciejowice.

### **8.11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Poprawa jakości życia w gminie Maciejowice wymaga rozwiązania wielu problemów. Należą do nich:

- uregulowanie stanu prawnego dróg gminnych i ich utwardzenie,
- zwodociągowanie całej gminy,
- budowa sieci kanalizacyjnej w Maciejowicach i budowa przydomowych oczyszczalni ścieków w pozostałych miejscowościach gminy,
- rozbudowa i modernizacja szkół w Maciejowicach i Samogoszcy.

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

### **9.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

Na terenie gminy Maciejowice występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- Natura 2000 obejmująca „Dolinę Środkowej Wisły” oraz „Bagna Orońskie”,
- Rezerwaty przyrody,
- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Pomniki przyrody.

Szczegółowo omówione w uwarunkowaniach wynikających ze stanu środowiska pkt 2.1.7. - *przyrodnicze obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych.*

### **9.2. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków**

Na terenie gminy Maciejowice występują obszary i obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obszary i obiekty wpisane do ewidencji zabytków wymienione w uwarunkowaniach wynikających ze stanu i funkcjonowania dziedzictwa kulturowego pkt 7.11. i pkt. 7.12.

### **9.3. Obiekty i obszary chronione na podstawie innych niż powyższe przepisy odrębne**

#### **9.3.1. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

- **Grunty rolne i leśne**

Grunty rolne i leśne chronione to grunty wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele

nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- **Gleby pochodzenia organicznego**

Gleby organiczne szczególnie chronione znajdują się głównie w dolinach rzek i obniżeniach terenu.

- **Lasy ochronne**

Lasami ochronnymi są grunty leśne określone w przepisach o lasach. Lasy ochronne zaznaczono graficznie na rysunku Studium.

## **10. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE**

### **10.1. Uwarunkowania i przesądzenia wynikające z planów nadrzędnych**

#### **10.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku.**

Przez rejon gm. Maciejowice prowadzone są następujące trasy stanowiące fragment podstawowego układu komunikacyjnego kraju:

- droga wojewódzka nr 801 (Warszawa - Wilga - Maciejowice – Puławy granica województwa.)
- droga wojewódzka nr 807 (Maciejowice - Sobolew - Gończyce - Żelechów – Łuków granica województwa.)

Przewiduje się modernizację w/w dróg oraz realizację nowej przeprawy przez rz. Wisłę na przedłużeniu drogi woj. nr 807 (powiązanie gm. Maciejowice i gm. Kozienice).

### **10.2. Istniejący układ komunikacyjny**

#### **10.2.1. Powiązania komunikacyjne**

Podstawowy układ komunikacyjny, umożliwiający powiązania zewnętrzne z sąsiednimi rejonami tworzą:

- droga wojewódzka nr 801 (Warszawa - Wilga - Maciejowice – Puławy)
  - droga wojewódzka nr 807 (Maciejowice - Sobolew - Gończyce - Żelechów)
- W/w drogi posiadają nawierzchnie bitumiczne.

Drogi wymagają modernizacji t.j. zwiększenia nośności nawierzchni, wykonania obejścia ważniejszych wsi przez które prowadzone są drogi, poprawienia geometrii przebiegu, zmniejszenia ilości skrzyżowań z istniejącym układem dróg. Sąsiednie przylegające tereny (obsługa terenów przylegających do w/w dróg głównie poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe serwisowe i lokalne).

#### **10.2.2. Podstawowy układ komunikacyjny wewnętrzny gminy tworzą następujące drogi:**

- droga wojewódzka nr 736 (Magnuszew-Podlęż-droga 801);
- drogi powiatowe:
  - droga powiatowa nr 1325W (dr. woj. nr 807 - Polik - Pogorzelec – Łaskarzew –Garwolin płn. granica gminy)
  - droga powiatowa nr 1349W (dr. woj. nr 801 - Podoblin - Podstolice - Nowe Kraski - Pasternik – Podlęż – dr.woj. nr 736)
  - droga powiatowa nr 1350W (dr. woj. nr 801- Maciejowice - Antoniówka Świerżowska - Antoniówka Wilczkowska-Podstolice)

- droga powiatowa nr 1352W (dr. woj. nr 801 – Wróble- Wargocin - Kobylnica - dr. woj. nr 801)
- droga powiatowa nr 1353W (dr. woj. nr 801 - Uchacze - Kawęczyn - Strych - Malamówka)

W/w drogi powiatowe posiadają nawierzchnie częściowo utwardzone w średnim stanie technicznym. Część dróg wymaga modernizacji – poszerzenia linii rozgraniczających, zwiększenia nośności nawierzchni, poszerzenia istniejących jezdni, wyłagodzenia załamania jezdni, przycięcia lub wycięcia części drzewostanu z pasów drogowych zagrażających bezpieczeństwu ruchu. W ciągu drogi powiatowej nr 1350W postuluje się przebudowę mostu na rzece Okrzejce.

• Drogi gminne:

- nr 130701W - dr. pow. nr 1349W – Kępa Podwierzbieńska – dr. woj. nr 736,
- nr 130702W - dr. woj. nr 801 – Samogoszcz – (Lewików) – granica gm. Łaskarzew,
- nr 130703W - dr. pow. nr 1349W – Budy Podłęskie – Kraski Dolne – dr. pow. nr 1349W,
- nr 130704W - dr. pow. nr 1350W–Antoniówka Wilczkowska–Oblin–dr. woj. nr 801,
- nr 130705W - dr. woj. nr 801 (Maciejowice) – Kochów – rz. Wisła,
- nr 130706W - dr. woj. nr 801 – Kobylnica – dr. pow. nr 1352W,
- nr 130707W - dr. woj. nr 801– Strych – dr. pow. nr 1353W,
- nr 130708W - dr. woj. nr 807 – Podzamcze – Malamówka – dr. pow. nr 1353W,
- nr 130709W - dr. woj. nr 801 – Domaszew – dr. gminna nr 130711W (Smolarnia),
- nr 130710W - dr. woj. nr 801(Podlęż) – dr. gminna 130709W(Smolarnia),
- nr 130711W - dr. gminna nr 130702W – Samogoszcz – granica gminy Łaskarzew (Budy Krępskie),
- nr 130712W - dr. woj. nr 801 – Turzyn – rz. Wisła,
- nr 130713W - dr. pow. nr 1349W – Oblin -Grądko – Topolin – dr. pow. nr 1349W,
- nr 130714W - dr. pow. nr 1325W(Polik) – granica gminy Sobolew (Krępa),
- nr 130715W - dr. pow. nr 1325W(Pogorzelec) – granica gminy Sobolew (Krępa).

Większość dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną w średnim stanie technicznym. Część dróg wymaga modernizacji – zwiększenia nośności nawierzchni, poszerzenia jezdni, wyłagodzenia załamania osi, poszerzenia pasa drogowego, poprawienia widoczności i bezpieczeństwa poprzez przycięcie lub wycięcie istniejącej zieleni z pasów drogowych itp.

• Podstawowy układ dróg w gminie to:

- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne,
- drogi wewnętrzne.

**Tabela 17. Natężenie ruchu na podstawowych drogach w gminie**

*Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich wykonany w 2010 roku /średni dobowy ruch w 2010 roku/.*

Nr drogi	Odcinek pomiaru	Pojazdy samochodowe ogółem	Samochody osobowe, mikrobusy	Samochody ciężarowe		autobusy
				bez przyczep	z przyczepami	
1	2	3	4	5	6	7
801	Wilga - Maciejowice	2024	1696	49	49	20
801	Maciejowice – granica województwa	2536	2176	56	53	25

807	Maciejowice - Sobolew	1830	1599	22	13	18
-----	-----------------------	------	------	----	----	----

### **10.2.3. Układ komunikacji zbiorowej – autobusowej**

Gminę Maciejowice obsługuje PKS Garwolin. W chwili obecnej funkcjonują połączenia komunikacją autobusową Maciejowic z Warszawą, Puławami, Garwolinem oraz sąsiednimi gminami. Przez teren gminy prowadzona jest komunikacja autobusowa Warszawa – Puławy – Kazimierz Dolny oraz Warszawa – Maciejowice – Ryki.

Autobusy z Warszawy przez Maciejowice odchodzą z Warszawy z Dworca Wschodniego w odstępach niemal cogodzinnych.

### **10.2.4. Układ komunikacji zbiorowej - kolejowej**

W odległości ok 11 km od Maciejowic funkcjonuje linia kolejowa Warszawa – Dęblin (stacja Sobolew 11 km od Maciejowic i stacja Łaskarzew 14 km od Maciejowic).

### **10.2.5 Komunikacja promowa**

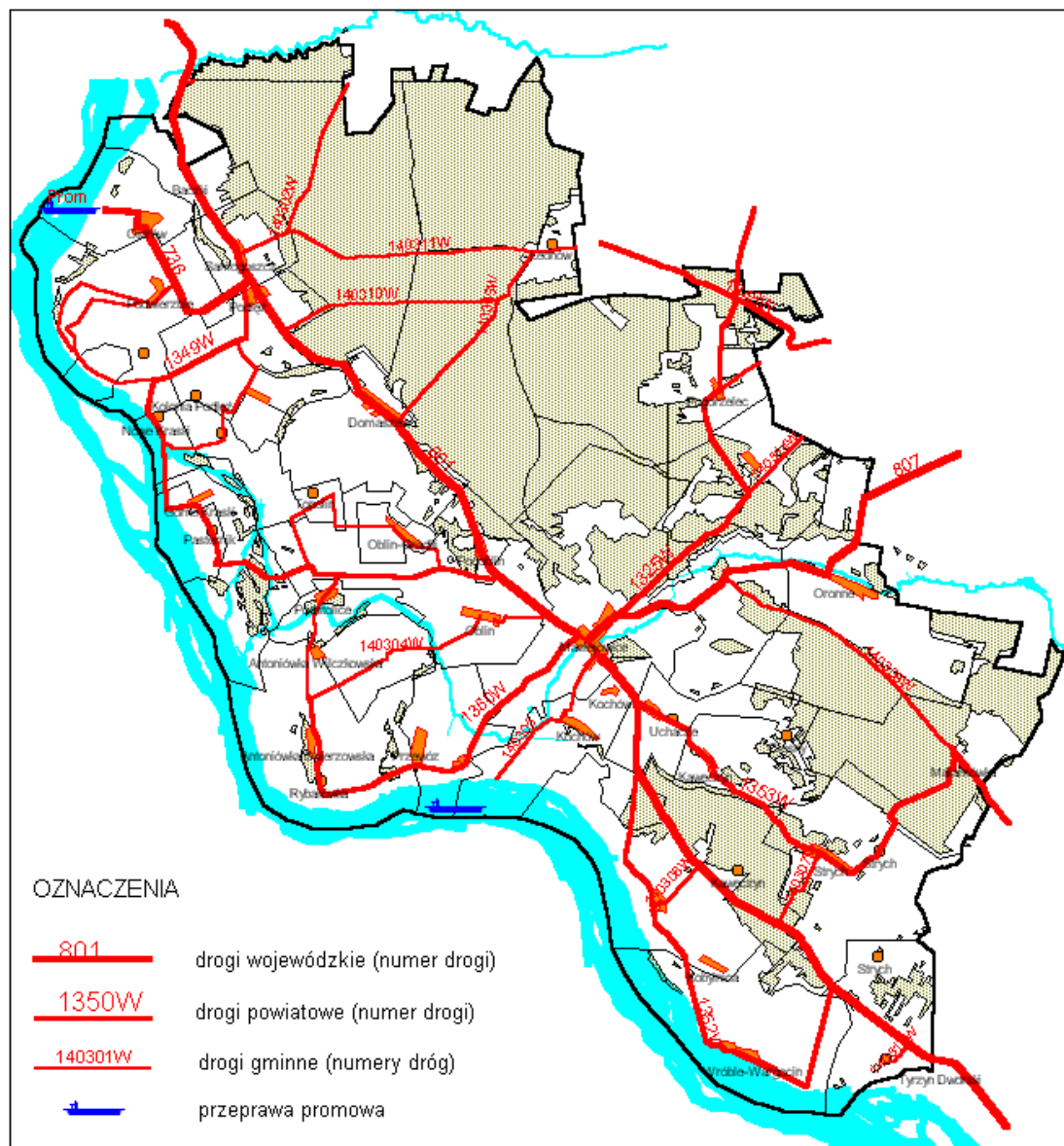
W sezonie przez rzekę Wisłę funkcjonuje przeprawa promowa dla samochodów osobowych pomiędzy miejscowościami Świerże Górne i Antoniówka Świerżowska (6 km od Maciejowic). Postulowana jest przeprawa promowa na przedłużeniu drogi wojewódzkiej nr 736 Magnuszew-Podłęży- droga 801 w rejonie wsi Ostrów.

*W planach docelowych w w/w rejonie planowana jest budowa mostu stałego - (najbliższe mosty w stosunku do Maciejowic funkcjonują w Puławach (49 km), Dęblinie (28 km) i Górze Kalwarii (49 km).*



## Powiązania komunikacyjne gminy ilustruje mapa 4.

Mapa 4. Powiązania komunikacyjne gminy



Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy

### 10.3. Komunikacja zbiorowa

Przez teren gminy nie przebiega linia kolejowa. Przystanki kolejowe położone w niewielkiej odległości od granicy gminy, zwłaszcza w Łaskarzewie i Sobolewie i stosunkowo duża częstotliwość kursowania pociągów, stwarzają możliwość dojazdów do dużych miast (Warszawa, Lublin).

Komunikacja autobusowa PKS wciąż odgrywa znaczącą rolę, chociaż w ostatnich latach rola ta zmniejsza się ze względu na rosnącą liczbę samochodów prywatnych, a także uruchamianie prywatnych linii obsługiwanych autobusami lub busami.

### 10.4. Obsługa techniczna motoryzacji

Zaopatrzenie w paliwo zapewniają stacje benzynowe w Maciejowicach oraz Oblinie. Ponadto mieszkańcy gminy mają możliwość zaopatrywania się w paliwo na stacjach położonych w sąsiednich gminach.

Ilość prywatnych zakładów mechanicznych pokrywa potrzeby w zakresie obsługi i napraw samochodów i innego sprzętu mechanicznego na terenie gminy.

## **11. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **11.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

Ludność gminy zaopatruje się w wodę z ujęcia na terenie wsi Pogorzelec. Na koniec 2014r zwodociągowane były: części miejscowości Maciejowice, Oronne, Oblin, Podoblin, Domaszew, Podlęż, Samogoszcz, Baczki, Strych, Kawęczyn, Uchacze, Wróble, Kochów, Tyrzyn, Pogorzelec, Polik, Podzamcze, Leonów. Długość sieci wodociągowej na dzień 09.2014 wynosi 481,02 km, a liczba przyłączy z 1085 szt.

Na terenie gminy w maju 2004 r. nastąpił technologiczny rozruch mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 430 m<sup>3</sup>/d (docelowo 600 m<sup>3</sup>/d). Długość sieci kanalizacyjnej wynosiła na koniec 2014 r. 113 km w zarządzie gminy. W większości ścieki są odprowadzane do opróżnianych okresowo zbiorników bezodpływowych.

### **11.2. Gospodarka odpadami**

Wojewódzki Plan Gospodarowania Odpadami dla Mazowsza na lata 2012÷2017 z uwzględnieniem lat 2018÷2023 (WPGO) określa regiony gospodarki odpadami wraz z instalacjami regionalnymi (RIPOK) do ich obsługi. Instalacje te zostały wyznaczone do przyjmowania:

- zmieszanych odpadów komunalnych,
- odpadów zielonych,
- odpadów stanowiących pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania.

Wyżej wymienione grupy odpadów muszą być zagospodarowane w ramach regionu. Pozostałe rodzaje odpadów, zebrane selektywnie lub wyodrębnione z odpadów zmieszanych, mogą być kierowane zgodnie z zasadą bliskości do innych instytucji przetwarzających odpady.

Zgodnie z WPGO Gmina Maciejowice wchodzi w skład Regionu Ostrołęcko-Siedleckiego, największego terytorialnie spośród wyznaczonych w niniejszym dokumencie. Wyznaczonymi instalacjami o randze RIPOK dla regionu są MPK Sp. z o.o. w Ostrołęce w miejscowości Wola Suchożebrska (gmina Suchożebry). WPGO określa również instalacje do zastępczej obsługi regionu na wypadek awarii lub innej sytuacji uniemożliwiającej przyjęcie odpadów.

Mieszkańcy Gminy są zobowiązani do przestrzegania zasad dotyczących gospodarowaniem odpadami, określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Maciejowice. Są oni również zobowiązani do uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami na rzecz gminy.

### **11.3. Zaopatrzenie w ciepło**

Ludność gminy w większości zaopatruje się w ciepło w sposób indywidualny. Głównym nośnikiem energii dla zabudowy zagrodowej i indywidualnej jest węgiel i drewno. Paliwo płynne oraz gaz to źródło ciepła dla około 5% posesji. Publiczna Szkoła Podstawowa i Publiczne Gimnazjum w Maciejowicach, Publiczna Szkoła Podstawowa w Antoniówce Świerżowskiej, Publiczne Przedszkole w Maciejowicach, Zabytkowy Ratusz w Maciejowicach oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Maciejowicach zasilane są z kotłowni gazowych. W Szkole Podstawowej i Gimnazjum w Samogoszczy oraz Niepublicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Podlężu funkcjonują kotłownie na olej opałowy, a w byłym SKR w Maciejowicach kotłownia węglowa.

#### **11.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny**

Przez teren gminy Maciejowice przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 będący odgałęzieniem od magistrali Rembelszczyzna-Wronów. Źródłem gazu dla gminy jest stacja wysokiego ciśnienia (redukcyjno-pomiarowa) „Maciejowice”. Wydajność stacji w/c „Maciejowice” wynosi ok. 500m<sup>3</sup>/h. Na terenie gminy znajdują się gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia. Długość sieć przesyłowej wynosi ok 6,2 km natomiast sieci rozdzielczej ok. 21 km. Na koniec 2013r. na terenie Gminy znajdowało się 236 odbiorców.

### **12. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ELEKTROENERGETYKI**

#### **12.1. Uwarunkowania zewnętrzne**

##### **12.1.1. Ponadlokalne sieci najwyższych (NN) i wysokich napięć (WN)**

Z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie elektrowni Kozienice, przez gminę Maciejowice przebiegają linie NN i WN mających podstawowe znaczenie dla zasilania kilku stacji 110/15 kV zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego (powiat garwoliński, otwocki, siedlecki, sokołowski, łosicki) oraz kilku stacji 110/15 kV zlokalizowanych w kilku powiatach woj. lubelskiego graniczących z woj. mazowieckim.

Przez teren gminy Maciejowice przebiegają tranzytowo:

1. Jednotorowa linia 220 kV o relacji Kozienice-Siedlce (przejęciowo pracuje pod napięciem 110 kV), wchodząca w skład systemu sieci przesyłowych administrowanych przez narodowego operatora systemu elektroenergetycznych sieci przesyłowych PSE S.A.
2. Jednotorowe linie 110 kV o relacjach:
  - Kozienice-Stoczek Łukowski - Łuków,
  - Kozienice - Sobolew - Ryki,
  - Kozienice - Garwolin – Pilawa,

wchodzące w skład systemu sieci dystrybucyjnych, będących własnością spółki dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa.

Dwie z wymienionych linii (Kozienice - Sobolew - Ryki i Kozienice - Garwolin - Pilawa) biorą pośredni udział w zaopatrzeniu gminy Maciejowice w energię elektryczną średniego napięcia 15kV, zasilają bowiem stacje 110/15kV w Sobolewie i Garwolinie.

Na terenie gminy wszystkie linie są w dobrym stanie technicznym, wybudowano je bowiem na słupach kratowych przewodami o przekrojach:

- AFL 525 mm<sup>2</sup> - linia 220 kV,
- AFL240 mm<sup>2</sup> –linie 110 kV.

W gminie Maciejowice trasy linii NN 220 kV i WN 110 kV wiodą przez grunty wsi Antoniówka Świerżowska, Antoniówka Wilczkowska, Przewóz, Maciejowice, Oblin i Polik, stwarzając ograniczenia w zabudowie pewnej ilości działek, szczególnie na terenie wsi gminnej Maciejowice.

PSE S.A. w swoich planach rozwojowych przewiduje przebudowę linii NN 220 kV na linię pracującą pod napięciem 400kV.

W pobliżu linii elektroenergetycznych istnieją ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów mieszkalnych oraz miejsc dostępnych dla ludności. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. określa dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Powyższe ograniczenia zamykają się w pasach technologicznych ustalanych dla poszczególnych linii elektroenergetycznych.

Szerokość pasa technologicznego od linii napowietrznych:

- dla linii 400 kV - 35 m od osi linii w obie strony,
- dla linii 220 kV 25 m od osi linii w obie strony,
- dla linii 110 kV 19 m od osi linii w obie strony.

### **12.1.2. Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV**

Gmina Maciejowice nie posiadając własnego źródła energii elektrycznej SN 15 kV (stacji 110/15 kV), zasilana jest ze źródeł zewnętrznych, czyli stacji transformująco-rozdzielczych 110/15 kV zlokalizowanych w Sobolewie i Garwolinie.

W podstawowym układzie zasilania stacja w Sobolewie zaopatruje w energię elektryczną prawie wszystkie wsie gminy (z wyjątkiem Malamówki). W przypadku awarii źródła podstawowego istnieje możliwość zasilania północnych rejonów gminy ze stacji 110/15 kV w Garwolinie, a rejonów południowych ze stacji w Dęblinie należącej do PGE Dystrybucja LUBZEL Sp z o.o.

Po modernizacji stacji 110/15 kV w Sobolewie, polegającej na zwiększeniu mocy zainstalowanej do 32 MVA (dwa transformatory po 16 MVA) oraz zainstalowaniu nowoczesnego wyposażenia stacji, poprawie uległy parametry techniczne energii elektrycznej SN 15 kV dostarczanej również na tereny gminy Maciejowice.

W dobrym stanie technicznym jest także stacja 110/15 kV w Garwolinie, która posiada dwa transformatory 110/15 kV o mocach: 16 MVA i 25 MVA.

Dodatkowym uwarunkowaniem pozytywnym jest fakt, że podstawowe i rezerwowe źródła zasilania gminy zasilane są z niezależnych linii wysokiego napięcia 110 kV.

W podsumowaniu stwierdzić należy, że gmina Maciejowice ma stosunkowo dobrą lokalizację w odniesieniu do źródeł energii elektrycznej SN 15 kV.

### **12.1.3. Magistralne linie SN 15kV**

System zewnętrznych powiązań elektroenergetycznych gminy Maciejowice z omówionymi w poprzednim punkcie źródłami energii elektrycznej SN 15 kV tworzą cztery magistralne linie napowietrzne, z których jedna (Sobolew - Maciejowice) w układzie podstawowym zasilająca prawie całą gminę (z wyjątkiem wsi Leonów i Malamówka). Wieś Leonów zasilana jest z magistrali Sobolew-Łaskarzew, a Malamówka z linii Dęblin-Paprotnia, od strony obsługiwanej przez PGE Dystrybucja LUBZEL Sp. z o.o.

Linia rezerwowego zasilania gminy jest magistrala Garwolin-Żabieniec oraz w pewnym układzie połączeń linia Garwolin-Pollena Łaskarzew.

Trzony magistralnych linii SN 15 kV wybudowane przewodami AFL 70 mm<sup>2</sup> są w dobrym stanie technicznym, posiadają też możliwość zasilania z dwóch stacji 110/15 kV.

Podstawowym mankamentem systemu magistralnych linii SN 15 kV zasilających gminę Maciejowice jest fakt zasilania prawie całej gminy w układzie podstawowym tylko przez jedną magistralę (Sobolew-Maciejowice), co w przypadku jej awarii skazuje gminę na przerwy w dostawie energii na czas potrzebny do dokonania przełączeń zasilania z linii rezerwowych.

Dla poprawy niezawodności zasilania północnych wsi gminy należy wykonać połączenie liniowe, do magistrali Garwolin-Żabieniec.

W chwili obecnej ogólny stan zaopatrzenia gminy w energię elektryczną SN 15 kV określić można jako średni.

## **12.2. Uwarunkowania wewnętrzne**

### **12.2.1. Lokalne sieci dystrybucyjne średniego napięcia (SN) 15 kV i niskiego napięcia (nN) 0,4 kV**

Lokalne sieci dystrybucyjne zasilające poszczególne wsie gminy to niemal w 100 procentach urządzenia napowietrzne.

W ich skład wchodzi odgałęźne linie średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV wraz z przyłączami do obiektów.

Stan techniczny urządzeń lokalnych decyduje o parametrach technicznych energii elektrycznej dostarczanej bezpośrednio odbiorcom.

W dobrym stanie technicznym są sieci po kapitalnych remontach wykonanych od początku lat 80-tych do chwili obecnej, bądź w tym okresie wybudowane. Zapewniają one dostawę energii o dobrych parametrach, pokrywając w pełni zapotrzebowanie bieżące i mając niezbędne rezerwy mocy zainstalowanej. Dobry stan techniczny sieci lokalnych jest jednym z uwarunkowań pozytywnie wpływających na jakość życia mieszkańców wsi oraz poziom produkcji i usług.

W okresie obowiązywania poprzedniego studium właściciel sieci dystrybucyjnych wykonał szereg inwestycji (modernizacje i budowa urządzeń nowych), które poprawiły w istotny sposób parametry energii elektrycznej odbiorców we wsiach: Podwierzbie, Podłęź, Budy Podłęskie, Kraski Dolne, Oblin, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska, Przewóz, Maciejowice, Pogorzelec, Wróble- Wargocin.

Lokalne sieci dystrybucyjne w dobrym stanie technicznym posiadają: Budy Podłęskie, Kraski Dolne, Oblin, Antoniówka Wilczkowska, Antoniówka Świerżowska, Przewóz, Maciejowice, Oronne, Kawęczyn, Samogoszcz, Strych, Podzamcze i Uchacze, a więc 13 wsi.

Następną grupę stanowią wsie posiadające sieci SN i nN w średnim stanie technicznym, które budowane w latach 70-tych mogą już wymagać częściowej modernizacji i rozbudowy polegającej na dobudowie nowych stacji trafo 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je odcinkami linii SN 15 kV oraz remontach niektórych odcinków linii niskiego napięcia. W niektórych z tych wsi wykonano już częściowe prace modernizacyjne lub wybudowano elementy sieci nowych.

Do grupy wsi posiadających lokalne sieci dystrybucyjne w średnim stanie technicznym należy 7 wsi: Podwierzbie, Podłęź, Domaszew, Kobylnica, Kochów, Pogorzelec, Wróble - Wargocin.

W złym stanie technicznym znajdują się urządzenia budowane w latach 50-tych i 60-tych. Są to urządzenia przestarzałe, wyeksploatowane, awaryjne, przeciążone, co negatywnie wpływa na możliwość eksploatacji wszelkich urządzeń i maszyn elektrycznych służących obsłudze gospodarstw domowych, wspomaganie produkcji rolnej, pozarolniczej oraz zasilających obiekty usługowe, komunalne itp.

Lokalne sieci elektroenergetyczne w złym stanie technicznym posiada 14 wsi (41,2% ogółu wsi gminy Maciejowice): Bączki, Ostrów, Kępa Podwierzbiańska, Nowe Kraski, Kraski Górne, Pasternik, Topolin, Oblin Grądkki, Podoblin, Podstolice, Polik, Tyrzyn, Małamówka, Leonów.

Zasilanie wymienionych wsi opiera się na stacjach trafo typu ŻH-15B wybudowanych w latach 60-tych. Stacji tych pracuje w gminie jeszcze 22 sztuki, czyli ok. 26% ogółu stacji trafo 15/0,4 kV zlokalizowanych na jej terenie. Dla porównania – stacji nowych, typu STSp 20/250 wybudowano w okresie ostatnich 10 lat (w ramach modernizacji i przyłączeń) 26 sztuk, co stanowi około 30 % ogólnej liczby stacji pracujących w omawianej gminie.

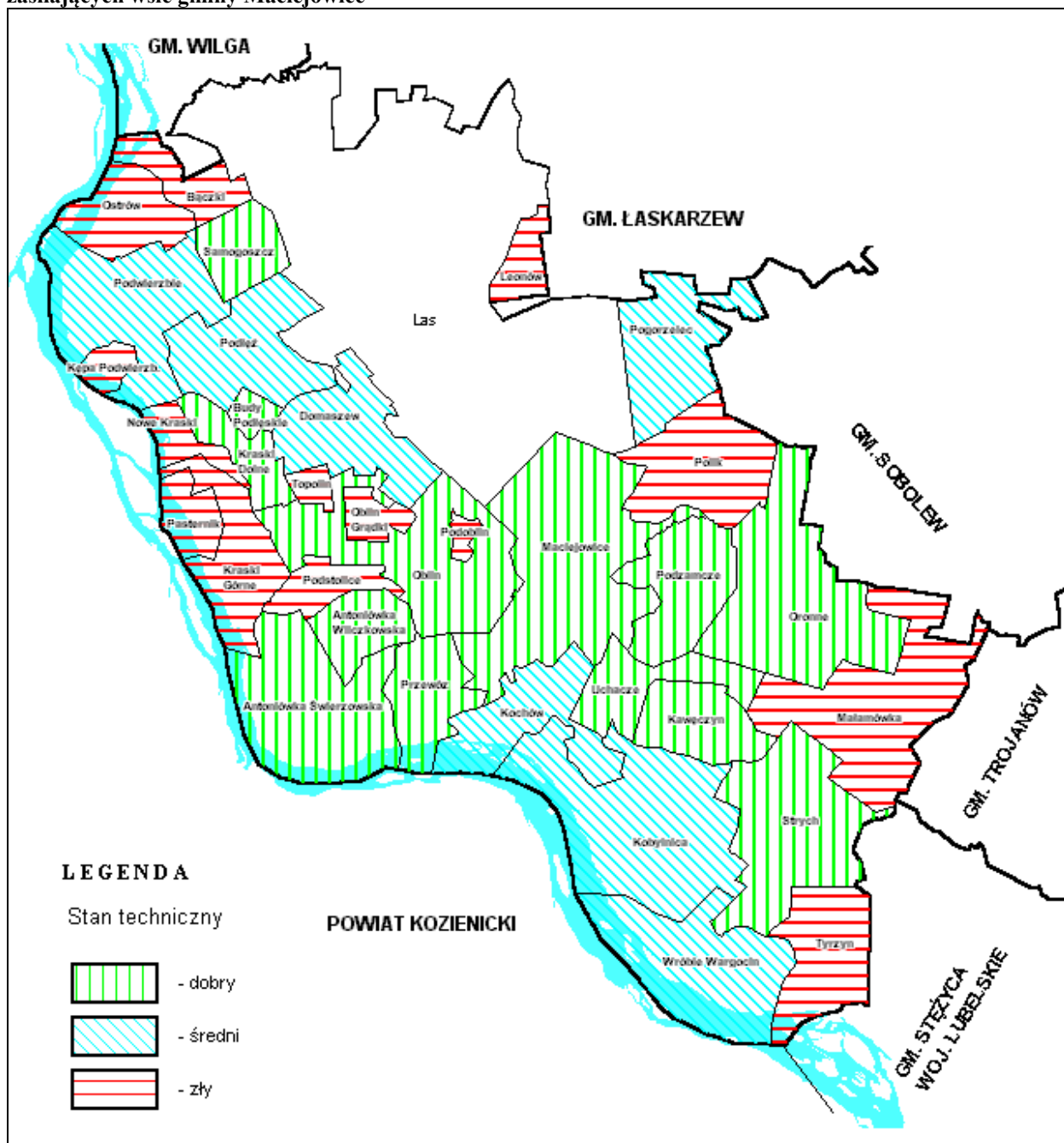
Na tle średnich wskaźników dla terenów wiejskich województwa mazowieckiego obsługiwanych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa stan techniczny lokalnych sieci elektroenergetycznych zasilających wsie gminy Maciejowice przedstawia się następująco:

- stan dobry - ok. 38 % wsi (średnia dla województwa ok. 40%),
- stan średni - ok. 20% wsi (średnia dla województwa ok. 20%),
- stan zły - ok. 42% wsi (średnia dla województwa 40%).

Jak widać z zestawienia są to wskaźniki bardzo zbliżone do średniej dla województwa.

**Stan techniczny lokalnych sieci elektroenergetycznych pokazano na mapie 5.**

**Mapa 5. Stan techniczny lokalnych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV zasilających wsie gminy Maciejowice**



## **13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

**Na terenie gminy Maciejowice do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zalicza się inwestycje:**

- budowa i przebudowa wałów przeciwpowodziowych,
- budowa linii elektroenergetycznej 400kV relacji Kozienice – Siedlce Ujrzanów,
- budowa przeprawy przez rzekę Wisłę na przedłużeniu drogi wojewódzkiej nr 807 do drogi krajowej nr 79,
- przebudowa drogi nr 801 oraz budowa obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich – nr 801 i nr 807.

## **II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Kierunki rozwoju gminy Maciejowice stanowią kontynuację ustaleń przyjętych w Studium uchwalonym w dniu 30 marca 1998r. przez Radę Gminy w Maciejowicach.

Na podstawie zaktualizowanych *Uwarunkowań* uwzględniając potrzeby zgłaszane przez inwestorów w zakresie rozwoju gminy nastąpiło wyznaczenie terenów pod przyszłe zainwestowanie jako tereny istniejące i nowoprojektowane.

W perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonych pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi i działalność gospodarczą oraz pod zalesienia.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyróżnia się dwa obszary funkcjonalne. Są to obszary przeznaczone pod zabudowę uzupełniane obszarami otwartymi. Podstawą ich wydzielenia jest istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie. Obszary zabudowy zostały zaprojektowane zgodnie z kierunkiem zmian z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług, terenów związanych z działalnością gospodarczą i rekreacją. Obszary otwarte jako tereny niezabudowane zostały podporządkowane funkcji przyrodniczej gminy i obejmują tereny rolne w postaci zwartych kompleksów gleb o wysokiej przydatności dla celów rolniczych oraz mniejsze kompleksy terenów zielonych łąk i pastwisk uzupełnione przez zespoły zieleni półnaturalnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz obejmują doliny rzeczne i towarzyszące im zwarte powierzchnie leśne. Doliny cieków powierzchniowych i ekosystemów leśnych tworzą podstawowy system przyrodniczy gminy, który powinien być wyłączony z lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz powinien podlegać wzmożonej ochronie przed degradacją. Większość terenów otwartych podlega prawnej ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody jako obszar chronionego krajobrazu, Natura 2000 oraz rezerwat przyrody.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna została przedstawiona na mapie pt. „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”.

### **TERENY ZABUDOWY**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW**

Objęte tereny istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskim wskaźniku intensywności zlokalizowane na terenie miejscowości Podzamcze i Maciejowice jako zabudowa w większości istniejąca.

Na wskazanych terenach dopuszcza się, zabudowę usługowa, jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe oraz zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikację.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MN/U**

Obejmują tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Na wskazanych terenach usługi mogą być realizowane jako wbudowane lub wolnostojące. Preferuje się funkcje usługowe związane z obsługą mieszkańców. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>17</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rekreacji indywidualnej - MN/U/ML**

Obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz rekreacji indywidualnej.

W ostatnich latach w gminie Maciejowice obserwuje się coraz większe zainteresowanie tzw. „drugimi domami mieszkalnymi” związanych z wypoczynkiem całorocznym. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie agroturystyki, handlu, małej gastronomii, itp. usług związanych z funkcją rekreacyjną, zieleni urządzonej oraz dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikację.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>18</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej -RM/MN/ML**

Obejmują tereny projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej położonej w sąsiedztwie terenów atrakcyjnych przyrodniczo. Gospodarstwa rolne przekształcane są na funkcje rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się na wskazanych terenach przekształcanie istniejącej funkcji na rekreację indywidualną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

<sup>17</sup> Zapis nie dotyczy obiektów budowlanych wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskie Obszaru Chronionego Krajobrazu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

<sup>18</sup> j.w.



Dopuszcza się usługi związane z rolnictwem oraz usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło usługi nieuciążliwe, zieleni urządzoną oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy. <sup>19</sup>Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - RM/MN/U**

Obejmują tereny istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej. Na wskazanych terenach obok typowej zabudowy zagrodowej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację obiektów specjalistycznej produkcji rolnej w tym ogrodniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Usługi mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące oraz wbudowane. Dopuszcza się realizację małych zakładów produkcyjnych oraz innej działalności gospodarczej nie powodującej negatywnego oddziaływania na środowisko oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy. <sup>20</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy zagrodowej i specjalistycznej produkcji ogrodniczej - RM/RO**

Obejmują tereny istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej i specjalistycznej produkcji ogrodniczej. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację obiektów specjalistycznej produkcji rolnej w tym ogrodniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację małych zakładów produkcyjnych oraz innej działalności gospodarczej nie powodującej negatywnego oddziaływania na środowisko oraz infrastrukturę techniczną i komunikację. Jeżeli zabudowa ta będzie realizowana przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wskazane jest wyznaczenie zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach RM/RO.

---

<sup>19</sup> j.w.

<sup>20</sup> j.w.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>21</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy specjalistycznej produkcji rolnej - RU**

Obejmują tereny istniejącej specjalistycznej produkcji rolnej w Podzamczu. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację obiektów specjalistycznej produkcji rolnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację małych zakładów produkcyjnych oraz innej działalności gospodarczej nie powodującej negatywnego oddziaływania. Jeżeli zabudowa ta będzie realizowana przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach RU.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>22</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - ML**

Obejmują tereny istniejącej i projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w zakresie agroturystyki oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>23</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy usługowej - U**

Obejmują tereny istniejących i nowoprojektowanych usług nieuciążliwych. Na wskazanych terenach preferuje się lokalizację usług o charakterze komercyjnym zaspakajających potrzeby miejscowej ludności takich jak: handel o pow. do 2000m<sup>2</sup>, gastronomia, usługi bytowe, małe zakłady produkcyjne nieuciążliwe, stacje paliw, itp.

---

<sup>21</sup> j.w.

<sup>22</sup> j.w.

<sup>23</sup> j.w.

Dopuszcza zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikację oraz zabudowę mieszkaniową dla właścicieli.

W miejscowości Podzamcze na działce ewidencyjnej nr 215/2 dopuszcza się utrzymanie usług związanych z obsługą gospodarki leśnej.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>24</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy usług sakralnych - UKs**

Obejmują tereny istniejących kościołów w miejscowości gminnej Maciejowice i we wsi Samogoszcz oraz Wróble-Wargocin. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z usługami sakralnymi oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>25</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy usług publicznych - UP**

Obejmują tereny istniejących i nowoprojektowanych usług publicznych w szczególności w zakresie: administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ochotniczych straży pożarnych, sportu i rekreacji, świetlic wiejskich oraz innych usług służących potrzebom mieszkańców. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych służących potrzebom mieszkańców oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>26</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy usług turystyki - UT**

Obejmują tereny istniejących i nowoprojektowanych usług turystyki, sportu i rekreacji. Dopuszcza się zabudowę usługową związaną z obsługą turystyki, zabudowę w zakresie kultury, sportu, zdrowia oraz dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz agroturystykę. Na wskazanych terenach dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikację.

---

<sup>24</sup> j.w.

<sup>25</sup> j.w.

<sup>26</sup> j.w.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>27</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - P/U**

Obejmują tereny istniejące i nowoprojektowane przewidziane do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu, w tym między innymi stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne. Tereny zlokalizowane są w powiązaniu z głównym układem komunikacyjnym gminy. Na wskazanych terenach wskazuje się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Na wskazanych terenach dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą bez ograniczeń oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. W obrębie w/w terenów dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem wprowadzenia zieleni izolacyjnej lub innych zasad dotyczących ochrony zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcją podstawową.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>28</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny górnicze – PG**

Obejmują tereny i obszary górnicze we wsi: Oblin, Kobylnica. Na wskazanych obszarach adaptuje się istniejące tereny górnicze, oraz z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu, eksploatacja piasku i żwiru zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskie Obszaru chronionego Krajobrazu. Na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów budowlanych, w tym komunikacji, budynków i urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją złoża. Zagospodarowanie terenu nastąpi zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego. Wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalin w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

Przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej w Oblinie należy zabezpieczać zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PG.

---

<sup>27</sup> j.w.

<sup>28</sup> j.w.

### **Tereny eksploatacji złóż surowców naturalnych – PE**

Na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów budowlanych, w tym komunikacji, budynków i urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją złoża. Eksploatacja złóż surowców naturalnych zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskie Obszaru chronionego Krajobrazu. Zagospodarowanie terenu nastąpi zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego. Wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalni w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

Przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy zabezpieczać zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach PE.

### **Tereny zabudowy obsługi komunikacji samochodowej - U/Ks**

Obejmują istniejące i projektowane tereny stacji paliw płynnych i gazowych z towarzyszącą funkcją handlu, gastronomi, bazą hotelową. Na wskazanych terenach dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe oraz infrastrukturę techniczną.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>29</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny parkingów - KS**

Obejmują tereny parkingów. Dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

### **Tereny gruntów ornych – R**

Obejmują obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na którą składają się grunty orne, w tym gleby podlegające szczególnej ochronie wraz ze sporadycznie występującą zabudową zagrodowej. Zasady zagospodarowania omówiono w *kierunkach i zasadach kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej*.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, inwestycji związanych ze specjalistyczną produkcją rolną (poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią) obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji, obiekty melioracyjne, zalesienia. Na terenach tych utrzymuje się istniejąca zabudowę, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z poniższym zastrzeżeniem.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej utrzymuje się istniejącą

---

<sup>29</sup> j.w.

zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>30</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny łąk i pastwisk – Zn**

Obejmują obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na którą składają się niewielkie enklawy użytków zielonych (łąk i pastwisk). Zasady zagospodarowania omówiono w *kierunkach i zasadach kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej*.

Na wskazanych terenach zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z poniższym zastrzeżeniem.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>31</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny lasów – ZL**

Obejmują obszary terenów leśnych. Dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzenia turystyczne tj. miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej. Należy zachować przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe walory terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji w gminie.

W pasach technologicznych przechodzących przez tereny ZL dopuszcza się ustalanie przeznaczenia rolniczego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>32</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny parków – ZP**

Obejmują tereny istniejącej zieleni parkowej w Podzamczu, wpisanej do rejestru zabytków. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji oraz usługi nieuciążliwe, zabudowę mieszkaniową i usługi związane z obsługą gospodarki leśnej jako funkcje uzupełniające

<sup>30</sup> j.w.

<sup>31</sup> j.w.

<sup>32</sup> j.w.

i wpisujące się w charakter istniejącego założenia parkowego, oraz infrastrukturę techniczną i komunikację. Wszelkie działania inwestycyjne w tym rozbudowę, nadbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy<sup>33</sup>. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny ogrodów działkowych – ZD**

Obejmują tereny istniejących ogrodów działkowych. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

### **Tereny cmentarzy – ZC**

Obejmują tereny cmentarzy oraz cmentarzy zamkniętych wraz z usługami kultu religijnego. Dopuszcza się usługi związane z funkcją cmentarza – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze), parkingi, zieleni urządzona oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zieleni izolacyjnej – ZI**

Obejmują tereny istniejącej i projektowanej zieleni izolacyjnej, z zakazem realizacji budynków, której zadaniem ma być ochrona przyległych terenów budowlanych przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania oczyszczalni ścieków.

W terenach położonych w asie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>34</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Tereny zaopatrzenia w wodę – WZ, tereny oczyszczalni ścieków – NO, teren stacji redukcyjnej gazu - EG**

Obejmują tereny istniejących i projektowanych terenów zaopatrzenia w wodę - WZ, istniejącej oczyszczalni ścieków - NO oraz stacji redukcyjnej gazu – EG. Dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych związanych z przeznaczeniem, zieleni izolacyjnej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z zastrzeżeniem poniższych ustaleń.

W terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W terenach położonych w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, utrzymuje się istniejącą zabudowę bez możliwości jej rozbudowy.<sup>35</sup> Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

<sup>33</sup> j.w.

<sup>34</sup> j.w.

<sup>35</sup> j.w.

### **Tereny wód powierzchniowych - WS**

Obejmują tereny istniejących rzek i zbiorników wodnych. Zasady zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi.

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

Na obszarze gminy przewiduje się realizację zabudowy mieszanej: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, techniczno-produkcyjnej oraz specjalistycznej produkcji rolnej i ogrodniczej zgodnie z rysunkiem Studium i charakterystyką zawartą we wcześniejszym rozdziale „*kierunki zmian w strukturze przestrzennej*”.

Wskazane obszary zaleca się wyposażyć w infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

Program wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną opierać się powinien o zasady przedstawione w niniejszym Studium oraz zgodnie z programami branżowymi.

W zakresie kształtowania zagospodarowania terenów przewidzianych do zainwestowania kubaturowego obowiązują następujące zasady:

- wyeksponowanie wartości architektury współczesnej oraz ciekawych rozwiązań urbanistycznych w szczególności dla terenów położonych w centrum miejscowości gminnej Maciejowice;
- forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjnych i innych związanych z działalnością gospodarczą, powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz poprzez kształtowanie jej w nawiązaniu do architektury regionalnej, w szczególności w budownictwie mieszkaniowym oraz eksponować wartości architektury współczesnej w zakresie konstrukcji obiektu, formy obiektu, materiałów budowlanych i detali architektonicznych;
- dopuszczalne wysokości zabudowy:
  - w terenach oznaczonych symbolem **MW** do 15m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **MN/U** do 12m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **MN/U/ML** do 12m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz do 8m dla rekreacji indywidualnej;
  - w terenach oznaczonych symbolem **RM/MN/ML** do 12m dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz do 8m dla rekreacji indywidualnej;
  - w terenach oznaczonych symbolem **RM/MN/U** do 10m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz do 12m dla zabudowy zagrodowej;
  - w terenach oznaczonych symbolem **RM/RO** do 12m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
  - w terenach oznaczonych symbolem **RU** do 15m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **ML** do 8m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **U** do 12m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **UKs** do 20m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **UP** do 15m;
  - w terenach oznaczonych symbolem **UT** do 10m;



- w terenach oznaczonych symbolem **P/U** do 15m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- w terenach oznaczonych symbolem **PG** do 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- w terenach oznaczonych symbolem **PE** do 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- w terenach oznaczonych symbolem **U/Ks** do 10m
- w terenach oznaczonych symbolem **ZP** do 10m;
- w terenach oznaczonych symbolem **ZD** do 6m;
- w terenach oznaczonych symbolem **ZC** do 15m;
- w terenach oznaczonych symbolem **KS** do 4m;
- w terenach oznaczonych symbolem **WZ** do 4m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- w terenach oznaczonych symbolem **NO** do 4m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- w terenach oznaczonych symbolem **EG** do 4m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- w terenach oznaczonych symbolem **R, Zn** do 12m;

**Tabela 18. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono w Studium procentowo jako maksymalny wskaźnik zabudowy oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych funkcji terenów przewidzianych pod zainwestowanie.**

Przeznaczenie terenów	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
<b>MW</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20% działki budowlanej	50% działki budowlanej
<b>MN/U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	60% działki budowlanej	20% działki budowlanej
<b>MN/U/ML</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rekreacji indywidualnej	40% działki budowlanej	40% działki budowlanej
<b>RM/MN/ML</b> - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej	30% działki budowlanej	50% działki budowlanej
<b>RM/MN/U</b> - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	60% działki budowlanej	20% działki budowlanej
<b>RM/RO</b> - tereny zabudowy zagrodowej i specjalistycznej produkcji ogrodniczej	60% działki budowlanej	20% działki budowlanej
<b>RU</b> - tereny zabudowy specjalistycznej produkcji rolnej	60% działki budowlanej	20% działki budowlanej
<b>ML</b> – tereny rekreacji indywidualnej	20% działki budowlanej	60% działki budowlanej

<b>U</b> – tereny zabudowy usługowej	80% działki budowlanej	10% działki budowlanej
<b>UKs</b> - tereny zabudowy usług sakralnych	70% działki budowlanej	10% działki budowlanej
<b>UP</b> - tereny zabudowy usług publicznych	70% działki budowlanej	10% działki budowlanej
<b>UT</b> – tereny zabudowy usług turystyki	30% działki budowlanej	50% działki budowlanej
<b>P/U</b> – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	80% działki budowlanej	10% działki budowlanej
<b>PG</b> - tereny górnicze	10% terenu*	30% terenu*
<b>U/Ks</b> - tereny obsługi komunikacji samochodowej	65% działki budowlanej	20% działki budowlanej
<b>PE</b> – tereny eksploatacji złóż surowców naturalnych	10% terenu*	30% terenu*
<b>KS</b> –tereny parkingów	10% terenu*	10% terenu*
<b>ZP</b> – tereny parków	10% terenu*	70% terenu*
<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	20% terenu*	60% terenu*
<b>ZC</b> – tereny cmentarza	15% terenu*	20% terenu*
<b>EG</b> – tereny stacji redukcyjnej gazu	70% terenu*	15% terenu*
<b>NO</b> – tereny oczyszczalni ścieków	60% terenu	20% terenu*
<b>WZ</b> – tereny zaopatrzenia w wodę	60% terenu*	20% terenu*
<b>R</b> – tereny rolnicze dla dopuszczonej zabudowy zagrodowej, inwestycji związanych ze specjalistyczną produkcją rolną	40% terenu*	40% terenu*

\* - z uwagi na charakter terenu, wskaźniki odniesione zostały do całego terenu wyznaczonego w Studium, na etapie sporządzania mpzp wskaźniki w odniesieniu do działki budowlanej powinny zachować określone parametry w stosunku do całego terenu ze Studium

Dopuszcza się wyznaczenie innych wskaźników, jeżeli wynika to ze szczegółowej analizy terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Dla istniejącej zabudowy utrzymanej na terenach R i Zn obowiązują parametry i wskaźniki jak dla zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem zawartym w ustaleniach tych terenów.

**Przyjmuje się, że terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy w Studium są:**

- grunty organiczne,
- tereny lasów, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- korytarze ekologiczne,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem ZI,
- tereny łąk i pastwisk oznaczonych symbolem Zn,
- rezerwa terenu pod obwodnicę w ciągu dróg wojewódzkich 807 i 801,
- rezerwa terenu pod linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia z pasami technologicznymi,

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 11,
- obszary w odległości 50 metrów od stopy wałów po stronie odpowietrznej,
- obszary w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz nie dotyczy działki o nr ewid. 606 położonej we wsi Kochów, działki o nr ewid. 329, 333 położonych w miejscowości Maciejowice (Uchwała Nr 124/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.06.2013, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013r., poz. 7454)<sup>36</sup>

### **3.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

#### **3.1 Zasady ochrony zasobów i walorów środowiska, przyrody i krajobrazu**

##### **3.1.1. Ochrona zasobów środowiska**

Specyfika położenia terenu (bliskość aglomeracji warszawskiej) i charakter środowiska (cenne zasoby i walory przyrodnicze) predysponują obszar gminy Maciejowice do lokalizacji funkcji przyjaznych środowisku, w tym do organizacji przestrzeni w taki sposób, by osiągnąć maksymalne ograniczenie ingerencji w środowisko w tych obszarach, gdzie skupiają się funkcje przyrodnicze, ochronne i klimatyczne.

W kształtowaniu przestrzeni gminy obowiązywać będzie zasada wzmocnienia biologicznie słabych struktur przyrodniczych w tym:

- sukcesywne zwiększanie stanu lesistości gminy poprzez politykę preferowania zalesień terenów mało przydatnych rolniczo (nieużytki oraz część gleb klas V, VI i VI), zwłaszcza na obszarach wskazanych na rysunku studium,
- ochrona kompleksów leśnych, bagiennych i nadwodnych oraz zadrzewień śródłąkowych, śródpołnych, przydrożnych;
- ochrona, zabezpieczenie czystości środowiska (wód, powierzchni ziemi, gruntów) i zwiększenie potencjału biologicznego dolin rzek Promnika i Okrzejki, ze szczególnym zwróceniem uwagi na najbardziej zagrożone odcinki tj. w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

##### **3.1.2. Ochrona walorów krajobrazowych**

Ochrona walorów krajobrazowych gminy powinna być realizowana poprzez:

- ograniczanie rozproszenia zabudowy na terenach otwartych, zwłaszcza przyleśnych i nadwodnych,
- koncentrowanie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przede wszystkim jako kontynuacja zabudowy już istniejącej,
- ograniczenie form zabudowy mieszkaniowej do zabudowy niskiej, dającej większe możliwości wkomponowania w krajobraz,
- ścisłe reglamentowanie terenów, na których możliwa będzie lokalizacja zabudowy niemieszkaniowej, w tym zwłaszcza produkcyjno-usługowej,
- preferencję zabudowy agroturystycznej w strefach cennych krajobrazowo,

<sup>36</sup> Zapis nie dotyczy obiektów budowlanych wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskie Obszaru Chronionego Krajobrazu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- wykluczenie obszarów budownictwa rekreacyjnego na terenach nadwodnych (w dolinach) i korytarzach ekologicznych.

### **3.1.3. Prawna ochrona przyrody**

- **Natura 2000**

- 1) Należy odstąpić od planowania inwestycyjnego na obszarach Natura 2000, jeśli inwestycje nie są podyktowane nadrzędnym interesem publicznym i istnieją wyjścia alternatywne. Wszelkie planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Podjęcie jakichkolwiek działań bez uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz stosownego uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska skutkować będzie natychmiastowym wstrzymaniem prac i w przypadku udowodnionej szkody podjęciem, w wyznaczonym terminie, niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim siedlisk przyrodniczych lub gatunków.
- 2) Należy mieć na uwadze, że na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza - rolna, leśna, łowiecka i rybacka, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszarów Natura 2000.

- **Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu**

W odniesieniu do Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, nie dotyczy działki o nr ewid. 606 położonej we wsi Kochów, działki o nr ewid. 329, 333 położonych w miejscowości Maciejowice (Uchwała Nr 124/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.06.2013, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego , poz. 7454)

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

Zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000m<sup>3</sup>, a działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych.

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

#### • Rezerwaty

Zgodnie z art. 15 ustawy o ochronie przyrody w rezerwatach przyrody zabrania się:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
- 3) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- 4) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- 5) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;
- 6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 8) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- 9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 10) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 12) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- 13) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 14) połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- 15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 16) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary

objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;

- 17) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- 20) zakłócania ciszy;
- 21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 24) prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody - bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- 26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- 27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa wyżej, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;
- 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 4) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 5) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

#### • **Pomniki przyrody**

Celem ochrony pomników jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, naukowych, kulturowych i historycznych poprzez ich ochronę w granicach lokalizacji.

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.

W stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość:

- 1) dokonywania zabiegów pielęgnacyjno - zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew w stosunku do tworów przyrody żywej;
- 2) dokonywania zabiegów ochronnych w celu przywrócenia naturalnego stanu w stosunku do tworów przyrody nieożywionej.

W stosunku do pomników obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) umieszczania tablic reklamowych.

## **3.2. Zasady ochrony środowiskowych warunków jakości życia**

### **3.2.1. Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza**

W zakresie ochrony dobrej jakości powietrza atmosferycznego przewiduje się:

- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów, których działalność powoduje emisję zanieczyszczeń z procesów technologicznych,
- preferencję tzw. ekologicznych źródeł i nośników energii m.in. poprzez eliminację paliw węglowych oraz zapewnienie odpowiedniego do zapotrzebowania zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.

### **3.2.2. Ochrona przed hałasem**

Podstawowym kierunkiem działań w zakresie ochrony przed hałasem będzie ograniczenie lokalizacji obiektów o funkcjach wrażliwych na hałas w sąsiedztwie dróg ponadlokalnych.

### **3.2.3. Ochrona wód podziemnych**

Przedmiotem szczególnej ochrony powinna być czystość czwartorzędowych wód podziemnych, stan których jest obecnie nie w pełni zadowalający oraz fragment trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych.

Czwartorzędowy poziom wodonośny jest ujmowany przez większość studni lokalnych.

Natomiast wody trzeciorzędowe stanowią perspektywiczny zbiornik zaopatrzenia w wodę.

Poprawa jakości wód podziemnych uzależniona jest przede wszystkim od zmian technologicznych w gospodarce ściekowej i rolnej, przede wszystkim od realizacji systemów kanalizacyjnych i likwidacji dzikich wysypisk odpadów.

Ochrona zbiornika trzeciorzędowego to zadanie rządowe. Powinno ono polegać między innymi na ścisłym określeniu granic obszaru najwyższej ochrony. W studium ochrona tego zbiornika realizowana jest poprzez wyeliminowanie na terenie gminy możliwości lokalizowania obiektów potencjalnie niebezpiecznych dla czystości wód tego zbiornika. Ponadto ochrona wód podziemnych realizowana będzie poprzez budowę kanalizacji sanitarnej.

### **3.2.4. Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami – zarówno komunalnymi jak i niebezpiecznymi gmina przejmie obowiązek odebrania i zagospodarowania odpadów zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 czerwca 2013r. o gospodarce i odpadami opakowaniowymi i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Odpady komunalne będą odbierane przez przedsiębiorstwo wyłonione w trybie przetargu na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne podmioty wpisane do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

## **4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **4.1. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Na terenach lasów obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasów oraz z przepisów odrębnych. Na terenie lasów (poza lasami ochronnymi), dopuszczalna jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, turystyki i rekreacji oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

#### **4.1.1. Zalesienia**

W studium wskazuje się rejony, w których preferowane są zalesienia na słabych gruntach rolniczych. Rejony zostały wskazane jako postulowane. Ich granice określono, opierając się przede wszystkim na analizie obecnego rozmieszczenia powierzchni leśnych. Kierowano się zasadą wypełniania luk w obecnych zalesieniach i wyrównywania - rozszerzania kompleksów leśnych w rejonach, gdzie są szczególnie rozdrobnione lub zawężone.

Zalesienia, perspektywicznie wzbogacające zasoby i walory środowiska, realizowane we wskazanych w studium rejonach, mogłyby docelowo wzmocnić tereny aktywne przyrodniczo, w tym zwiększyć potencjał przyrodniczy stref przyleśnych. Studium dopuszcza zalesienia poza terenami wskazanymi graficznie na rysunku na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem gruntów położonych w korytarzach ekologicznych.

#### **4.1.2. Ochrona terenów leśnych, w tym lasów ochronnych**

Nierównomierna lesistość gminy wymaga szczególnej ochrony terenów leśnych. Dotyczy to zarówno dużych, zwartych kompleksów, jak i małych, izolowanych lasów rozproszonych wśród terenów rolnych. W gminie Maciejowice małe lasy śródłukowe i śródpolne są szczególnie istotne dla kształtowania warunków ekologicznych, w tym dla świata zwierzęcego.

Konieczność ochrony rozproszonych małych terenów leśnych wynika ze stosunkowo małego udziału, jaki - poza zwartymi kompleksami leśnymi - mają w powierzchni gminy powierzchnie czynne biologicznie, trwale pokryte roślinnością. Udział takich terenów w ogólnym bilansie powierzchni ma decydujący wpływ na jakość środowiska, przyczyniając się do kształtowania korzystnego bilansu wodnego (retencja) i oddziaływania na warunki aerosanitarnie.

Lasy śródpolne podnoszą jakość przestrzeni rolniczej.

Ochrona istniejących lasów obejmować powinna działania bierne jak i czynne.

Jest to szczególnie istotne w przypadku małych, izolowanych zespołów lub zespołów o funkcjach szczególnych (np. w dolinach rzek).

Działania czynne powinny polegać na egzekwowaniu obowiązków ciążących na właścicielach lasów. Obowiązki te określa ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych a dotyczą one m. in. odpowiedniej pielęgnacji drzewostanów.



Szczególnej ochronie podlegają lasy ochronne. Na terenie lasów ochronnych obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone. Pod uwagę należy brać zasady gospodarowania zawarte w przepisach odrębnych tj. w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, a w szczególności:

- zakaz pełnego lub sezonowego pozyskiwania drewna,
- zakaz melioracji odwadniających,
- nakaz zmiany sposobu użytkowania zrębowego na przerębowy,
- nakaz wykonywania określonych zabiegów w zakresie zagospodarowania i ochrony lasów.

#### **4.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Z przeprowadzonej diagnozy wynika, że rolnicza przestrzeń produkcyjna w gminie Maciejowice, mimo nie najlepszej jakości gleb, wykorzystywana jest dość efektywnie. Zwracają uwagę zwłaszcza wysoka obsada trzody chlewnej w produkcji zwierzęcej, a w produkcji roślinnej dość wysoka produkcja towarowa warzyw, głównie na rynek warszawski. Grunty niskiej jakości na ogół nie są użytkowane.

Uwzględniając ten stan, w kształtowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w studium kierowano się następującymi zasadami:

- wskazane na rysunku studium tereny nowej zabudowy, uszczuplające areał użytków rolnych starano się lokalizować w enklawach i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na gruntach nadających się pod zabudowę, posiadających odpowiednie uzbrojenie lub łatwość jego wykonania, o relatywnie najniższej przydatności do produkcji rolnej,
- tereny o najniższej przydatności do produkcji rolnej wskazano pod zalesienia kierując się ponadto innymi zasadami, zwłaszcza dążeniem do wyrównywania granicy polno-leśnej,
- w celu poprawy struktury agrarnej konieczne jest wdrażanie procesu scaleń i wymiany gruntów.

Ponadto na terenach rolniczych dopuszcza się:

- modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych,
- budowę siedliska zagrodowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- pobór kruszywa na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do funkcjonowania tych terenów oraz poszerzanie istniejących dróg,
- przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie na wniosek właściciela, jeśli spełniają one warunki określone w przepisach odrębnych.

Na terenach rolnych obowiązuje:

- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. Każdorazowa zmiana terenów zmeliorowanych na tereny budowlane wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach zmeliorowanych należy dostosować zagospodarowania terenów do wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- ochrona terenów zadrzewień śródpolnych, olsów nad ciekami wodnymi, zespołów roślinności wodnej i torfowisk. Zabrania się ich niszczenia, uszczuplania i osłabiania odporności siedliskowej. Działania mogące zmienić stosunki wodne wymagają uzyskania pozwoleń wodno-prawnych.

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

### **5.1. Obszary objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie gminy Maciejowice:

1. Kościół parafialny w Maciejowicach, nr rej. 329 z 29.12.1983 r.
2. Dzwonnica z zespołu kościoła parafialnego, nr rej. 163/663 z 09.04.1962 r.
3. Plebania z zespołu kościoła parafialnego, nr rej. 440 z 25.04.1995 r.
4. Ratusz w Maciejowicach, nr rej. 79/411 z 22.03.1962 r.
5. Dawny szpital w Maciejowicach, nr rej. 188/765 z 13.04.1967 r.
6. Pałac w Podzamczu, nr rej. 26/137 z 26.06.1958 r.
7. Oficyna z zespołu pałacowego w Podzamczu, nr rej. 26/137 z 26.06.1958 r.
8. Budynek administracji tzw. Podkowa w Podzamczu nr rej. 441 z 28.04.1995 r.
9. Dom ogrodnika z zespołu pałacowego w Podzamczu, nr rej. 400 z 23.08.1991 r.
10. Stajnia z basztą z zespołu pałacowego w Podzamczu, nr rej. 26/137 z 20.06.1958 r.
11. Młyn wodny z zespołu pałacowego w Podzamczu, nr rej. 383 z 26.11.1985 r.
12. Park z zespołu pałacowego w Podzamczu, nr rej. 107 z 19.05.1976 r.
13. Kapliczka z zespołu pałacowego w Podzamczu, nr rej. 441 z 28.04.1995 r.
14. Pole bitwy maciejowickiej w Podzamczu, nr rej. 441 z 28.04.1995 r.
15. Kościół parafialny p.w. św. Jadwigi w Samogoszczy, nr rej. 82/414 z 22.03.1962 r.
16. Plebania w Samogoszczy, mur., 1844 r, nr rej. A-754 z dnia 17.07.2007r.
17. Spichlerz w Oblinie nr rej. A-442 z dnia 10.05.1995r.
18. Mauzoleum Zamoyskich w Maciejowicach w zespole kościoła parafialnego, kamień, 1908r. nr rej. A-1260 z dnia 8.09.2014r.

Wszelkie prace inwestycyjne podejmowane przy wymienionych obiektach, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

### **5.2. Obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków**

Na obszarze gminy Maciejowice 60 obiektów posiadających wartości kulturowe, zostało wpisanych do ewidencji zabytków. Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji załączony jest do części uwarunkowania.

Wszelkie prace podejmowane przy wymienionych obiektach, winny być prowadzone z przepisami odrębnymi.

### **5.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

1. Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP w miejscowości Wróble-Wargocin.
2. Kopiec Tadeusza Kościuszki w Pogorzelcu, przy granicy z miejscowością Krępa, gm. Sobolew.
3. Austeria z zespołu pałacowego w Podzamczu.

### **5.4. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz ustalenia w poszczególnych strefach**

Na obszarze gminy Maciejowice, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych:

**STREFA "A"**- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- kościół parafialny z dzwonnica i plebanią w Maciejowicach,

- ratusz z kramami w Maciejowicach
- dawny szpital w Maciejowicach
- kościół parafialny w Samogoszczy
- zespół pałacowo – parkowy w Podzamczu
- pole bitwy maciejowickiej między Podzamczem a Oronnem

W strefie „A” obowiązuje :

- zabudowa w strefie ochrony konserwatorskiej powinna być projektowana w sposób nie kolidujący, pod względem funkcji jak i formy, z obiektami chronionymi,
- zagospodarowanie terenu niezabudowanego w sposób nie powodujący przysłonięcia obiektów, dla których ustalono obszar strefy,
- ustala się wymóg odtwarzania zabytkowych układów zieleni, w tym alei, wykonywanie uzupełnienia nasadzeń gatunkami rodzimymi, charakterystycznymi dla poszczególnych obiektów,
- lokalizowane w granicach strefy obiekty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej nie mogą naruszać ekspozycji obiektów zabytkowych lub przewyższać istniejącej zabudowy;
- wskazana jest rewaloryzacja zabytkowych parków w celu przywrócenia im dawnej świetności, utraconej przez szkodliwą działalność człowieka i procesy naturalne. Należy dążyć do poprawy ich jakości, zarówno pod względem przyrodniczym jak i infrastrukturalnym (odbudowa zatartych układów alejek i ścieżek parkowych);
- utrzymanie istniejącej zabudowy w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzenia historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowania nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- wszelkie działania inwestycyjne w zakresie brył zespołu pałacowego i zagospodarowania terenu parku (zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, wykonywania robót budowlanych w zabytku oraz jego otoczeniu, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia obiektu, a także umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam, nośników informacji wizualnej) powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- wykorzystanie budynków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- zagospodarowanie, w tym uzupełnianie zespołu o nowe elementy zagospodarowania powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

**STREFA "B"** - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- układ urbanistyczny Maciejowic,
- cmentarz parafialny w Maciejowicach,
- cmentarz żydowski w Maciejowicach
- cmentarz wojenny z I wojny światowej w Domaszewie
- teren dawnego folwarku ze spichlerzem w Oblinie
- kopiec Kościuszki w Pogorzelcu, przy granicy z miejscowością Krępa, gm. Sobolew
- cmentarz wojenny z I wojny światowej w Pogorzelcu
- cmentarz wojenny z I wojny światowej w miejscowości Polik

- otoczenie kościoła parafialnego w Samogoszczy
- cmentarz parafialny w Samogoszczy
- kościół parafialny w miejscowości Wróble-Wargocin,
- cmentarz parafialny w miejscowości Wróble-Wargocin.

W obrębie strefy „B” obowiązuje :

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zachowanie pierwotnych podziałów parcelacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

**STREFA "K"** - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- otoczenie kościoła i cmentarza parafialnego w Maciejowicach
- otoczenie zespołu pałacowego w Podzamczu
- otoczenie pola bitwy między Podzamczem a Oronnem
- otoczenie kościoła parafialnego w Samogoszczy
- otoczenie cmentarza parafialnego w Samogoszczy
- otoczenie kościoła i cmentarza parafialnego w miejscowości Wróble-Wargocin

W strefie tej obowiązuje:

- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- zakaz lokalizowania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zagospodarowanie terenu niezabudowanego w sposób nie powodujący przysłonięcia elementów, dla których ustalono obszar strefy,
- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych powyżej 12m.

**STREFA "E"** - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:

- widok na kościół parafialny w miejscowości Wróble-Wargocin z drogi prowadzącej przez wieś w kierunku zachodnim

W strefie tej obowiązuje:

- zakaz lokalizowania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych powyżej 12m.

### **5.5. Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i warunki działania w tych strefach**

Ochroną konserwatorską objęte są w różnym zakresie wszystkie zabytki archeologiczne z terenu gminy Maciejowice. Dla większości stanowisk zostały wytyczone strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznych rozpoznanych stanowisk. Granice tych stref zamieszczono na rysunku Studium.

Tabela 19. Wykaz stref ochrony zabytków archeologicznych na terenie gminy Maciejowice

Nr strefy	Nr ewidencyjny stanowiska
1.	66-70/4
2.	67-70/18
3.	67-70/19, 67-71/17, 67-71/18, 67-71/15
4.	67-70/20
5.	67-71/3
6.	67-70/21
7.	67-71/2
8.	67-71/16
9.	67-70/22
10.	67-71/8, 67-71/9, 67-71/10
11.	67-71/4, 67-71/19
12.	67-71/11, 67-71/7
13.	67-71/6, 67-71/5
14.	68-71/32
15.	68-71/26
16.	68-71/1
17.	68-71/2
18.	68-71/3
19.	68-71/4
20.	68-71/6
21.	68-71/34
22.	68-71/14
23.	68-71/45
24.	68-71/25, 68-71/44
25.	68-71/21
26.	68-71/11
27.	68-71/5
28.	68-71/20
29.	68-71/22
30.	68-71/19
31.	68-71/12
32.	68-71/23
33.	68-71/17
34.	68-71/18
35.	68-71/33
36.	68-71/43
37.	68-71/37
38.	68-71/16
39.	68-71/9, 68-71/8
40.	68-71/36
41.	68-71/15
42.	68-71/35
43.	68-71/7
44.	68-71/24, 68-71/29, 68-71/13
45.	68-72/36, 68-72/40
46.	68-72/4
47.	68-72/3
48.	68-72/34
49.	68-72/2, 68-72/33
50.	68-72/25
51.	68-72/1
52.	68-72/24
53.	68-72/19, 68-72/18
54.	68-72/12
55.	68-72/13
56.	68-72/16, 68-72/17

57.	68-72/27
58.	67-72/4
59.	67-72/5, 67-72/9, 67-72/10
60.	67-72/12
61.	67-72/20
62.	68-72/6, 68-72/14
63.	68-72/11
64.	68-72/26
65.	68-72/31
66.	68-72/28, 68-72/15
67.	68-72/7, 68-72/30
68.	68-72/37
69.	68-72/29, 68-72/32
70.	69-72/3, 69-72/17, 69-72/18, 69-72/19
71.	69-72/20
72.	69-72/28
73.	69-72/15, 69-72/16, 69-72/29
74.	69-72/22
75.	69-72/23
76.	69-72/21
77.	69-72/32, 69-72/33, 69-72/34
78.	69-72/4
79.	69-72/31
80.	69-72/4, 69-72/30
81.	69-72/4
82.	69-72/6, 69-72/5
83.	69-72/24
84.	69-72/35
85.	69-72/36
86.	69-72/37
87.	69-72/38
88.	69-72/39
89.	69-72/12
90.	69-72/1
91.	69-72/40
92.	69-72/13, 69-72/14
93.	69-72/41
94.	69-72/42
95.	69-72/1
96.	69-72/11
97.	69-72/9
98.	69-72/10
99.	69-72/12
100.	69-72/44
101.	69-72/8
102.	69-72/43
103.	67-71/13

Strefie „OW” przypisane są następujące wymogi:

- na obszarze strefy „OW” należy unikać lokalizowania inwestycji wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (np. palowanie, odwierty) oraz zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych oraz usuwania karpin w ich granicach,
- wszelka działalność inwestycyjna, musi być dokonywana zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- w razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych wszelkie prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych przeprowadzanych w trybie pilnym, wyniki tych prac decydują o możliwości kontynuowania prac bądź ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia gruntów.

## **5.6. Dobra kultury współczesnej**

Na terenie gminy Maciejowice występują dobra kultury współczesnej, w postaci pięciu powojennych pomników wymienionych w wykazie obiektów ewidencji zabytków w Uwarunkowaniach.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

Projekt systemu transportowego gminy został opracowany w nawiązaniu do diagnozy i ustaleń dotyczących kraju, województwa i gminy.

### **6.1. Układ drogowy**

#### **6.1.1. W powiązaniach zewnętrznych przewiduje się usprawnienie połączeń w ciągu dróg wojewódzkich:**

- Dla **drogi wojewódzkiej nr 801** (Wilga – Maciejowice – granica województwa) wskazuje się, aby droga miała klasę główną ruchu przyspieszonego (GP)

Trasa prowadzona jest po północnej stronie wsi Bączki, Samogoszcz, po zachodniej stronie wsi Domaszew, południowej stronie wsi Oblin Grądku, po południowej stronie wsi Oblin, po południowej stronie wsi Kochów, na dalszym odcinku po śladzie istniejącej drogi (801).

- Dla **drogi wojewódzka nr 807** (gm. Kozienice – Maciejowice – Sobolew) wskazuje się, aby droga miała klasę główną (G)

Od istniejącej drogi 807 we wsi Oronne, od granicy gminy z gminą Sobolew po południowo-wschodniej stronie wsi Polik, po północno-zachodnich obrzeżach Maciejowic, po wschodniej stronie wsi Oblin, po północnej części wsi Przewóz i południowej części wsi Antoniówka Świerżowska w rejonie istniejących linii 110 kV i projektowanego mostu na Wiśle.

Modernizacja, na fragmentach i budowa wyżej wymienionych dróg umożliwi poprawienie rozwiązań sytuacyjnych, obejścia wsi, ograniczenie ilości skrzyżowań z drogami poprzecznymi, ograniczenie ilości bezpośrednich zjazdów na tereny przylegające do dróg oraz budowę nowej przeprawy przez rz. Wisłę na przedłużeniu drogi nr 807.

#### **6.1.2. Podstawowy układ wewnętrzny gminy tworzyć będą następujące modernizowane drogi:**

- Droga wojewódzka nr 736 klasy zbiorczej (Z):
  - Warka – Magnuszew (na Wiśle brak mostu) – Podłężu gdzie z łączy się z drogą wojewódzką nr 801,
- Drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z):
  - droga powiatowa nr 1325W - dr. woj. nr 807 – Polik – Pogorzelec – płn. granica gminy,

- droga powiatowa nr 1349W - dr. woj. nr 807 – Podoblin – Podstolice – Nowe Kraski – Podłęż – dr. woj. nr 736,
  - droga powiatowa nr 1350W- dr. woj. nr 801 – Maciejowice – Antoniówka Świerżowska – Antoniówka Wilczkowska – Podstolice,
  - droga powiatowa nr 1352W - dr. woj. nr 801 – Wróble -Wargocin – Kobylnica – dr. woj. nr 801,
  - droga powiatowa nr 1353W - dr. woj. nr 801 – Uchacze – Kawęczyn – Strych – Małamówka.
- Ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej (L):
    - nr 130704W - dr. pow. nr 1350W – Antoniówka Wilczkowska – Oblin – droga wojewódzka. nr 801,
    - nr 130705W - dr. woj. nr 801 (Maciejowice) – Kochów – rz. Wisła,
    - nr 130706W - dr. woj. nr 801 – Kobylnica – droga pow. nr 1352W,
    - nr 130707W - dr. woj. nr 801– Strych – dr. pow. nr 1353W,
    - nr 130708W - dr. woj. nr 807 – Podzamcze – Małamówka – dr. pow. nr 1353W,
    - nr 130709W - dr.woj. nr 801– Domaszew – dr. gminna nr 130711W (Smolarnia)
    - nr 130711W - dr. gminna nr 130702W – Samogoszcz – Leonów – Budy Krępskie – gm. Łaskarzew
    - nr 130703W - dr. pow. nr 1349W w Nowych Kraskach do drogi Nr 1349W w Podłężu

Pozostałe istniejące i projektowane drogi gminne stanowiąc będą układ uzupełniający.

Dla wybranych dróg publicznych, tworzących podstawowy układ komunikacyjny, określa się klasy techniczne, zgodnie z rysunkiem studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w studium w przypadku braku możliwości uzyskania wymaganych parametrów drogi. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg publicznych niewskazanych w studium, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dla dróg publicznych niewyznaczonych w studium, klasy techniczne do określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do zapewnienia, w jak największym zakresie, dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek budowlanych w istniejących i planowanych terenach budowlanych.

Dla sieci drogowej ustala się następujące zasady kształtowania infrastruktury:

- ulepszenie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych,
- remont nawierzchni dróg asfaltowych,
- uregulowanie stanu prawnego dróg,
- modernizację dróg pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom,
- likwidowanie zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowanie przejść dla pieszych, oświetlenie, a także parkingi publiczne w rejonie koncentracji potrzeb parkingowych.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania sieci drogowej:

- w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:
  - zieleni, pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej),
  - ścieżek rowerowych,
- w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest zapewnienie innego skomunikowania tych terenów z drogą klasy GP, G, Z, np. poprzez wyznaczenie dróg



serwisowych lub układu komunikacyjnego opartego na istniejących lub projektowanych skrzyżowaniach z tą drogą, szczegółowe zasady w tym zakresie należy ustalić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy wyznaczaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska,
- dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

## **6.2. Układ komunikacji zbiorowej – autobusowej**

- Komunikacja zbiorowa – autobusowa funkcjonować będzie w oparciu o zmodernizowany układ komunikacyjny (obejścia miejscowości w ciągu dróg wojewódzkich nr 801 i 807).
- Po wybudowaniu mostu przez rz. Wisłę w ciągu drogi woj. nr 807 również przewiduje się prowadzenie komunikacji autobusowej między gminami Kozienice i Maciejowice.
- Nowe trasy komunikacji autobusowej powinny być wprowadzane w miarę rozwoju sieci drogowej i zagospodarowania w ich sąsiedztwie.
- W miejscu przystanków autobusowych należy realizować zatoki autobusowe i wiaty przystankowe.

## **6.3. Obsługa ruchu na drogach**

- Na terenie gminy należy zapewnić odpowiednią sieć stacji paliw i zakładów obsługi pojazdów w miarę wzrostu ruchu na drogach.
- W rejonie dróg (głównie wojewódzkich nr 801 i 807) należy zapewnić sieć parkingów wraz z wyposażeniem (co wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy ruchu pojazdów, własności terenów, atrakcyjności terenów w rejonie proponowanych miejsc itp.).

## **6.4. System ścieżek rowerowych**

W celu zwiększenia atrakcyjności pod względem turystycznym gminy Maciejowice należy przewidzieć prowadzenie ścieżek rowerowych nie tylko wzdłuż dróg wojewódzkich nr 801 (dwa przebiegi istniejące), 807 ale również wzdłuż niektórych dróg powiatowych i gminnych (w nawiązaniu do projektu tras turystycznych opracowanych dla powiatu garwolińskiego – Garwoszlaki). Ponadto przy tworzeniu koncepcji ścieżek rowerowych należy zwrócić szczególną uwagę na program „pięciu wymogów” opracowany przez holenderskie Centrum Badań i Standaryzacji Kontraktów Inżynierii Lądowej i Ruchu CROW, który określa szczegółowe wskazówki projektowania przyjaznej infrastruktury dla cyklistów. Infrastruktura rowerowa powinna opierać się na:

- bezpieczeństwie – ograniczenie niebezpieczeństwa dla rowerzystów i innych uczestników ruchu poprzez minimalizację kolizji drogowych,
- spójności – łatwa orientacja i spójna całość z systemem lokalnych tras rowerowych,
- bezpośredniości – tworzenie tras tak, aby unikać zbędnych objazdów, wydłużających drogę,
- wygodzie – łatwość korzystania z tras przez wszystkich rowerzystów, tak aby trasa nie wymagała nadmiernego wysiłku oraz przystosowana odpowiednio nawierzchnia,
- atrakcyjności – trasy powinny przebiegać przez atrakcyjne tereny oraz zapewnić rowerzystom poczucie bezpieczeństwa poprzez m.in. odpowiednie oświetlenie trasy.

## **6.5. Parkowanie pojazdów**

Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora (działki budowlanej). Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Zalecane jest, aby w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, określić minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych, na następującym poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 m.p./lokal,
- dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./dom,
- dla obiektów administracji – 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> p. uż.,
- dla hurtowni – 5 ÷ 15 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- dla targowisk – 35 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. targowej lub 1,5 m.p./stoisko,
- dla zakładów produkcyjnych – 35 m.p./100 zatrudnionych,
- dla szkół ponadpodstawowych – 30 m.p./100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni – 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia: rejonowych – 10 m.p./1000 m<sup>2</sup> p. uż.; pozostałych – 2 m.p./gabinet,
- dla klubów i domów kultury – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów – 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków – 40 mp./1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- dla kościołów – 10 m.p./1000 mieszkańców,
- dla cmentarzy – 7 m.p./ha.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **7.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

Zbiorowe zaopatrzenie mieszkańców w wodę będzie w perspektywie rozwiązane we wszystkich miejscowościach gminy. W przyszłości do systemu tego powinny być sukcesywnie podłączane nawet posesje oddalone od zwartej zabudowy, posiadające obecnie własne rozwiązania, a także tereny przewidziane w planach pod nową zabudowę.

Głównym problemem pozostającym do rozwiązania w przyszłości jest sukcesywna rozbudowa systemu kanalizacji, a w przypadku rozproszonej zabudowy, budowa przydomowych oczyszczalni ścieków.

Mapa 6. Program zwodociągowania gminy Maciejowice



## 7.2. Usuwanie odpadów stałych

W zakresie gospodarki odpadami – zarówno komunalnymi jak i niebezpiecznymi gmina przejmie obowiązek odebrania i zagospodarowania odpadów zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Odpady komunalne będą odbierane przez przedsiębiorstwo wyłonione w trybie przetargu na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych) oraz inne podmioty wpisane do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

## 7.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Budynki nadal będą ogrzewane indywidualnie. Gmina posiada możliwości techniczne zaopatrzenia w gaz sieciowy poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej. Zainteresowanie mieszkańców gazyfikacją jest jednak obecnie małe ze względu na wysokie ceny gazu, jak również wysokie koszty jego doprowadzenia i instalacji. Przy dobrze funkcjonującym systemie zaopatrzenia w gaz z butli nie jest to sprawa pilna.

Perspektywiczne zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy będzie możliwe o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcami, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać nowobudowane sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej.

Na terenie gminy planowana jest budowa gazociągu przesyłowego DN 500 na trasie Korytnica - Chinów. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego ciśnienia określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Strefy kontrolowanych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI**

### **8.1. Kierunki rozwoju urządzeń ponadlokalnych**

#### **8.1.1. Sieci przesyłowe najwyższych napięć 400 kV i 220 kV**

W związku z planowaną budową stacji elektroenergetycznej 400 / 110 kV Siedlce Ujrzanów planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Siedlce Ujrzanów. Pas technologiczny od budowanej linii będzie wynosił 70 m po 35 m w obie strony od osi linii. Przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV na terenie gminy Maciejowice będzie prowadzony częściowo w przebiegu istniejącej linii 220kV a częściowo w nowym przebiegu.

Budowa linii 400 kV Kozienice – Siedlce Ujrzanów należy do zadań programu rozbudowy Krajowej Sieci Przesyłowej (KSP).

Dopuszcza się uszczegółowienie szerokości pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymogi prawne dotyczące ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznym wytwarzanym przez linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć zawarto w przepisach odrębnych, które określają dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Wskazuje się pasy technologiczne od linii najwyższych napięć o poniższych szerokościach:

- dla linii 400 kV 35 m od osi linii w obie strony,
- dla linii 220 kV 25 m od osi linii w obie strony,

W powyższych pasach technologicznych wskazuje się zakaz lokalizacji budynków .

#### **8.1.2. Sieci dystrybucyjne wysokiego napięcia 110 kV**

Plany rozwojowe zakładu dystrybucyjnego (PGE Dystrybucja Warszawa-Teren Sp z o.o.) obsługującego odbiorców energii elektrycznej w gminie Maciejowice obecnie nie przewidują budowy na jej terenie stacji 110/15 kV oraz nowych linii WN 110 kV.

Akceptuje się istnienie linii przebiegających przez tereny gminy Maciejowice, z zastrzeżeniem możliwości ich konserwacji, remontów i prowadzenia właściwej

gospodarki zielenią pod liniami (m.in. podcinka i wycinka drzew, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej).

Zasilanie pracujących w gminie stacji 15/0,4 kV odbywać się będzie w dalszym ciągu ze źródeł zewnętrznych, czyli istniejących stacji 110/15 kV w Sobolewie i Garwolinie (zasilanie podstawowe) oraz Dęblinie (zasilanie rezerwowe).

W stosunku do istniejących na terenie gminy Maciejowice linii 110 kV obowiązuje zachowanie odległości ochronnych dotyczących lokalizacji w ich sąsiedztwie obiektów kubaturowych – zwłaszcza mieszkalnych. Wymogi ochronne omówiono w punkcie dotyczącym sieci przesyłowych.

Dopuszcza się uszczegółowienie szerokości pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla linii 110 kV wskazuje się pas technologiczny o szerokości 19 m od osi linii w obie strony.

W powyższym pasie technologicznym wskazuje się zakaz lokalizacji budynków.

### **8.1.3. Sieci dystrybucyjne średniego napięcia 15 kV**

W celu poprawy parametrów technicznych energii SN 15 kV oraz niezawodności jej dostaw na całym obszarze gminy Maciejowice, uważa się za niezbędne wybudowanie dodatkowego połączenia magistralnego do linii Garwolin-Żabieniec, które w awaryjnym układzie połączeń zasilac będzie północno-zachodnie rejony gminy. Spowoduje to odciążenie istniejącej magistrali Sobolew-Maciejowice i złagodzi skutki ewentualnych jej awarii. Poprawa niezawodności zasilania gminy nastąpi również po uruchomieniu ciągu linii magistralnej Garwolin – Izdebno- Promnik.

Studium akceptuje również budowę nowych linii SN 15 kV – lokalnych i ponadlokalnych, jeśli wynikać to będzie z aktualnych potrzeb i planów rozwojowych operatora systemu dystrybucyjnego. Akceptacja dotyczy również konserwacji i remontów linii istniejących, a także prowadzenia racjonalnej i bezpiecznej dla linii gospodarki zielenią – zarówno pod linią, jak i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

## **8.2. Kierunki rozwoju lokalnych sieci dystrybucyjnych**

Rozwój urządzeń lokalnych (odgałęźne linie SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV, linie niskiego napięcia 0,4 kV) zasilających poszczególne wsie polega na modernizacji i rozbudowie urządzeń istniejących i dobudowie urządzeń nowych.

Wykonania pełnych modernizacji polegających na całkowitym demontażu urządzeń wyeksploatowanych, przestarzałych i montażu zastępujących je urządzeń nowoczesnych wymagają wsie: Bączki, Ostrów, Kępa Podwierzbiańska, Nowe Kraski, Kraski Górne, Pasternik, Topolin, Oblin Grądky, Podoblin, Podstolice, Polik, Tyrzyn, Małamówka, Leonów.

Modernizacji częściowej obejmującej tylko niektóre, będące w złym stanie technicznym elementy sieci lokalnych wymagają wsie: Podwierzbie, Podłęż, Domaszew, Kobylnica, Kochów, Pogorzelec, Wróble- Wargocin.

Oprócz działań modernizacyjnych o różnym zakresie, procesem ciągłym będzie budowa nowych elementów sieci lokalnych służących przyłączaniu nowych odbiorców na terenach nie uzbrojonych jeszcze w urządzenia elektroenergetyczne.

Istotnym kierunkiem rozwoju, wchodzącym w zakres zadań własnych gminy jest budowa, modernizacja i rozbudowa oświetlenia drogowego.

Z uwagi na olbrzymie koszty budowy sieci kablowych na rozległych terenach wiejskich, utrzymana zostanie zasada budowy sieci napowietrznych, ale już według najnowszych rozwiązań technicznych, z wykorzystaniem przewodów izolowanych i stacji 15/0,4 kV na słupach wirowanych.

Budowa sieci kablowych i stacji wewnątrzowych racjonalna będzie do zasilania większych odbiorców przemysłowo-usługowych, a w odległej perspektywie do zasilania również odbiorców indywidualnych i obiektów komunalnych na terenach o dużej gęstości zabudowy (centralne rejony wsi Maciejowice). Decyzje o wyborze rodzaju zasilania podejmuje operator systemu dystrybucyjnego w porozumieniu z odbiorcą energii. W przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń energetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę kolidujących urządzeń na podstawie porozumienia zawartego (zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi) pomiędzy dystrybutorem i wnioskodawcą przebudowy.

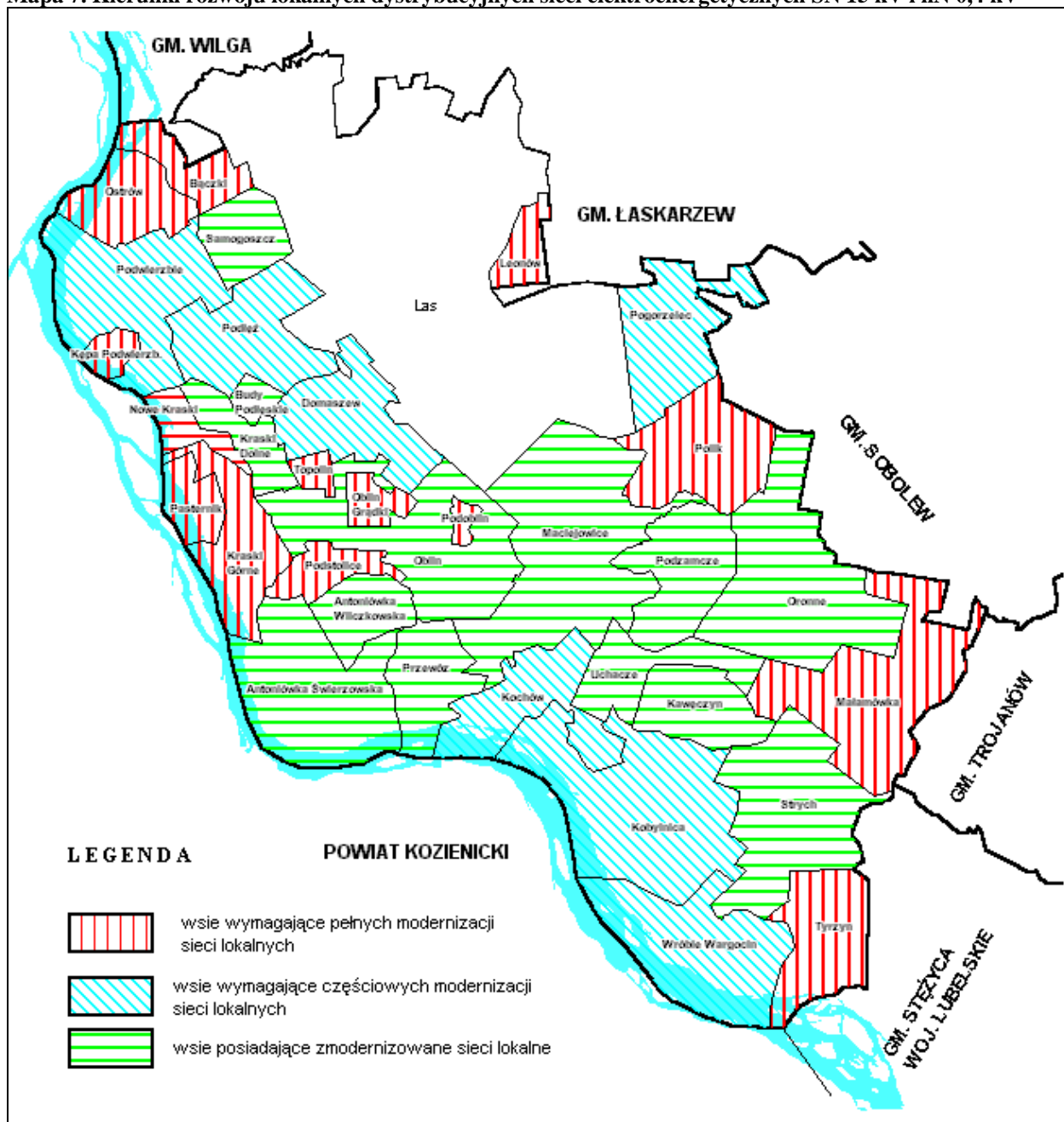
Inne ważne kierunki rozwoju elektroenergetyki to:

- racjonalizacja gospodarki energią elektryczną, stosowanie energooszczędnych technologii i odbiorników energii (w tym oświetlenia ulicznego),
- właściwa eksploatacja i konserwacja sieci i instalacji elektrycznych ograniczająca straty energii i zmniejszająca zagrożenia porażenia prądem,
- stosowanie nowoczesnych urządzeń automatyki sieciowej i sygnalizacji, w tym sterowanych radiowo łączników w sieciach średniego napięcia,
- budowa lokalnych, ekologicznych mini źródeł energii elektrycznej jakimi są elektrownie wiatrowe, słoneczne, biogazowe, wodne, czy też geotermalne.

Z uwagi na konieczność uzyskania przez Polskę w 2020 roku 15% udziału energii ze źródeł odnawialnych w ogólnym bilansie produkcji energii (wymóg *pakietu klimatycznego* ogłoszonego przez Komisję Europejską), coraz większą uwagę inwestorów przyciągać będą tereny posiadające korzystne warunki do budowy lokalnych źródeł energii elektrycznej, przy czym większe moce (od ok. 1 MW wzwyż) dotyczyć będą elektrowni wiatrowych, biogazowych oraz elektrociepłowni opalanych biomasą odpadową lub roślinami energetycznymi. Również teren gminy Maciejowice brany będzie pod uwagę jako miejsce lokalizacji w/w źródeł energii.

**Kierunki rozwoju sieci dystrybucyjnych średniego napięcia i niskiego napięcia ilustruje mapa 7.**

Mapa 7. Kierunki rozwoju lokalnych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV



## 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
- sieć dróg wojewódzkich,
  - wały przeciwpowodziowe,
  - linie przesyłowe wysokich napięć 110 kV oraz najwyższego napięcia 220kV 400kV,
  - obwodnica Maciejowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 801 i 807,
  - przeprawa mostowa na rzece Wiśle.



## **10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĄDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Maciejowice:

- sieć wodociągową,
- sieć kanalizacyjna z modernizacją gminnej oczyszczalni ścieków,
- sieć dróg gminnych, przebudowa, modernizacja,
- sieć elektroenergetyczna SN i nN,
- sieć służąca do przesyłu gazu,
- oświetlenie drogowe w poszczególnych wsiach,
- świetlice wiejskie i remizy OSP,
- zespoły oświatowe w Maciejowicach, Samogoszcy, Antoniówce Świerżowskiej, Oronnem,
- Gminny Ośrodek Zdrowia,
- Gminny Ośrodek Kultury z Muzeum,
- Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- cmentarze.

Studium dopuszcza realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze gminy, jeżeli nie koliduje z przepisami odrębnymi.

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Maciejowice wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z opracowaniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

W Studium gminy w/w obszary określone zostały graficznie na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Na wskazanych terenach obowiązują zakazy i nakazy gospodarowania podporządkowane przepisom odrębnym, a w szczególności ustawie - Prawo Wodne.

Dla rzek Wisły, Okrzejki i Promnika opracowano w 2006r studium ochrony przeciwpowodziowej. Sporządzono również mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Wisły i Okrzejki i Promnika, które obecnie podlegają procedurze weryfikacji ( sierpień 2014) i nie zostały oficjalnie przekazane organom administracji samorządowej . Zgodnie z ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej opracowuje wstępną ocenę ryzyka powodziowego. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego zostaną wykonane dokładne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Do czasu ich przekazania organom administracji samorządowej ważność utrzymują wykonane dotychczas studia ochrony przeciwpowodziowej (art. 14). Zgodnie z danymi RZGW w Warszawie na terenie gminy Maciejowice zagrożenie powodziowe stwarzają wszystkie trzy w/w rzeki. W obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody Q1%) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Regulacja zabudowy terenów zagrożonych jest istotną częścią prowadzonej polityki w zakresie ograniczenia strat powodziowych. Sterowanie rozwojem zagospodarowania na



obszarach zagrożenia powodziowego powinno polegać na świadomym oddziaływaniu na rzecz hamowania wzrostu zagrożenia powodziowego przez wprowadzenie stosowych reguł i ograniczeń, dotyczących gospodarczego wykorzystania obszarów narażonych na zalewy wód powodziowych.

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy Maciejowice obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny występują we wsi: Kobylnica, Oblin.

Na wskazanym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenu górniczego ustala się w zakresie ochrony środowiska:

- zachowanie zrównoważonego rozwoju, a w szczególności:
  - racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczym,
  - przywrócenie do stanu właściwego elementów przyrodniczych,
  - nie pogarszanie stanu środowiska przeciwdziałaniem wpływom powodującym degradację,
- rekultywację terenu w sposób poprawiający zmianę w istniejącym krajobrazie,
- nakaz prowadzenia eksploatacji złoża w sposób uniemożliwiający negatywny wpływ na środowisko, a w szczególności takich jego elementów jak powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowe i krajobraz,
- ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z powierzchniową eksploatacją surowców do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich związanych z eksploatacją złoża,
- dopuszczenie wielkości produkcyjnych zgodnie z Rozporządzeniem nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 164 z dnia 13 lipca 2005 r., poz. 5193, ze zm.)
- zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją złoża.

## **13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH**

Na terenie gminy nie występują tereny tej kategorii.

**14.OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Na terenie gminy Maciejowice nie występują obszary wyznaczone do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznych.

**15. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

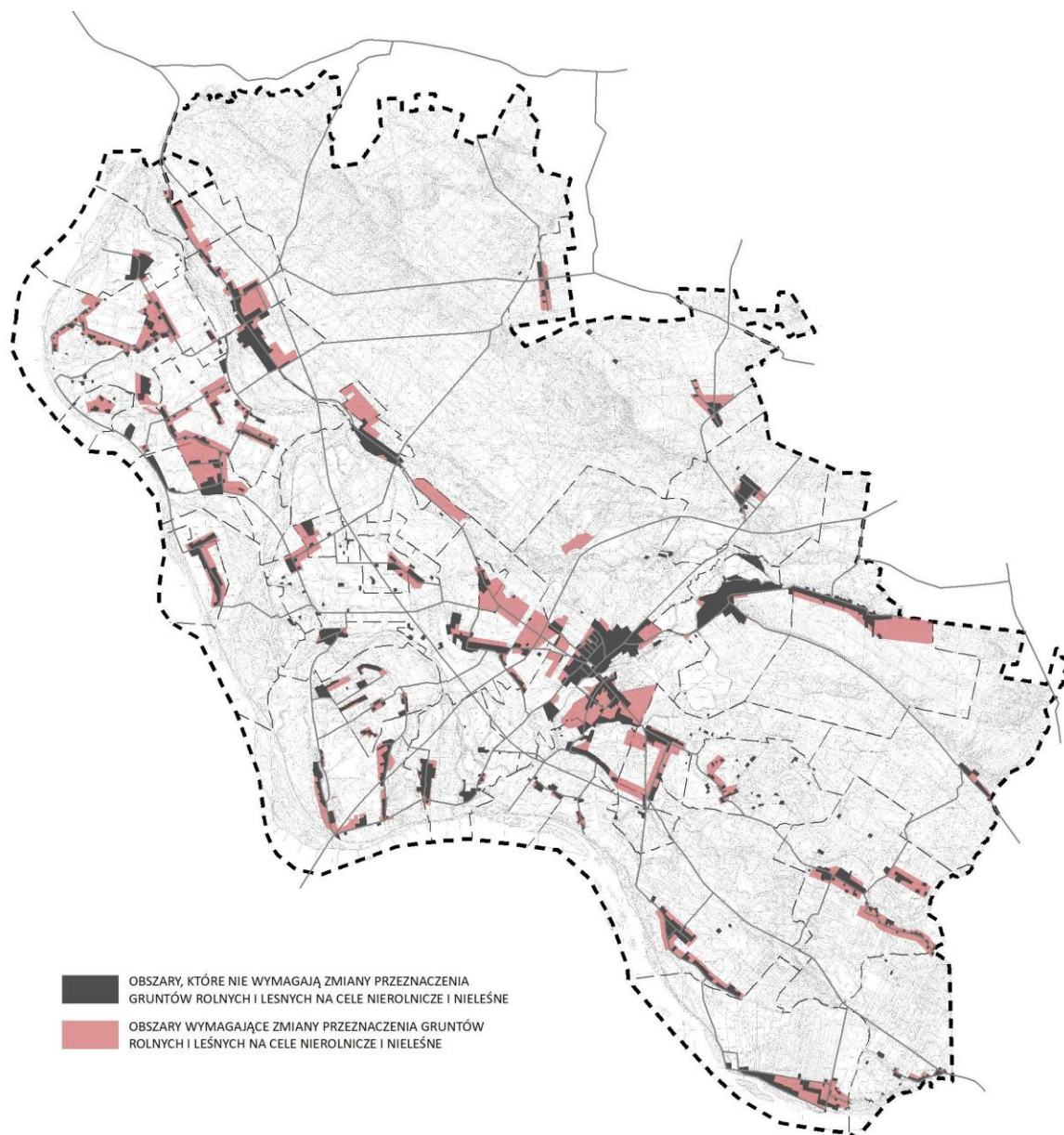
Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych klasy I – III i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie tereny budowlane wskazane w studium do zabudowy, z wyłączeniem:

- istniejącej już zabudowy nie związanej z obsługą produkcji rolnej i leśnej w tym nie związanej z zabudowa zagrodową,
- terenów na których zostały sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

wskazuje się jako obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Mapa 8. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne



Granice i zasięgi obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać opracowane w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz uwarunkowań ekofizjograficznych i powiązań przyrodniczych.

W związku z ruchem budowlanym w gminie w ostatnich latach wskazane jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w etapach, realizowane w zależności od bieżących potrzeb. W pierwszej kolejności powinien być opracowany miejscowy plan dla miejscowości gminnej Maciejowice z uwagi na ochronę zachowanego w dobrym stanie układu urbanistycznego miejscowości, przygotowania nowych terenów pod działalność gospodarczą oraz wyznaczenia terenów związanych z zabudową mieszkaniową i usługami, które wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz obsługę komunikacyjną. Następnie powinny powstać plany miejscowe dla pozostałych całych sołectw w celu uniknięcia rozpraszania zabudowy oraz lokalizowania jej na terenach

o niekorzystnych uwarunkowaniach przyrodniczych. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy powinno być w przypadku podjęcia opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeciwstawienie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy i oczekiwaniom przeznaczania na cele budowlane dowolnie wskazanych terenów, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy.

## **16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

## **17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na terenie gminy nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.

Obszarami do rekultywacji są:

- wszystkie tereny po eksploatacji surowców zgodnie z przepisami odrębnymi po całkowitym zakończeniu ich eksploatacji.

## **18. OBSZARY KONFLIKTÓW PRZESTRZENNYCH**

Na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) wskazano obszary problemowe związane z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, strefą 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej oraz w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Pierwsza grupa to istniejące tereny budowlane, które znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na podstawie „Studium ochrony przeciwpowodziowej”, opracowanym przez RZGW Warszawa dla rzek Wisły, Okrzejki. W celu ochrony mienia oraz ludności przed powodzią w zasięgu ww. obszarów, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków. Rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków powinna być realizowana zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Druga grupa to tereny istniejącej zabudowy, zlokalizowane w pasie 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, gdzie zgodnie z Prawem Wodnym obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, w tym zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Trzecia grupa to tereny istniejącej zabudowy, dla której z uwagi na położenie w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w pasie o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych (w tym zakaz rozbudowy) z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.<sup>37</sup> Z obszarów problemowych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych zostały wyłączone działki o nr ewid. 606 położonej we wsi Kochów, działek o nr ewid. 329, 333 położonych w miejscowości Maciejowice, zgodnie z Uchwałą Nr 124/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.06.2013, zmieniającą niektóre rozporządzenia

<sup>37</sup> Zapis nie dotyczy obiektów budowlanych wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013r , poz. 7454).

## **19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW**

Na terenie gminy Maciejowice nie wskazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## **20. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM**

Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Maciejowice, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do studium przyjmuje się następującą interpretację:

- w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg, wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania miejscowego planu, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
- wskazane w studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, w oparciu o przepisy odrębne;
- w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku kierunków studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne przeznaczeniu dominującemu i pogarszać warunków jego funkcjonowania, w tym między innymi: usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- podane parametry i wskaźniki urbanistyczne, w uzasadnionych przypadkach, mogą ulec zmianie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **21. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ustala się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- określenie proporcji przeznaczenia terenów, dla których studium wskazuje dwa lub więcej kierunków przeznaczenia biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania, a w razie potrzeby określenie zakazu lokalizacji określonych rodzajów użytkowania;
- dbałość o realizację wydzielonych terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- użyte w niniejszej zmianie studium pojęcie „zabudowa” odnosi się jedynie do budynków;
- lokalizacja obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m. n. p. t., w tym m.in. wież, kominów, masztów, słupów itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustalając przeznaczenie terenu, przebieg lokalnych ulic, należy uwzględniać lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- dopuszczenie usług powinno uwzględniać warunki ich dopuszczenia podyktowane estetyką otoczenia,
- dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w niniejszej zmianie studium;
- dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszej zmianie studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego.

## **III. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ STUDIUM**

Polityka przestrzenna gminy będzie wyrażać się w inicjowaniu działań zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców. Wymaga to wyprzedzającego przygotowywania i uzbrajania terenów dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz działalności produkcyjnej, zwłaszcza w miejscowości gminnej, w której obserwuje się koncentrację ludności. Z tego względu będzie odbywała się dalsza rozbudowa sieci wodociągowej poprzez przyłączanie do niej części zabudowy rozproszonej, obecnie pozostającej poza tym systemem. Gospodarka ściekowa będzie rozwiązywana poprzez rozbudowę kanalizacji w miejscowości gminnej i miejscowościach przyległych dowóz ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków z pozostałych miejscowości gminy. We współdziałaniu z Rejonem Energetycznym prowadzona będzie modernizacja sieci elektroenergetycznych, zapewniająca poprawę parametrów zasilania w energię elektryczną. Podjęte zostaną działania zmierzające do rozbudowy sieci gazowej.

Poprawa obsługi mieszkańców będzie osiągnana m.in. przez dostosowywanie systemów oświaty i służby zdrowia do zmieniających się uwarunkowań, zwłaszcza demograficznych. Czynione będą też starania na rzecz poprawy warunków rozwoju kultury, sportu i rekreacji oraz zwiększenia bezpieczeństwa publicznego i zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Rozwój gospodarczy w warunkach gospodarki rynkowej odbywać się będzie poprzez wspomaganie przedsięwzięć prowadzących do uruchamiania lub powiększania skali produkcji i usług, a przez to do zmniejszania bezrobocia, wzrostu zamożności i lepszego zaspokajania potrzeb ludności.



Ochrona środowiska przyrodniczego powinna się odbywać poprzez egzekwowanie przepisów prawnych dotyczących ochrony przyrody, ochrony środowiska, lasów, ochrony gleb. Należy współdziałać z właścicielami gruntów i administracją leśną w realizacji zalesiania. Współpracując z odpowiednimi organami ochrony środowiska dążyć się będzie do wprowadzenia form ochrony prawnej środowiska w dostosowaniu do rangi występujących walorów. Ochronie wód służyć będą rozbudowa kanalizacji oraz zorganizowany system odbioru i utylizacji odpadów stałych. Ochronę powietrza atmosferycznego realizować się będzie poprzez stopniowe ograniczanie spalania węgla zastępując go olejem opałowym, drewnem i gazem ziemnym oraz wspomagając energią słoneczną.

Ochrona wartości kulturowych będzie polegała na utrzymaniu należytego stanu technicznego obiektów zabytkowych i uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich przedsięwzięć w ustanowionych strefach ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków oraz obiektów zainteresowania konserwatorskiego.

Polityka przestrzenna gminy będzie realizowana poprzez sterowanie procesem sporządzania planów miejscowych, kierując się wskazaniem niniejszego studium oraz egzekwowanie przepisów prawa budowlanego. Obszarem szczególnego zainteresowania będzie miejscowość gminna Maciejowice. Dla pozostałych wsi przewiduje się dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej z dopuszczeniem usług wyznaczonych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Rozwój terenów budowlanych winien być dostosowany do ruchu budowlanego w gminie w powiązaniu z dalszym wyposażaniem w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej tj. kanalizację i gaz. Tereny dla rozwoju rekreacji w formie zabudowy letniskowej wyznaczono w atrakcyjnych miejscach, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy letniskowej, jednorodzinnej i zagrodowej.

## **Spis map**

Mapa 1. Udokumentowane złoża kopali, tereny i obszary górnicze na tle gminy Maciejowice .....	21
---	----

Mapa 2. Liczba ludności w 2014 roku i dynamika w latach 2009r. - 2014, miejscowościami .....	40
Mapa 3. Podmioty gospodarcze w 2013 roku i zmiany w latach 2009-2013.....	42
Mapa 4. Powiązania komunikacyjne gminy .....	49
Mapa 5. Stan techniczny lokalnych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV zasilających wsie gminy Maciejowice.....	54
Mapa 6. Program zwodociągowania gminy Maciejowice .....	83
Mapa 7. Kierunki rozwoju lokalnych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV .....	87
Mapa 8. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	91