

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia ..... r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi.

**SPIS TREŚCI:**

<b>I. ZAŁOŻENIA FORMALNO - PRAWNE</b>	<b>6</b>
1. Podstawa prawna	6
2. Cel opracowania	6
3. Metoda i zakres opracowania Studium	6
4. Analiza złożonych wniosków do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi	9
4.1. Wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium	9
4.2. Wnioski złożone przez osoby prywatne	13
<b>II. Część I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>14</b>
1. Uwarunkowania wynikające z kierunków polityki przestrzennej w układzie krajowym i regionalnym.	14
1.1. Uwarunkowania wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	14
1.2. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku	14
1.3. Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego	17
2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	18
2.1. Położenie i wielkość terenu	18
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	18
2.3. Uzbrojenie terenu	19
2.4. Analiza planów zagospodarowania przestrzennego	22
2.4.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	22
2.4.2. Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	23
2.5. Ruch budowlany	23
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	23
4. Stan środowiska	24
4.1. Podstawowe elementy środowiska	24
4.1.1. Geomorfologia	24
4.1.2. Budowa geologiczna	24
4.1.3. Surowce mineralne	25
4.1.4. Wody powierzchniowe	26
4.1.5. Wody podziemne	27
4.1.6. Klimat lokalny	27
4.1.7. Szata roślinna	27
4.1.8. Świat zwierząt	29
4.1.9. Gleby i ich wykorzystanie	30
4.1.10. Walory krajobrazowe	30
4.1.11. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem	31

4.2. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	32
4.2.1. Pomniki przyrody	32
4.2.2. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki	32
4.2.3. Natura 2000 - Dolina Pilicy PLB140003 oraz Dolina Dolnej Pilicy PLH140016	36
4.2.4. Projektowane użytki ekologiczne	37
4.2.5. Projektowany Park Krajobrazowy Doliny Pilicy	37
4.2.6. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych	38
5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	39
5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	39
5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	40
6. Wielkość i jakość zasobów wodnych	41
7. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego	42
8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	43
8.1. Rys historyczny	43
8.2. Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne	44
8.2.1. Wykaz zabytków	44
8.2.2. Stanowiska archeologiczne	49
8.2.3. Dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej	53
8.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	54
8.2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	59
9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	59
9.1. Struktura społeczna gminy	59
9.1.1. Demografia	59
9.1.2. Rynek pracy	62
9.1.3. Warunki mieszkaniowe	63
9.1.4. Struktura usługowa	64
9.2. Rolnictwo	67
10. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	68
11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	69
11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	69
11.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	71
11.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	72
11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	74
11.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	74
11.4.2. Bilans terenów	78

11.4.3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	79
12. Stan prawny gruntów	80
13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	80
13.1. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	80
13.2. Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	80
14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	80
15. Stan systemów infrastruktury technicznej	81
15.1 Transport	81
15.1.1 Komunikacja samochodowa	81
15.1.2 Komunikacja piesza i rowerowa	82
15.1.3 Komunikacja lotnicza	82
15.1.4 Komunikacja publiczna	82
15.2 Gospodarka wodno – ściekowa	83
15.2.1 Zaopatrzenie w wodę	83
15.2.2 Kanalizacja sanitarna	83
15.2.3 Kanalizacja deszczowa, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	83
15.3 Elektroenergetyka	84
15.3.1. Energetyka odnawialna	85
15.4. Gazownictwo	85
15.5. Ciepłownictwo	85
15.6. Telekomunikacja	86
15.7 Gospodarka odpadami	86
16. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej	87
17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	87
18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	87

## **CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)	88
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	93
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	96
3.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione oraz przewidziane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych	97
3.1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	97
3.1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach, ochronie gruntów rolnych i leśnych	97
3.1.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego	98

3.2. Rekreacja i turystyka	98
4. Obszary i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	99
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	101
5.1. Zaopatrzenie w wodę	101
5.2. Odprowadzanie ścieków	102
5.3. Zaopatrzenie w gaz	102
5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną	102
5.5. Telekomunikacja	103
5.6. Odpady	104
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	104
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1 ust.1	105
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	105
8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	105
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	106
8.3. Obszary przestrzeni publicznej	106
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	106
9.1. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	106
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	106
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	107
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	108
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	108
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	108
15. Obszary zdegradowane	108
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	108
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	108
18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	109
<b>IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA</b>	<b>109</b>

## **I. ZAŁOŻENIA FORMALNO - PRAWNE**

### **1. Podstawa prawna**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi zostało sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233).

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem Studium była Uchwała Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XXVIII/216/2013 z dnia 29 maja 2013 r., zmieniona uchwałą Nr XXI/178/2016 z dnia 23 sierpnia 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi”. Studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Białobrzegi.

### **2. Cel opracowania**

Celem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego oraz polityki inwestycyjnej i kierunków tych dziedzin gospodarki przestrzennej, które wynikają z przepisów prawa i dotyczy ustaleń określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi podstawowy dokument, dzięki któremu jednostki samorządu terytorialnego określają politykę przestrzenną.

Stanowi podstawę realizacji zamierzeń inwestycyjnych nie tylko z zakresu lokalizacji zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym wskazuje możliwości inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów. Opracowanie dokumentu wiąże się z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, które mają ogromny wpływ na strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowywane jest obligatoryjnie dla obszaru całej gminy, wskazując założenia polityki przestrzennej gminy, przy czym nie stanowi aktu prawa miejscowego. Wytyczne zawarte w studium stanowią podstawę realizacji polityki przestrzennej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem długookresowym – nie ma wskazanego czasookresu realizacji zapisanych celów.

### **3. Metoda i zakres opracowania Studium**

Niniejsze Studium sporządzone zostało jako nowy dokument, opierający się na aktualnych przepisach prawa oraz uwarunkowaniach wynikających z aktualnych dokumentów wyższego rzędu jak również z analizy obecnego stanu zagospodarowania gminy i możliwości jej rozwoju.

Studium ustala i określa politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, stanowiąc jednocześnie podstawę merytoryczną wielu różnych zadań inwestycyjnych. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zakres, problematykę oraz procedurę sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa jednoznacznie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium sporządza organ władzy wykonawczej gminy, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. W Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

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

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

*W studium określa się w szczególności:*

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W toku prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Białobrzegi” posługiwano się między innymi następującymi materiałami wyjściowymi:

1. „Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)” z 27 kwietnia 2012 r. opublikowaną w Monitorze Polskim (Monitor Polski 2012, poz. 252) jako załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;
2. Długookresową Strategią Rozwoju Kraju 2030;
3. Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
4. Załoženiami polityki energetycznej Polski do 2025 roku;
5. Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 - przyjętą Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 28 października 2013r.;
6. Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Mazowieckiego 2014-2020;
7. Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjętym Uchwałą Nr180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014r.;
8. Wojewódzkim planem gospodarki odpadami dla Mazowsza na lata 2012 - 2017 z uwzględnieniem lat 2018 - 2023, zatwierdzonym Uchwałą Nr 211/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 października 2012 r.;
9. Raportem - Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku;
10. Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.;
11. „Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 ” przyjętą Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 28 października 2013r.;
12. „Projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Białobrzegi;
13. „Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Białobrzegi na lata 2016-2019” przyjętym Uchwałą nr XIX/159/2016 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 25 maja 2016r.;
14. Obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Białobrzegi;
15. Danymi statystycznymi Głównego Urzędu Statystycznego;
16. Wniosekami do Studium;



## 17. Opracowaniem ekofizjograficznym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządza się z udziałem społeczeństwa zgodnie z obowiązującym systemem norm prawnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi obejmuje część tekstową stanowiącą załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi, zawierającą:

- Założenia formalno – prawne;
- Uwarunkowania;
- Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna;
- Uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

oraz część graficzną składającą się z rysunków:

- Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi - Rysunek nr 1 „Uwarunkowania rozwoju”;
- Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta i Gminy Białobrzegi - Rysunek nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium

#### 4. Analiza złożonych wniosków do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi

##### 4.1. Wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Zgodnie z art.11 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, zawiadamia pisemnie o podjęciu uchwały. Organy i instytucje o których mowa w art. 11 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszają wnioski do Studium. W poniższej tabeli zawarte są wnioski instytucji i organów, które wpłynęły do Urzędu Miasta i Gminy Białobrzegi.

Tabela 1. Wnioski instytucji i organów

L p.	Data wpływu	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku
1.	17.10.2014	Komenda Powiatowa Państwowe Straży Pożarnej w Białobrzegach ul. Kopernika 4 26-800 Białobrzegi	Uwzględnić : - niedopuszczenie do lokalizacji w granicach administracyjnych miasta i zwartej zabudowy wsi zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz innych zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych - na obszarach urbanistycznych o dynamicznym charakterze rozwoju zapewnienie dróg pożarowych oraz budowy nowych sieci hydrantowych z hydrantami nadziemnymi, stanowiących jeden z istniejących elementów systemu bezpieczeństwa.
2.	21.10.2014	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie ul. Zarzecze 13 B 03-194 Warszawa	Należy uwzględnić ustawę z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne, w szczególności Dział IVa – ochrona przed powodzią. W tekście studium należy uwzględnić zapisy dotyczące

			zakazów i ograniczeń w użytkowaniu, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast na rysunku należy poprawnie zaznaczyć granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Pilicy.
3.	21.10.2014	Nadwiślański Oddział Straży Granicznej ul. 17 Stycznia 23 02-148 warszawa	Nie składa wniosków
4.	21.10.2014	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie ul. Wilcza 46 00-679 Warszawa	Na załącznik mapowy należy nanieść granice terenów i obszarów górniczych, o symbolu PG ustanowionych w decyzjach koncesyjnych zezwalających na wydobywanie kopalin oraz granice udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – w tym tereny górnicze PROMNA3, SUCHA1 Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest : - określenie warunków zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia - określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin - wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją - wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.
5.	22.10.2014	Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska ul. Bartycka 110A 00-716 Warszawa	Należy uwzględnić wymogi określone w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska. W szczególności należy uwzględnić ograniczenia wynikające z art. 73 ust 3, 4 i 5 : - w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem , że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii - lokalizując zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub obszary wrażliwe na oddziaływanie poważnych awarii należy zachować bezpieczną odległość między tymi zakładami oraz między tymi zakładami a wymienionymi obszarami wrażliwymi.
6.	28.10.2014	Biuro Ochrony Rządu ul. Podchorążych 38 00-463 Warszawa	Brak wniosków
7.	28.10.2014	Zarząd Województwa Mazowieckiego ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa	Uwzględnić : - planowana linię elektroenergetyczną 400 kv Ołtarzew – Kozienice - obszaru NATURA 2000

8.	03.11.2014	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie ul. Krucza 6/14 00-537 Warszawa	<p>Warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r.</p> <p>W przypadku zmiany powyższych rozporządzeń warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej</li> <li>- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia</li> <li>- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 3 m od gazociągu wysokiego ciśnienia</li> <li>- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową</li> <li>- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody</li> <li>- dalsza gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.</li> </ul>
9.	20.09.2016	Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie ul. Wilcza 46 00-679 Warszawa	<p>Na załączniku mapowym nanieść granice terenu i obszaru górniczego, ustanowionego w decyzji koncesyjnej zezwalającej na wydobywanie kopalin, o symbolu PG oraz granice udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – w tym tereny górnicze : Jasionna 1 i Sucha 1.</p> <p>Dla terenów eksploatacji konieczne jest również:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określenie warunków zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia</li> <li>- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin</li> <li>- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją</li> <li>- wykonanie rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania kopalin w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.</li> </ul>
10	26.09.2016	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie ul. Zarzecz 13B 03-194 Warszawa	<p>Uwzględnić ustawę z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w szczególności Dział Va dotyczący ochrony przed powodzią</li> <li>- zapisy dotyczące zakazów, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także umieścić informacje o występowaniu obszaru</li> </ul>

			<p>narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania 10%, 1% oraz 0,2%.</p> <p>Na rysunku studium należy zamieścić granice wszystkich obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego.</p>
11	29.09.2016	Zarząd Województwa Mazowieckiego ul. Jagiellońska 26 03-719 Warszawa	<p>Uwzględnić :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasady rozwoju i zagospodarowania przestrzennego</li> <li>- głównych celów województwa mazowieckiego</li> <li>- obszarów NATURA 2000</li> <li>- drogi ekspresowej S7 i drogi krajowej nr 48 w liniach rozgraniczenia klasy „G”</li> <li>- planowanie linii elektroenergetycznej 400 kv Kozienice-Ołtarzew (możliwego dla Gminy przebiegu – ewentualnie alternatywnego wariantu)</li> </ul>
12	05.10.2016	Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska ul. Bartycka 110A 00-716 Warszawa	<p>Należy uwzględnić wymogi określone w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska. W szczególności należy uwzględnić ograniczenia wynikające z art. 73 ust 3, 4 i 5 ustawy prawo ochrony środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach administracyjnych miast oraz w obwie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.</li> <li>- lokalizując zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub obszary wrażliwe na oddziaływanie poważnych awarii należy zachować bezpieczną odległość między tymi zakładami oraz między tymi zakładami a wymienionymi obszarami wrażliwymi.</li> </ul>
13	13.10.2016	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie ul. Równoległa 4a 02-235 Warszawa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nanieść na mapy istniejące gazociągi</li> <li>2. Zabezpieczyć trasy pod nową gazyfikację</li> <li>3. Podział terenu na działki winien gwarantować wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku</li> <li>4. Wprowadzić zapisy dotyczące : <ul style="list-style-type: none"> <li>- warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe</li> <li>- w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej</li> <li>- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia i min. 3 m od gazociągu wysokiego ciśnienia</li> <li>- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową</li> <li>- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy</li> <li>- podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody</li> <li>- dalsza gazyfikacja jest możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej</li> </ul> </li> </ol>

			opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.
--	--	--	---

Większość złożonych wniosków ma charakter ogólny, wynikający z obowiązujących przepisów prawa, które obligatoryjnie muszą zostać zastosowane przy sporządzaniu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi. Organy w swojej kompetencji, złożyły wnioski do Studium, wskazując elementy, które muszą się znaleźć w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazują ograniczenia, które należy uwzględnić przy opracowaniu Studium w celu zachowania nie tylko zgodności z przepisami odrębnymi, ale w celu zachowania odpowiednich proporcji w wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę. Ma to na celu zahamowanie procesów niekontrolowanej urbanizacji terenu oraz dysharmonizowania zabudowy. Zgodnie ze złożonymi do Studium wnioskami projektowane są na terenie gminy nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym - linia 400 kV Kozienice – Ołtarzew. Ważnym elementem podnoszonym w złożonych wnioskach jest ochrona obszarów Natura 2000, uwzględnienie zapisów ustawy Prawa wodnego dotyczących zakazów i ograniczeń w użytkowaniu, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz zakaz budowy w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

. Złożone wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium zostaną uwzględnione, jednak tylko w zakresie ich zgodności z obowiązującym ustawodawstwem.

#### **4.2. Wnioski złożone przez osoby prywatne**

Do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi złożonych zostało 7 wniosków indywidualnych. Dotyczyły głównie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi nieuciążliwe.

Większość wniosków została uwzględniona lub uwzględniona w części. Nieuwzględniono wnioski głównie ze względu na zastane uwarunkowania, oraz przyjętą politykę przestrzenną w Gminie Białobrzegi.

## II. Część I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Uwarunkowania wynikające z kierunków polityki przestrzennej w układzie krajowym i regionalnym

#### 1.1. Uwarunkowania wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)

KPZK 2030 jest najważniejszym strategicznym dokumentem dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. W dniu 13 grudnia 2011 r. uchwałą Nr 239 Rada Ministrów przyjęła „Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. W dokumencie przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat, określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny. Polityka przestrzenna zawarta w KPZK 2030 wyznacza następujące cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Polityka przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy Białobrzegi uwzględnia powyższe cele oraz posiada uwarunkowania, które są zgodne i sprzyjają realizacji powyższych założeń. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 7 i nr 48, co sprzyja kontrolowanej urbanizacji terenów niezainwestowanych oraz rozwojowi systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Miasto Białobrzegi wykształciło swoje obszary funkcjonalne, w tym z koncentracją funkcji gospodarczych i usługowych przez co może przyczynić się do aktywizacji i rozwoju obszarów wiejskich. Należy również podkreślić bliskość Warszawy co również pozytywnie wpływa na możliwości rozwojowe gminy. Położenie fragmentów gminy aż w dwóch obszarach Natura 2000 oraz całej gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki będzie na pewno wspierać osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego wymusi jednak restrykcyjne kształtowanie struktur przestrzennych.

#### 1.2. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa Mazowieckiego do 2030 roku

Strategia jest dokumentem, którego zapisy powinny mieć wpływ na kształt przyszłego rozwoju przez określenie długookresowych procesów rozwojowych w regionie.

Gmina Białobrzegi znalazła się w obszarze, który cechuje się najniższym poziomem dostępu

mieszkańców do usług publicznych wyznaczonych w krajowej strategii rozwoju regionalnego, oraz w obszarze radomskim strategicznej interwencji (OSI) z poziomu regionalnego wnioskowanego do włączenia do Programu Operacyjnego Polska Wschodnia.

Wyznaczenie OSI i obszarów problemowych umożliwi koordynację działań strategicznych wpisujących się w politykę rozwoju i planowania przestrzennego regionu. Zadania te przypisane zostały do określonego terytorium i wzajemnie zintegrowane. Ułatwi to przyporządkowanie właściwych narzędzi interwencji publicznej, co warunkuje większą skuteczność i efektywność podejmowanych działań.

Obszary strategicznej interwencji zostały zidentyfikowane zgodnie z celami zapisanymi w Krajowej strategii rozwoju regionalnego, tj. z celem 2. Budowa spójności terytorialnej i przeciwdziałania marginalizacji obszarów problemowych oraz z celem 1. Wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów. Identyfikując OSI uwzględniono również zapisy Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, w tym szczególnie cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności oraz cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Działania na tych obszarach będą prowadzone na poziomie regionalnym ze wsparciem ze strony Ministerstwa Rozwoju Regionalnego.

Wśród najważniejszych kierunków działań skierowanych do tego obszaru należy wymienić głównie:

Rozwój specjalizacji przemysłowych obszaru, w tym:

- wsparcie rozwoju specjalizacji branżowej przemysłu: obróbki metali, telekomunikacji, przemysłu obuwniczego, zbrojeniowego, podwykonawstwa przemysłowego i wykorzystania nowoczesnych technologii,
- rozwój szkolnictwa wyższego i zawodowego, w tym głównie sprzężenie potencjału naukowego Uniwersytetu Technologiczno-Humanistycznego w Radomiu ze szkołami zawodowymi oraz sektorem przedsiębiorstw branży przemysłowej obszaru,

Zachowanie bezpieczeństwa energetycznego poprzez:

- rozbudowę i modernizację sieci energetycznych oraz zwiększenie przepustowości gazociągów wysokiego ciśnienia subregionu radomskiego.

Natomiast za główny priorytetowy cel strategiczny dla całego woj. mazowieckiego przyjęto w Strategii rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym.

Zgodnie ze Strategią kierunkami działań strategicznych o wymiarze terytorialnym będącymi priorytetowymi celami strategicznymi rozwoju województwa mazowieckiego jest:

1. Tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji.
2. Rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców.
3. Umiejdzynarodowienie gospodarcze.
4. Tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym.
5. Wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych.

Oprócz celu priorytetowego w dokumencie przyjęto również trzy główne cele strategiczne:

- Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii,

- Poprawę dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego,
- Poprawę jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki.

Zgodnie ze Strategią kierunkami działań strategicznych o wymiarze terytorialnym będącymi celami strategicznymi rozwoju województwa mazowieckiego jest:

1. Wykorzystanie i wzmacnianie specjalizacji regionalnych.
2. Wspieranie rozwoju nowych technologii, w szczególności biotechnologii i biomedycyny, nanotechnologii, fotoniki i optoelektroniki, technologii informacyjno-komunikacyjnych.
3. Wzmacnianie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich.
4. Restrukturyzacja miast w celu wzmocnienia ich funkcji społeczno-gospodarczych.
5. Wspieranie rozwoju miast regionalnych i subregionalnych.
6. Zwiększenie dostępu do szerokopasmowego Internetu i e-usług.
7. Zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu.
8. Zapobieganie nadmiernej suburbanizacji i kreowanie ładu przestrzennego.
9. Spójność wewnątrzregionalna – koncentracja na najbardziej zapóźnionych podregionach.
10. Udrożnienie systemu tranzytowego.
11. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego.
12. Wyrównywanie szans edukacyjnych.
13. Aktywizacja rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej.
14. Wzrost wykorzystania zasobów ludzkich poprzez zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej.
15. Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego, integracja społeczna.
16. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego.
17. Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji.
18. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych.
19. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska.
20. Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie.
21. Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej.
22. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym.
23. Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń.
24. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu.
25. Kreowanie miast jako centrów aktywności kulturalnej.
26. Wspieranie rozwoju sektora kreatywnego.
27. Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w działalności gospodarczej.
28. Upowszechnianie kultury i twórczości.



### 1.3. Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęto uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 07 lipca 2014r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 15 lipca 2014r. poz.6868).

Plan jest aktem planowania, określającym zasady organizacji przestrzennej województwa. Określa on podstawowe elementy układu przestrzennego, ich zróżnicowanie i wzajemne relacje. Formułuje on kierunki polityki przestrzennej, które wraz z uwarunkowaniami przestrzennymi uwzględnia się w programach rozwoju i programach operacyjnych województwa. Plan jest elementem regionalnego planowania strategicznego; jego ustalenia stanowią transpozycję na układ przestrzenny ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego. W systemie planowania przestrzennego pełni on funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym, a planowaniem miejscowym.

Gmina Białobrzegi w PZPWM znalazła się radomskim obszarze problemowym o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i o najniższym dostępie do dóbr i usług.

Plan w zakresie wzrostu konkurencyjności ustala następujące kierunki działań dla rozwoju miast powiatowych wzmacniających policentryczną strukturę województwa oraz miast o istotnym potencjale rozwojowym, położonych na Dużej Obwodnicy Warszawy jako ośrodków wspomagających procesy dyfuzji rozwoju z metropolii warszawskiej:

- rozwój przemysłu (w tym nowych technologii) oraz rzemiosła we wszystkich ośrodkach lokalnych z wykorzystaniem istniejących i projektowanych specjalnych stref ekonomicznych, stref aktywności gospodarczej oraz parków technologicznych;
- tworzenie i rozwój centrów logistycznych, centrów handlowo-usługowych oraz centrów wypoczynku i rekreacji w miastach położonych przy drogach wysokich klas;
- rozwój infrastruktury edukacji (głównie w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego);
- rozwój infrastruktury ochrony zdrowia, stacjonarnej opieki długoterminowej i paliatywnej;
- rozwój infrastruktury pomocy społecznej, w tym domów pomocy społecznej;
- rewitalizację obiektów zabytkowych oraz ich adaptację na potrzeby turystyki i kultury;
- rewitalizację zdegradowanych obszarów miast;
- rozwój infrastruktury turystycznej w oparciu o walory kulturowe miast oraz walory przyrodnicze obszarów w ich otoczeniu;
- rozwój obiektów obsługi rolnictwa, przede wszystkim w miastach o znaczeniu powiatowym, położonych w obszarach typowo rolniczych;
- poprawę powiązań komunikacyjnych miast powiatowych z ich otoczeniem;
- rozbudowę infrastruktury przewodowej i bezprzewodowej zwiększającej dostęp do szerokopasmowego Internetu.

Plan wskazuje na terenie gminy inwestycje strategiczne, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i są to:

1. Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Białobrzegach ze względu na przepustowość - Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarach Natura 2000 na terenie gminy Białobrzegi (źródło: Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Regionalny Program Operacyjny WM 2007-2013).
2. Budowa linii 400 kV Kozienice – Ołtarzew (źródło: koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju).
3. Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 731 Potycz – Warka – Białobrzegi (źródło: Wniosek Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich MZDW.PP.7323-1/2012).
4. Przebudowa dróg krajowych istotnych dla systemu powiązań drogowych z woj. mazowieckim,

obsługujących także część ruchu tranzytowego przez przejścia graniczne do parametrów docelowej klasy GP: nr 48 Tomaszów Mazowiecki – Białobrzegi – Kozienice – Dęblin – Moszczanka – Kock.

Plan wskazuje również obszary problemowe w tym cały powiat białobrzegi jako obszar o jednym z najniższych poziomów zwodociągowania, dużych dysproporcjach sieci wodociągowej w stosunku do kanalizacyjnej oraz o niskim udziale korzystających z oczyszczalni ścieków.

W zakresie ochrony środowiska Plan wskazuje występowanie na obszarze gminy obszarów chronionych, w tym:

- obszarów chronionego krajobrazu;
- obszarów Natura 2000;
- udokumentowanego złoża surowców mineralnych o pow. poniżej 10ha;
- obszarów ochrony przed powodzią w tym obszarów zagrożonych powodzią.

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu**

### **2.1. Położenie i wielkość terenu.**

Gmina Białobrzegi położona jest w odległości ok. 60km od Warszawy, w północno-zachodniej części Ziemi Radomskiej, tj. dawnego województwa radomskiego, które z dniem 1 stycznia 1999 r. weszło w skład Województwa Mazowieckiego, stanowiąc południowy fragment jego obszaru. Teren gminy Białobrzegi od północy graniczy z gminami Warka i Promna, od południa z gminami Radzanów i Stara Błotnica, od wschodu z gminą Stromiec i od zachodu z gminą Wyśmierzyce. Powierzchnia gminy Białobrzegi obejmuje 7 893 ha, w tym miasto Białobrzegi 751 ha. Gmina obejmuje 10 sołectw i 17 miejscowości. Obszar gminy Białobrzegi ma kształt zbliżony do trapezu o szerokości ok. 13 km i długości ok. 8 km.

### **2.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu**

Główny element sieci osadniczej gminy jest miasto Białobrzegi, które jest położone mimośrodowo, na północnym krańcu obszaru gminy i nieco bliżej zachodniej jej granicy.

Na terenie Gminy przeważa zabudowa jednorodzinna i zagrodowa przeważnie zlokalizowana wzdłuż dróg gminnych i powiatowych oraz na terenach rolnych w pojedynczych siedliskach rolniczych. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest głównie na terenie miasta Białobrzegi w jego południowej części i składa się z 35 budynków o ilości od 3 do 5 kondygnacji. Dwa budynki wielorodzinne znajdują się również w miejscowości Sucha.

Układ osadniczy gminy Białobrzegi jest powiązany systemem drogowym, w którym główną rolę odgrywa droga krajowa S7 Warszawa - Białobrzegi - Radom i droga wojewódzka nr 48 Potworów-Wyśmierzyce - Białobrzegi - Głowaczów. Pozostałe połączenia wsi gminy z Białobrzegami i pomiędzy sobą zapewniają urządzone drogi niższych klas. Na terenie gminy nie nastąpiło znaczne rozproszenie zabudowy, co jest zjawiskiem pozytywnym.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Białobrzegi wykształciła się jako układ czytelny i zrównoważony, składający się z trzech podstawowych jednostek:

**Miasto Białobrzegi** - stanowi lokalny ośrodek obsługi gminy i powiatu z siedzibą władz samorządowych, z ośrodkami opieki zdrowotnej, straży pożarnej, policji, handlu, usług i produkcji oraz infrastruktury technicznej. Miasto zlokalizowane jest w miarę centralnie do obsługiwanego obszaru i dogodnie skomunikowane systemem drogowym. Oprócz funkcji obsługi gminy - miasto Białobrzegi pełni funkcję ośrodka obsługi powiatu białobrzegi, w skład którego wchodzi gminy: Białobrzegi, Promna, Radzanów, Stara Błotnica, Stromiec i Wyśmierzyce (ogółem 33 523 mieszkańców wg stanu na 2016 r. ). Miejscowość rozwijała się i rozwija odśrodkowo, początkowo w układzie sieciowym prostokątnym z tendencją kierunkowania zabudowy w stronę południową ze względu na naturalne ograniczenia od strony północnej i zachodniej związane z doliną rzeki Pilicy i Drzewiczki oraz tereny leśne oraz trasę S7 od strony wschodniej.

Dwie pozostałe jednostki przestrzenne wyodrębniające się w strukturze gminy charakteryzują się pewnym zróżnicowaniem tak w zakresie wartości zasobów środowiska przyrodniczego i fizjonomii, jak też funkcji, sposobu i intensywności zagospodarowania oraz gęstości zaludnienia.

Świadczone są w nich usługi na poziomie podstawowym – przeważnie jest to sklep miejscowy, zaopatrujący wieś w podstawowe produkty oraz w wybranych wsiach usługi oświatowe i sakralne.

- **Wschodnia część gminy** - położona na obrzeżu lasów dawnej Puszczy Stromieckiej, o charakterze nizinnym, ze znacznym udziałem lasów w strukturze użytkowania obszaru, o glebach w przewadze słabszej bonitacji i mniej korzystnych warunkach klimatu lokalnego dla rozwoju funkcji rolniczej. Ta część gminy jest też słabiej zaludniona - łącznie w sołectwach wschodniej części gminy zamieszkuje ok. 1050 osób (największe wsie: Szczyty – 360 mieszkańców, Brzeźce - 234 ). Uzupełniającą funkcją jest rekreacja, oparta o Pilicę i kompleksy leśne. Wsie: Szczyty we wschodniej części gminy oraz Sucha i Stawiszyn w zachodniej części - mogą pełnić funkcje uzupełniających ośrodków obsługi ludności.

- **Zachodnia część gminy** - położona w bardziej zróżnicowanym fizjonomicznie terenie, w którym wyodrębniają się wzgórza moren czołowych, w większości na dobrych kompleksach glebowych ze sprzyjającymi bardziej wymagającym uprawom warunkach klimatycznych - pełni głównie funkcje rolnicze. Zaludnienie sięga ponad 2000 mieszkańców (największe wsie: Sucha 1196 mieszkańców, Kamień - 427, Stawiszyn - 248).

W obrębie wsi najczęściej występuje zabudowa rozlokowana wzdłuż dróg. Występuje przewaga zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa zagrodowa jest uporządkowana, w głębi działek rozlokowane są zabudowania gospodarcze związane z produkcją rolną oraz tereny upraw. We wszystkich wsiach występują rezerwy terenowe pod nowe budownictwo. Przy czym należy dążyć do uzupełniania istniejącej zabudowy w celu tworzenia zwartych kompleksów zabudowy wiejskiej.

*Struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco:*

	Pow. ogólna w ha	Użytki rolne razem	w tym:				Lasy
			Grunty orne	sady	łąki	pastwiska	
Miasto Białobrzegi	751	329	159	-	84	86	187
Gmina Białobrzegi	7142	2947	2158	136	467	186	3132
razem	7893	3276	2317	136	551	272	3319

### 2.3. Uzbrojenie terenu

#### Zaopatrzenie w wodę:

Główne, komunalne ujęcie wody na terenie gminy Białobrzegi usytuowane jest na południowo-zachodnich krańcach miasta Białobrzegi. W oparciu o 4 studnie głębinowe uzyskuje maksymalną wydajność 9088 m<sup>3</sup>/d. Aktualnie ujęcie to obsługuje wszystkie miejscowości gminy Białobrzegi oprócz m. Pohulanka i m. Okrąglik (zakup wody z gm. Stromiec w ilości 2,0 tys. m<sup>3</sup>). Łączne zużycie wody wynosi 1667 m<sup>3</sup>/d, z czego na potrzeby przemysłowe (głównie przetwórstwo owoców i warzyw) przypada 720 m<sup>3</sup>/d, natomiast 946 m<sup>3</sup>/d przypada na zaopatrzenie gospodarstw domowych i instytucji (administracja, oświata, zdrowie itp.).

Obszar gminy obsługiwany jest przez sieć wodociągową o średnicach wahających się od Ø 250 do Ø 90 mm, o łącznej długości 104,9 km. Sieć obsługuje 2595 przyłączy wodociągowych.

#### Odprowadzenie ścieków:

Zorganizowanym, przewodowym systemem odbioru ścieków w gminie oraz ich oczyszczaniem objęte

jest, w przeważającej części, jedynie miasto Białobrzegi. Wydajność mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na północno-wschodnich krańcach miasta, wynosi 4000 m<sup>3</sup>/d. Miejski system kanalizacji sanitarnej obejmuje sieć o długości 19800 m i 4 przepompownie ścieków. Kanalizacja sanitarna ma 796 przyłączy. Oczyszczalnia ścieków średnio w ciągu doby oczyszcza ok. 1828,6 m<sup>3</sup>/d ścieków, z czego ok. 671 m<sup>3</sup>/d pochodzi z obiektów przemysłu, a ok. 114 m<sup>3</sup>/d dowożone jest z szamb okolicznych miejscowości.

#### Odprowadzenie wód opadowych:

Na terenie gminy zorganizowanymi systemami odpływu wód opadowych objęte są częściowo miejscowości: Białobrzegi i Sucha. Systemy te są w fazie zaawansowanej rozbudowy.

Na terenie miasta Białobrzegi funkcjonują główne ciągi kanalizacji wód opadowych, stanowiące trzon budowanego systemu. Usytuowane są w ulicach: Kościelnej, Żeromskiego, Rzemieślniczej, częściowo w ul. Reymonta i Poświętnej oraz Piekarskiej i Krakowskiej. Wody opadowe, poprzez piaskownik, kierowane są do koryta rzeki Pilicy. Długość sieci kanalizacji deszczowej, o średnicach wahających się od 0,20 m do 1,40 m wynosi 2600 m.

W miejscowości Sucha kanalizacja deszczowa obejmuje głównie strefę zabudowy wielorodzinnej. Wody opadowe odprowadzane są do systemu melioracyjnego siecią o długości ok. 1800 m.

#### Gospodarka cieplna:

W gminie Białobrzegi dominują indywidualne źródła ciepła, obsługujące poszczególne obiekty kubaturowe. Wyjątek stanowi zabudowa wielorodzinna, głównie spółdzielcza, ogrzewana z kotłowni osiedlowych w miejscowościach Białobrzegi i Sucha.

W Białobrzegach rozprowadzająca energię cieplną komunalna sieć jest dość rozbudowana, o długości ok. 3300 m.

Zestawienie ważniejszych źródeł ciepła (kotłowni) przedstawia się następująco:

- kotłownia komunalna przy ul. Polnej - 4,306 MW;
- kotłownia Sp-m Mieszkaniowej „Blokii” w Suchej - 0,50 MW.

Zabudowa wielorodzinna w 75% (w zakresie obiektów mieszkalnych) ma ściany docieplone, o prawidłowym współczynniku przenikania ciepła oraz w 100% opomiarowanie zużywanej energii cieplnej.

W mieście Białobrzegi komunalna kotłownia przy ul. Polnej obsługuje w zabudowie wielorodzinnej 1164 mieszkań oraz 33 mieszkania komunalne, w tym 449 mieszkań z dostawą centralną ciepłej wody użytkowej.

Funkcjonujący w mieście Białobrzegi system ciepłowniczy, obejmujący główne źródła ciepła wraz z funkcjonującą siecią powinien być poddany modernizacji. Należy dążyć do zcentralizowania źródła ciepła, wprowadzania do eksploatacji automatycznej regulacji zarówno źródeł ciepła jak i sieci ciepłowniczej oraz węzłów cieplnych. Wprowadzenie ciągłego monitoringu komputerowego pozwoliłoby na właściwą w stosunku do warunków pogodowych, regulację wydajności źródeł ciepła. Kotłownie o małej wydajności, zwłaszcza zgrupowane w południowej części miasta powinny ulec likwidacji.

#### Zapotrzebowanie w gaz:

Przez centralne obszary gminy przebiega, wchodzący w skład sieci krajowej, gazociąg wysokoprężny Ø 300 mm relacji Lubienia - Sękocin. Z gazociągu tego zasilana jest stacja redukcyjna usytuowana w Białobrzegach, zlokalizowana po zachodniej stronie mostu drogowego. Stąd wzdłuż trasy nr 7 przez teren miasta przebiega gazociąg średnioprężny Ø 300 mm, od którego wykonano odgałęzienia sieci rozdzielczej, obejmującej zurbanizowany obszar miasta i jego obrzeża. Przy ul. Krakowskiej, na wysokości starego cmentarza oraz przy ul. Rzemieślniczej znajdują się stacje redukcyjne gazu, zasilające część odbiorców gazem niskoprężnym.

Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi ponad 18 km. Łączna ilość gospodarstw domowych, zasilanych w gaz wynosi 2380 i zużywa 457 tys. m<sup>3</sup> gazu na rok, w tym poza granicami miasta

Białobrzegi odpowiednio - 240 gospodarstw domowych, zużycie - 10 tys. m<sup>3</sup>/rok.

#### Elektroenergetyka:

Głównym źródłem zasilania sieci średniego napięcia jest stacja transformatorowa 110/15 kV z jednym transformatorem o mocy 10 MVA, zlokalizowana po południowo-wschodniej stronie miasta przy drodze relacji Białobrzegi - Brzeska Wola. Stacja ta zasilana jest dwustronnie liniami 110 kV relacji Dobieszyn - Białobrzegi i Białobrzegi - Mogielnica.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV, rozlokowane na terenie miasta, w przeważającej części zasilane są liniami kablowymi 15 kV, wyprowadzonymi z Głównego Punktu zasilania (GPZ), a na terenach wiejskich - liniami napowietrznymi 15 kV.

Długość linii napowietrznych 15 kV o przekroju większym lub równym 70 mm<sup>2</sup> wynosi 32,2 km, a o przekroju mniejszym od 70 mm<sup>2</sup> - 31,1 km. Wiek tych linii zawiera się w przedziale od 15 do 30 lat. Kabli 15 kV o przekroju 120 mm<sup>2</sup> w wieku do 15 lat jest około 9 km, a w wieku od 15 do 30 lat — około 11 km.

Na terenie miasta i gminy są 32 stacje transformatorowe napowietrzne 15/0,4 kV i 19 stacji wewnętrznych. Na całym terenie gminy zapewniona jest dostawa energii o właściwych parametrach.

Słabą stroną jest brak możliwości zasilania rezerwowego po wyłączeniu transformatora 110/15 kV w GPZ Białobrzegi.

Mocną stroną jest dobry stan techniczny linii 15 kV.

Stacje 15/ 0,4 kV - słabe punkty sieci:

Nazwa stacji	Nazwa ciągu	Un [kV]	Typ stacji	Rok budowy
Białobrzegi PBRol	Białobrzegi - Ośrodek Zdrowia	20	ŻM - 15 B	1970
Białobrzegi POM	jw.	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeska Wola 1	Białobrzegi - Kamień	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeska Wola 2	jw.	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeźce 1	Białobrzegi - Warka	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeźce 2	jw.	20	ŻM - 15 B	1966
Kamień 1	Białobrzegi - Jedlińsk	20	ŻM - 15 B	1969
Kamień2	jw.	20	ŻM - 15 B	1969
Kamień3	jw.	20	ŻM - 15 B	1969
Mikówka	Białobrzegi - Stromiec	20	ŻM - 15 B	1969
Szczyty	jw.	20	ŻM - 15 B	1965
Turno	Białobrzegi - Warka	20	ŻM - 15 B	1968

Stacje 15/ 0,4 kV - mocne punkty sieci:

Nazwa stacji	Nazwa ciągu	Un [kV]	Typ stacji	Rok budowy	Moc trafo [KVA]
Białobrzegi MGOK	Białobrzegi-Ośrodek Zdrowia	20	MSTW 20/630	1987	400
Białobrzegi Mikowska 1	Białobrzegi -Mikowska 1	20	MSTW 20/630	1993	250
Białobrzegi Mikowska 2	Białobrzegi Mikowska 2	20	MSTW 20/630	1993	250
Białobrzegi Centrala Nasienna	Białobrzegi Ośrodek Zdrowia	20	MSTW 20/630	1984	630
Białobrzegi Reymonta 2 E	Białobrzegi - Żeromskiego	20	MSTW 20/630	1981	250
Białobrzegi Reymonta 2F	jw.	20	MSTW 20/630	1982	250
Białobrzegi Żeromskiego	jw.	20	MSTW 20/630	1980	250
Sucha 2 (Pilica)	Białobrzegi - Jedlińsk	20	jw.	1984	400
Sucha 3	Białobrzegi - Jedlińsk	20	jw.	1987	160

Telekomunikacja:

Miasto i gmina należy do radomskiej strefy numeracyjnej. W ramach strefy zamyka się ruch telefoniczny strefowy, a ruch telefoniczny pomiędzy abonentami różnych stref kierowany jest poprzez sieć międzymiastową. Na terenie gminy działają wszyscy operatorzy telefonii komórkowej w tym: PTK Centertel, Polkomtel, Polska Telefonia Cyfrowa, P4 oraz liczni operatorzy wirtualni. Na terenie gminy znajduje się pięć masztów telefonii komórkowej.

Utylizacja odpadów:

W gminie Białobrzegi działa system selektywnej zbiórki odpadów wywożonych poza teren gminy do RIPOK (Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych) w Radomiu. Gminne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Sucha zostało zamknięte Decyzją Marszałka Woj. Mazowieckiego z dnia 08.03.2011 r. i zrekultywowane.

**2.4. Analiza planów zagospodarowania przestrzennego****2.4.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Gmina Białobrzegi jest w 97,86% pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenie opracowano i przyjęto następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Białobrzegi - zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1725 ze zm. Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1938)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części gminy Białobrzegi - zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/82/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1726 ze zmianami Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1939)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi na obszarze sołectwa Kamień - zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XXXVI/2006 z dnia 27.04.2006 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 107, poz. 3517)
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmująca tereny położone w miejscowości Białobrzegi w południowo-zachodniej części miasta w rejonie ul. Młynarskiej (tereny osiedla Borki) - zatwierdzona uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr IV/19/2011 z dnia 18 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z 2011 r. Nr 30, poz. 980 ze zmianami Dz. Urz. z 2011 r. Nr 96 poz. 3081)
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmująca działkę nr 1243/123 położoną w Białobrzegach przy ulicy Rzemieślniczej - zatwierdzona uchwałą NR IV/20/2011 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 18 stycznia 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2011 r. Nr 30, poz. 981
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Białobrzegi, dla terenów zielonych położonych w Białobrzegach przy ul. Spacerowej i Mikowskiej - zatwierdzona uchwałą NR XIV/105/2012 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi dnia 21 lutego 2012 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2012 r. poz. 2676
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Białobrzegi dla terenów położonych w miejscowości Szczyty i Mikówka, Gmina Białobrzegi - zatwierdzona uchwałą NR XI/77/2011 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi dnia 30 września 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2011 r. Nr 212, poz. 6396
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmujący działki nr 2100, 2114/1, 2084/11 i 1084/12 o łącznej powierzchni 0,1688 ha w Białobrzegach przy ulicy Reymonta -

zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XLIII/326/2014 z dnia 29.08.2014 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 22.10.2014 r. poz. 9833

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmujący działki 1243/150-170 położone w Białobrzegach zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XXXI/266/2017 z dnia 31.08.2017 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 02.11.2017 r. poz. 9702

#### 2.4.2. Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Białobrzegi w chwili obecnej nie są opracowywane nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

#### 2.5. Ruch budowlany

Na terenie gminy nie obserwuje się dużego zainteresowania ruchem budowlanym. Do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi” wpłynęło 7 wniosków o zmianę przeznaczenie gruntów. W poniższej tabeli przedstawiono zbiorcze zestawienia wniosków z podziałem na miejscowości.

Tabela 2. Wykaz wniosków

Lp.	Data złożenia wniosku	Nr działki	Położenie	Treść wniosku
1	02.10.14	417	Mikówka	na budowlaną
2	05.11.14	2090	Sucha	na budowlaną
3	05.11.14	543	Brzeźce	na budowlaną
4	07.11.14	185, 187/1	Szczyty	na budowlane
5	18.11.14	1127,1128,1011,1013/2,1060 i 1063	Jasionna	usługi nieuciążliwe tj. hotelowe, szkolno-wychowawcze, mieszkalnictwo, zabud. zagrodowa, szkolna, internatowa, handlowa o pow. sprzedaży nie większej niż 2000m <sup>2</sup>
6	19.09.16	157/1, 290, 290	Białobrzegi	na zabudowę mieszkaniową
7	19.09.16	159/1	Białobrzegi	na tereny MNL tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej

### 3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Układ przestrzenny gminy ma charakter harmonijny. Teren gminy a zwłaszcza obszar znajdujący się w granicach Natury 2000, dolina Pierzchnianki oraz kompleks leśny na wschód od trasy S7 posiada duże walory krajobrazowe i przyrodnicze. Wsie charakteryzują się układem wielodrożnym oraz rządowym. Istniejąca skupiona zabudowa powinna warunkować dalszy rozwój osadnictwa. Na terenie gminy nie występuje znaczna ilość zabudowy rozproszonej. Głównym celem w kształtowaniu ładu przestrzennego na terenie gminy będzie i jest konieczność zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych w tym przede wszystkim elementów będących celami ochrony Natury 2000 i OCHK oraz przestrzeganie zakazów w tym zakazu zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego. Cele te należy realizować poprzez przede wszystkim nierozpraszanie zabudowy poza tereny znajdujące się w granicach jednostek osadniczych, wprowadzanie zabudowy plombowej i tworzenie tym samym zwartej zabudowy wiejskiej. Utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego tj. dolin rzecznych, lasów i terenów rolniczych, wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań w zakresie poprawy i nie pogarszania stanu środowiska przyrodniczego.

Rozwój i przekształcanie się w/w struktur będzie polegało przede wszystkim na określeniu terenów rozwojowych miasta Białobrzegów, zbilansowaniu terenów budowlanych na obszarach wiejskich w korelacji z prognozowanym rozwojem demograficznym, określeniu chłonności terenu dla funkcji rekreacyjnych, porządkowaniu układu drogowego a w ślad za tym - wyodrębnieniu i określeniu zasad zagospodarowania terenów nie przeznaczonych do zabudowania (o funkcjach ekologicznych i

rolniczych).

#### **4. Stan środowiska**

##### **4.1. Podstawowe elementy środowiska**

###### **4.1.1. Geomorfologia**

Według podziału fizyko-geograficznego Polski (J. Kondracki), gmina Białobrzegi znajduje się w obrębie dwóch makroregionów:

- Doliny Białobrzeskiej - która jest szeroką asymetryczną doliną dolnej Pilicy. Północne zbocze doliny stanowi stroma krawędź, silnie erodowana. Południowe zbocze tworzą głównie pleistoceny, akumulacyjne tarasy Pilicy, łagodnie zarysowane;
- Równiny Radomskiej - która znajduje się na południowy - zachód od doliny Pilicy.

W morfologii terenu wyróżnić można dwie zasadnicze jednostki: dolinę rzeki Pilicy i obszar wysoczyzny. Wysoczyzna polodowcowa zajmuje południową i środkową część gminy, zbudowana jest z piasków i glin zwałowych. Znajdujące się na jej terenie pagórki morenowe osiągają wysokość powyżej 150 m n.p.m. Ku północy wysoczyzna przechodzi rozmytą, niewyraźną krawędzią w obszar piaszczystych tarasów akumulacyjnych doliny rzeki Pilicy. W dolinie Pilicy, na znacznych przestrzeniach zaznaczają się tarasy młodopleistoceny, wyniesione do około 15 m ponad poziom wody w rzece. Powierzchnia tarasów jest prawie płaska, wyniesiona lekko w kierunku biegu rzeki. W obrębie współczesnej doliny Pilicy występuje holoceny taras nadzalewowy, wyniesiony około 1,5-2,0 m ponad średni poziom wody w rzece. Holoceny tarasy zalewowe wyniesione są od 0,5 m ponad średni poziom wód rzecznych. Szerokość tarasu zalewowego w dolinie Pilicy wynosi 2,5-3,5 km.

###### **4.1.2. Budowa geologiczna**

###### Położenie gminy na tle regionalnych jednostek geologicznych

Pod względem geologicznym teren gminy Białobrzegi wchodzi w skład jednostki geologicznej zwanej Synklinorium brzeżnym. Starsze podłoże budują utwory jury i kredy. Utwory jurajskie na terenie gminy nie zostały nawiercone istniejącymi otworami - występują utwory frakcji węglanowej (wapień i margle). Osady kredy wykształcone w postaci piaskowców, piasków, margli, opok - występują pod kompleksem osadów trzeciorzędu, tylko lokalnie pod utworami czwartorzędu.

###### Stratygrafia i wykształcenia litologiczne

Na obszarze gminy rozpoznano utwory kredy górnej, trzeciorzędu i czwartorzędu.

###### *Kreda górna:*

Utwory kredowe w dolinie Pilicy występują miejscami wprost pod utworami czwartorzędowymi (trzeciorząd został wyerodowany) na głębokości około 15 - 40 m p.p.t.; wykształcone są one w postaci warstw iłu i pyłu przewarstwionych wapniem i marglem. Na południe od krawędzi Pilicy utwory kredowe zalegają pod przykryciem trzeciorzędu, wykształcone są one różnie - jako margle, piaskowce, iłolupki i iły, zalegające na różnej głębokości. Deniwelacje stropu są wyraźne.

###### *Trzeciorząd:*

Utwory trzeciorzędu (miocen i pliocen) nawiercono w wielu punktach terenu - tworzy podłoże czwartorzędu, nie tworzy on ciągłej pokrywy, jest zróżnicowany zarówno w sensie litologicznym jak też miąższości osadów w poszczególnych profilach. Pod względem litologicznym wykształcony jest w postaci piasków z przewarstwieniami iłów i mułków z małymi wkładkami węgla brunatnego. Głębokość występowania stropu trzeciorzędu - od kilku do 70 m. Miąższość osadów również od kilku do ponad 100 m.

###### *Czwartorzęd:*

Utwory czwartorzędu zalegają ciągłą pokrywą o miąższości do 35,5 m (studnia wiercona nr 5) na utworach trzeciorzędowych. Osady pleistoceny reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe zlodowacenia środkowo-polskiego. Zalegają one od powierzchni terenu lub w podłożu pod przykryciem utworów piaszczystych. Miąższości glin są zróżnicowane, przeważnie nie przekraczają 5,0 m. Poniżej



glin w wielu miejscach występują mułki i ily zastoiskowe, przechodzące w rejonie Białobrzegów w osady organiczne interglacjału wielkiego. Powyżej glin na znacznych przestrzeniach występują pleistocenyjskie piaski wodnolodowcowe, były one akumulowane w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego. Wzgórza moren czołowych budują utwory piaszczysto-żwirowe, miąższość tych utworów wynosi od 2 do 7 m. Żwiry i piaski rzeczne związane są głównie z dolinami Pilicy i Pierzchnianki i budują tarasy pleistocenyjskie. Osady holocenyjskie wypełniają współczesne dna dolin i zagłębienia terenu. W dnach dolin rzecznych występują na ogół namuły i piaski rzeczne, lokalnie torfy. Miąższość tych utworów jest zróżnicowana, najczęściej wynosi ca 10 m. W dnach dolinek denudacyjnych i zagłębienia terenu występują głównie mułki i piaski aluwialno-deluwialne, miąższość tych utworów na ogół nie przekracza 1 m.

#### Tektonika

Według podziału Polski na jednostki tektoniczne w epoce alpejskiej gmina Białobrzegi położona jest na pograniczu Niecki Warszawskiej oraz antyklinorium kujawsko-pomorskiego.

#### **4.1.3. Surowce mineralne**

Na obszarze gminy Białobrzegi występują następujące surowce mineralne: piaski, żwiry, gliny i torfy.

#### Piaski:

Piaski są drobno- i średnioziarniste, lokalnie pylaste, często z domieszką frakcji żwirowej, budują tarasy rzeczne pokrywy osadów wodnolodowcowych, wydmy. Na terenie gminy udokumentowane zostały dwa złoża piasków „Jasionna 3” oraz „Stawiszyn w kat C1”. Złoże „Jasionna 3” budują w części stropowej (od 2,0 do 5,0 m) piaski różnoziarniste ze żwirem i okruchami skał północnych do 6 cm. Miejscami przechodzą one w pospółki, poniżej zalegają piaski średnioziarniste, miejscami drobnoziarniste. Miąższość serii złożowej w granicach złoża dochodzi do około 10 m. Piasek spełnia kryteria bilansowości jako piasek do produkcji betonów, do zapraw budowlanych i jako piasek dla drogownictwa.

Złoże „Stawiszyn w kat C1” budują głównie piaski średnioziarniste oraz w niewielkiej części drobnoziarniste. Miąższość złoża dochodzi do 5,9m. Piasek spełnia kryteria bilansowości jako piasek do produkcji betonów, do zapraw budowlanych i jako piasek dla drogownictwa.

W 1970 r. opracowana została opinia geologiczna o możliwościach wykorzystania złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Szczyty - Mikówka. Złoże stanowi płat utworów morenowych otoczony przez utwory piaszczyste tarasu wyższego rzeki Pilicy. Budowa złoża jest bardzo nieregularna, występują tu żwiry i piaski z przerostami gliny, miejscami występują glazy narzutowe. W dnie występującego w tym złożu wyrobiska występują gliny morenowe.

#### Pospółki i żwiry:

Występują w niewielkich ilościach na terenie gminy, związane są z moreną czołową występującą w rejonie Jasionnej. Makroskopowo charakteryzują się zmiennym wykształceniem litologicznym, są nierównomiernie uziarnione. Brak dokładniejszego rozeznania jakościowego tego surowca. Istniejące wyrobiska są częściowo zarośnięte, stąd też w większości wypadków są typowane do rekultywacji.

#### Surowce ilaste:

Są to gliny zwałowe pokrywające prawie całą powierzchnię gminy. W 1972 r. Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach przeprowadziło prace poszukiwawcze surowca ilastego do produkcji ceramiki budowlanej. Przebadano obszar „Sucha” na południe od Białobrzegów. Zalega tu glina zwałowa moreny dennej silnie zamarglona i zawierająca margiel ziarnisty. Gлина ta do głębokości 1,5 m była nieco przemyta i odwapniona, głębiej natomiast występowały liczne i widoczne makroskopowo skupienia margla ziarnistego dyskwalifikujące kopalinę. Próba pobrana z górnej warstwy gliny o grubości 1,2 m wykazała, że glina ta pozostaje na granicy przydatności dla ceramiki czerwonej.

Obszar ten potraktowany został jako negatywny i nie określono ilości występującej tam kopaliny - gliny zwałowej (grubość pokładu gliny zwałowej z której produkowano kiedyś cegłę wynosi zaledwie 1,2 m).

#### Możliwości eksploatacji surowców:

Prowadzone do tej pory badania wykazały możliwości udokumentowania dużych złóż kruszywa naturalnego o zasobach spełniających wymagania kryteriów bilansowości. W tej sytuacji istnieją

perspektywy eksploatacji surowców mineralnych na potrzeby przemysłowe.

Na terenie gminy istnieją dwie przestrzenie górnicze o aktualnym statusie: "Sucha 1" nr w rejestrze 10-7/7/511 oraz "Jasionna 1Sb" nr w rejestrze 10-7/7/476/e.

Dla w/w przestrzeni górniczych został ustanowiony obszar i teren górniczy. Stanowią one potencjalne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Do zagrożeń naturalnych będą należeć w tym wypadku głównie zagrożenia osuwiskowe i zagrożenia wodne związane z budową geologiczną tj. występowaniem warstw trudnourabialnych, dużą zmiennością zalegania urabianych warstw oraz w przypadku zagrożeń wodnych gdy eksploatacja prowadzona jest w nowoudostępnionych poziomach poniżej zwierciadła wody gruntowej.

Dla terenów górniczych na etapie poprzedzającym eksploatację należy określić:

- *wymagania dotyczące ochrony środowiska,*
- *uwarunkowania zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym: ochrony złożeń i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożeń),*
- *warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego oraz filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,*
- *warunki rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek: rolny, leśny, rolny ze zbiornikiem wodnym lub leśny ze zbiornikiem wodnym,* zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Białobrzegi znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin bez koncesji na wydobycie kopalin, posiadające dokumentację geologiczną. Jest to złożo piasków „Jasionna 3” KN11883, położone częściowo na dz. ewid. nr 1205, 1206, 1209 w sołectwie Jasionna oraz złożo piasków „Stawiszyn w kat C1” położone na dz. ewid. nr 535 oraz 545 w miejscowości Stawiszyn. Obecnie jest prowadzona procedura uzyskania koncesji na odkrywkową eksploatację złożeń. Po uzyskaniu koncesji obszar ten zostanie przeznaczony w Studium pod eksploatację surowców mineralnych zgodnie z uzyskaną koncesją.

#### **4.1.4. Wody powierzchniowe**

Pod względem hydrogeologicznym obszar gminy Białobrzegi leży w przewadze w zlewni rzeki Pilicy oraz jej dopływów, z których największym jest rzeka Pierzchnianka (Pierzchnia). Południowo-wschodni fragment obszaru gminy położony jest w zlewni rzeki Radomki (dział wodny II rzędu).

Pilica ma rangę rzeki II rzędowej o charakterze niżowym z przepływem jednostkowym (qsw) mniejszym od 5/sek/km<sup>2</sup>. Średnia roczna przepływu Pilicy w Białobrzegach w latach 1951-1965 wynosiła 42,1 m<sup>3</sup>/sek profilu rzeki, a spływ jednostkowy zlewni (1/sek/km<sup>2</sup>) 4,87. W okresie zimy (listopad - kwiecień) wynosił on 58,8 % rocznej wartości. Po wybudowaniu Zbiornika Sulejowskiego ok. 25 % wody bezzwrotnie pobierana jest na zaopatrzenie Łodzi.

Na terenie gminy Białobrzegi znajdują się znaczącej wielkości kompleksy stawów rybnych: w Białobrzegach w dzielnicy Borki i w Stawiszynie.

Rzeka Pierzchnianka (cała dolina od Stawiszyna do ujścia) jest w przeważającej części uregulowana i zmeliowana.

#### **4.1.5. Wody podziemne**

Na terenie gminy Białobrzegi wody podziemne występują w utworach kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu.

##### Kredowy poziom wodonośny:

Kredowy poziom wodonośny tworzy rozległy zbiornik wód podziemnych, którego kolektorem są margle, opoki, wapienie. Wody tego poziomu mają charakter szczelinowy lub szczelinowo-porowy, występują pod ciśnieniem, co wiąże się z występowaniem w stropie utworów nieprzepuszczalnych i tworzą na terenie całej gminy rozległy zbiornik (GZWP nr 215 i 215 A - „Subniecka warszawska”).

Woda z tego poziomu czerpana jest z głębokości od 80 do 130 m. Wydajności studni są bardzo zróżnicowane i wahają się w granicach od 2,7 m<sup>3</sup>/h przy depresji S=45 m i głębokości otworu 80 m

/studnia w Suchej/, do wydajności  $Q=152 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S=33 \text{ m}$  i głębokości otworu  $120 \text{ m}$  i  $Q=250 \text{ m}^3/\text{h}$  przy  $S=6,6 \text{ m}$ , głębokość otworu  $130 \text{ m}$ . Jakość wody charakteryzuje się znaczną twardością głównie węglanową, zawartością żelaza przekraczającą normy oraz nieco podwyższoną zawartością manganu. Pod względem chemicznym poza żelazem i manganem nie budzi jednak zastrzeżeń.

#### Trzeciorzędowy poziom wodonośny:

Utwory trzeciorzędowe nawiercono w 14 otworach studziennych na terenie gminy, jednak poziom wodonośny stwierdzono tylko dwoma otworami:

- w studni nr 7 w Białobrzegach (Urząd Powiatowy),
- w studni dla Przetworni Owocowo-Warzywnej w Suchej.

Woda występuje w przewarstwieniach piasków drobnoziarnistych wśród iłów i pyłów, na głębokości  $26,2 \text{ m}$  ppt w Suchej i na głębokości  $36 \text{ m}$  ppt w Białobrzegach. Brak danych odnośnie wydajności poszczególnych otworów, prawdopodobnie nie była sprawdzana. Generalnie można stwierdzić, iż poziom ten nie ma znaczenia dla zaopatrzenia w wodę.

#### Czwartorzędowy poziom-wodonośny:

Wody podziemne występują w piaskach, w soczewkach i przewarstwieniach piaszczysto-żwirowych w obrębie glin zwałowych. Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości od  $1,2 \text{ m}$  ppt,  $2,4 \text{ m}$ ,  $3,0 \text{ m}$ ,  $3,7 \text{ m}$ ,  $6,7 \text{ m}$ ,  $6,2 \text{ m}$ , do  $9,0 \text{ m}$  ppt drugi na głębokości od  $18,0$  do  $26,0 \text{ m}$  ppt w zależności od miąższości osadów czwartorzędowych i ich wykształcenia litologicznego. Wody te ujmowane są zarówno studniami kopanymi jak i kilkoma płytkimi studniami wierconymi na terenie gminy są one jednak zasilane bezpośrednio z powierzchni i nie posiadają warstw izolacyjnych.

#### **4.1.6. Klimat lokalny**

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne gmina Białobrzegi znajduje się w skrajnie południowej części „dzielnicy środkowej”.

Charakterystyka wybranych elementów klimatu na podstawie danych ze stacji meteorologicznych w Warce i Nowym Mieście przedstawia się następująco:

- średnia temperatura roczna	7,5°C
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca	18,3°C
- średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca	3,4°C
- średnia amplituda roczna	21,7°C
- ilość dni z temperaturą powyżej 0° C	117
- ilość dni z temperaturą powyżej 25° C	41-44
- średnia roczna wilgotność powietrza – zachmurzenie	80%
- suma roczna opadów	548 mm
- długość występowania pokrywy śnieżnej	38-60 dni
- długość okresu wegetacyjnego	170-217 dni
- ostatnie przymrozki wiosenne	15-30 kwietnia
- pierwsze przymrozki jesienne	ok.15 października

Zdecydowanie dominują wiatry zachodnie, częste są również wiatry południowo-zachodnie, najrzadsze są wiatry północno-wschodnie. Największe zachmurzenie występuje w grudniu, najmniejsze w sierpniu i wrześniu. W poszczególnych częściach obszaru gminy występują lokalne różnicowania klimatyczne, mogące mieć wpływ na warunki budowlane i potencjalne funkcje. Warunki klimatyczne określają potencjalne możliwości rozwoju rolnictwa. Podstawową charakterystyką jest długość okresu wegetacyjnego wynoszącego dla gminy od 170 do 217 dni. Pozwala to na uprawę większości roślin uprawianych w tej części Polski. Najgroźniejsze dla rozwoju produkcji roślinnej, w tym szczególnie warzywniczej i ogrodniczej, jest możliwość występowania późno-wiosennych przymrozków, co może prowadzić do wymarzenia upraw.

#### **4.1.7. Szata roślinna**

##### Lasy:

Szczególnie znaczącym elementem w środowisku przyrodniczym są lasy. Spełniają one wielorakie funkcje: środowiskotwórcze, krajobrazowe, ochronne, społeczne - przyczyniając się do zachowania równowagi ekologicznej w obrębie gminy.

W uszczegółowieniu funkcji lasu kształtują się następująco:

- retencjonowanie wody i łagodzenie ekstremalnych stanów przepływu wód powierzchniowych i gruntowych;
- przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb oraz stepowienia krajobrazu;
- wiązanie dwutlenku węgla i gazów przemysłowych z powietrza, wody i gleby oraz neutralizacja ich negatywnego działania;
- korzystna modyfikacja warunków hydrologicznych i topoklimatycznych na terenach rolniczych;
- zachowanie zasobów genowych flory i fauny oraz przywracanie bioróżnorodności i naturalności krajobrazu;
- tworzenie możliwości wypoczynku oraz poprawy warunków życia dla ludności gminy i okolic.

Lasy miasta i gminy Białobrzegi zajmują powierzchnię ogólną 3308,90 ha, w tym w sektorze publicznym (las i grunty leśne państwowe, Państwowego Funduszu Ziemi i Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i Kółek Rolniczych) jest 2350 ha; w sektorze indywidualnym (las prywatne indywidualnych gospodarstw rolnych, lasy wspólnot gruntowych) jest 830 ha.

Lesistość gminy wynosi 42,6 % i jest znacznie wyższa od średniej lesistości byłego województwa radomskiego, wynoszącej 22,4 % oraz średniej lesistości Polski - 31%. Terytorialnie lasy należą do nadleśnictwa Dobieszyn — obręb Białobrzegi.

Obszary leśne występują w postaci kilku dość rozległych, oddzielnych a zarazem malowniczo ze sobą powiązanych kompleksów, z ciekawie „powcinanymi” brzegami. Lasy te, będące pozostałością dawnej Puszczy Stromieckiej, ograniczonej dolinami rzek Wisły — Pilicy - Radomki odznaczają się znacznym stopniem naturalności, jak również związanymi z tym dużymi walorami biocenotycznymi (las o charakterze wodochronnym i glebochronnym, ostoje zwierziny). W ich obrębie dominują siedliska borowe (bór mieszany „Pino - Quercetum”, bór świeży „Vaccinio myrtilli — Pinetum”) z panującą sosną i dębem. W tarasie zalewowym Pilicy i jej prawego dopływu Pierzchnianki występują niewielkie fragmenty lasów łągowych „Circaeo - Alnetum”. Wzdłuż Pilicy ciągną się masowo wikliny nadrzeczne „Salicetum triandro - Viminales”.

Ponadto w obrębie całej gminy rozproszone są gdzieś tam niewielkie powierzchnie leśne oraz liczne zadrzewienia i zakrzewienia, co w połączeniu z pewnym zróżnicowaniem terenu dopełnia uwidoczniającą się naturalistyczną różnorodność krajobrazu.

**Stan środowiska leśnego na terenie miasta i gminy Białobrzegi uznaje się za zadowalający. W jego obrębie nie stwierdzono stref zagrożeń przemysłowych.**

#### Zadrzewienia:

Zadrzewienia tworzą pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupienia nie będące zbiorowiskami leśnymi - wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej. W obrębie miasta i gminy Białobrzegi zajmują one powierzchnię ogólną 110 ha, a w tym w sektorze publicznym (zadrzewienia gruntów państwowych i komunalnych, PFZ i AWR, SP, KR), 36 ha w sektorze indywidualnym (zadrzewienia prywatne, zadrzewienia wspólnot gruntowych) - 74 ha. Występujące zespoły zadrzewień przybierają tu następujące formy:

- zadrzewienia prywatne - układają się szczególnie malowniczo w obrębie dolin rzecznych, zwłaszcza w rozległym paśmie doliny Pilicy i jej dopływu - Pierzchnianki;
- zadrzewienia przydrożne - ciągną się liniowo wzdłuż tras komunikacyjnych (głównie drogi: Warszawa - Białobrzegi - Radom" Białobrzegi - Wyśmierzyce, Białobrzegi - Stromiec, Białobrzegi - Sucha Szlachecka -Branica, Stawiszyn - Chruściechów);
- zadrzewienia śródpolne - rozpraszają się mozaikowo w obrębie terenów rolnych (w szczególności północna część gminy - okolice Białobrzegów, Kolonii Brzeźce, Brzeziec, Bud Brankowskich, Szczytów, Suchoj Szlacheckiej);
- zadrzewienia przyzagrodowe - pokrywają tereny towarzyszące zabudowie zagrodowej i

- jednorodzinnej w poszczególnych wsiach i przysiółkach;
- zadrzewienia pozostałe wypełniają powierzchnie parków wiejskich i podworskich, skwerów, cmentarzy oraz innych form zieleni urządzonej.

Z ekologicznego punktu widzenia zadrzewienia wspólnie z lasami to naturalne „bufory środowiskowe” wspierające stabilność krajobrazu. W obrębie miasta i gminy Białobrzegi pełnią one wiele zróżnicowanych środowiskowo funkcji:

- zwiększają wodną retencyjność krajobrazu;
- ograniczają ewapotranspirację gruntów ornych;
- chronią zlewnie źródeł;
- przeciwdziałają wodnej i wietrznej erozji gleby;
- chronią czystość wód powierzchniowych;
- chronią przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z różnych źródeł emisji;
- chronią przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z komunikacji drogowej;
- zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na szlakach komunikacyjnych;
- wzmagają naturalny opór środowiska przeciw szkodnikom roślin uprawnych;
- zapewniają warunki bytowania określonych gatunków roślin i zwierząt, umożliwiając ich dalsze rozprzestrzenianie się;
- poprawiają warunki klimatyczno-higieniczne i ekologiczne w obrębie terenów zabudowanych;
- zwiększają turystyczno-wypoczynkową atrakcyjność terenu.

#### Zbiorowiska łąkowo - pastwiskowe:

Zespoły roślinności łąkowo-pastwiskowej tworzą rozległe połacie w północnej części gminy, związane z doliną rzeki Pilicy (rejon na północ od Białobrzegów, Kolonii Brzeźce, Brzeziec, Bud Brankowskich) jak również skupiają się miejscami w pozostałych dolinach rzecznych, będących tu dopływami Pilicy (dolny i środkowy odcinek rzeki Pierzchnianki pomiędzy Białobrzegami i Suchą Szlachecką i koło Stawiszyna oraz wzdłuż innych cieków rzecznych - pomiędzy Suchą Szlachecką a Kamieniem, okolice Szczytów).

Zbiorowiska roślinności łąkowej odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi. Mają one istotne znaczenie ekologiczne, wodochronne (przeciwdziałanie zakłóceniom bilansu wodnego poprzez zapobieganie nadmiernemu parowaniu terenowemu, ochrona źródeł, przeciwdziałanie erozji wodnej), hydrologiczne (utrzymanie płytkich wód powierzchniowych), ponadto, aczkolwiek w nieco mniejszym zakresie, pełnią funkcję glebochronną, klimatyczno-higieniczną, krajobrazową.

Zbiorowiska związane bezpośrednio z doliną Pilicy wyróżniają się znacznym stopniem naturalności.

#### Zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe:

Zespoły roślinności szuwarowo-torfowiskowej zajmują żyzne siedliska łąk wilgotnych, bagiennych oraz torfowisk. Roślinność ta tworzy malownicze połacie przewijające się w zakolach Pilicy - na odcinku pomiędzy Białobrzegami a Brzeźcami, jak również okala istniejące stawy przy rzece Pierzchniance w Stawiszynie.

Obszary zbiorowisk szuwarowo-torfowiskowych odznaczają się specjalnymi walorami przyrodniczymi; występująca w ich obrębie szata roślinna zawiera gatunki chronione, rzadkie i ginące (różne gatunki turzyc, trzcina, pałka wodna, grązel żółty, i inne), warunkując zarazem byt określonej grupy zwierząt, w tym ptaków wodno-błotnych o znacznej tu różnorodności gatunkowej.

Zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe spełniają też istotną rolę ekologiczną i hydrologiczną (naturalna retencja i poziomu wód gruntowych).

#### **4.1.8. Świat zwierząt**

Bogactwo florystyczne gminy Białobrzegi znalazło swoje odbicie w zróżnicowaniu faunistycznym. Na obszarze tym stwierdzono występowanie co najmniej 29 gatunków ssaków, Ochroną prawną objęto 10 gatunków ssaków (bóbr europejski, łasica, wydra, wiewiórka pospolita, zębiełek białawy, rzęsorek rzeczek, ryjówka malutka, ryjówka aksamitna, jeż, kret (osobniki znajdujące się poza terenem ogrodów, upraw ogrodniczych, szkółek leśnych, trawiastych lotnisk, ziemnych konstrukcji hydrotechnicznych

oraz obiektów sportowych) a 9 należy do zwierzyny łownej. Obszar gminy znajduje się na granicy zachodniej zębiewka białawego.

Na terenie gminy występuje 149 gatunków ptaków, w tym 124 gatunki lęgowe. O bogactwie ptaków świadczy ustanowienie na podstawie Dyrektywy Ptasiej obszaru Natura 2000 w Dolinie Pilicy. W standardowym formularzu danych stwierdzono, że na terenie ostoi występuje co najmniej 32 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Stwierdzono również 56 lęgowych gatunków ptaków związanych z siedliskami wodnymi i błotnymi.

Gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG wg. Standardowego Formularza Danych, których występowanie stwierdzono na terenie OSO to: bąk, bączek, bocian czarny, bocian biały, trzmielojad, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, kropiatka, zielonka, derkacz, żuraw, batalion, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, rybitwa białowłosa, rybitwa czarna, puchacz, lelek, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, lerka, świergotek polny, podróżniczek, jarzębata, muchówka mała, gąsiorek, ortolan, cietrzew.

Obszar gminy wyróżnia się ponadto stosunkowo licznym występowaniem zaskrońca. Często spotykane są też dwa gatunki chronionych motyli - mieniak tęczowiec i paż królowej, a na wiekowych drzewach występuje okazały chroniony chrząszcz pachnica.

#### 4.1.9. Gleby i ich wykorzystanie

Teren gminy pokrywają gleby piaszczyste lekkie, w dużym procencie są to gleby podmokłe, tzw. piaski sapowate oraz gleby wytworzone z glin zwałowych w okolicach Suchej, Stawiszyna i Szczytów. W obniżeniach terenu występują czarne ziemie i płytkie gleby murszaste.

*Procentowy udział gruntów rolnych przedstawia się następująco:*

- użytki rolne 48 %

*W tym:*

- grunty orne 33,1 %

- sady 1,7 %

- łąki 7,5 %

- pastwiska 4,7 %

*Udział poszczególnych klas gleb w obrębie gruntów rolnych przedstawia się następująco:*

klasa	ha	%
II	10	0,4
III a	77	2,9
III b	189	7,2
IVa	463	17,7
IVb	349	13,4
V	726	27,7
VI	685	26,1
VI z	121	4,7

Na obszarze gminy Białobrzegi występują w przewadze gleby słabszych bonitacji (ponad 60 %). Grunty chronione klas I-III stanowią aż 10,5% gruntów rolnych czyli 276 ha. Kompleksy gruntów o średniej przydatności dla rolnictwa (klas IV) występują w północno-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy (Jasionna, Sucha, Stawiszyn i Szczyty). W rejonie południowo-zachodnim występują jednocześnie najlepsze warunki klimatyczne, umożliwiające uprawę roślin o dużych wymaganiach (ciepłolubnych).

#### 4.1.10. Walory krajobrazowe

Gmina Białobrzegi posiada cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe, istotne dla rozwoju i

promocji tego regionu. Rolniczy i leśny krajobraz urozmaicają doliny rzek. Przez wschodnią część gminy, w układzie północ - południe przepływa rzeka Pierzchnianka (dopływ Pilicy). Rzeka Pilica stanowi natomiast północną granicę gminy Białobrzegi. W dolinie tej rzeki znajdują się dwa obszary Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dolina Pilicy” PLB 140003 oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk (SOO) „Dolina Dolnej Pilicy” PLH 140016. Cała gmina położona jest natomiast na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”.

Większe, zwarte kompleksy leśne znajdują się praktycznie na terenie całej gminy i stanowią prawie 43% powierzchni gminy. Dolina Pilicy wraz z położonymi w jej okolicy kompleksami leśnymi jest bardzo dobrym miejscem dla rowerowych i pieszych wędrówek, zapewniającym piękne widoki pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Głównymi elementami antropogenicznymi są osady wiejskie. Świadcami przeszłości tych terenów są zachowane zabytki architektoniczne. Na uwagę zasługują także zabytkowe budynki gospodarcze, tradycyjna architektura chat wiejskich, zabytkowe parki w Sucheju, Szczytach i Stawiszynie oraz obiekty sakralne zwłaszcza: kościół w Jasionnej, przydrożne kapliczki i krzyże.

*Na terenie gminy Białobrzegi można wyróżnić:*

krajobraz leśny – występuje w przeważającej części gminy. Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy; ważne jest powiązanie istniejących terenów leśnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień co przyczyni się do stworzenia ciągłego systemu przyrodniczego; w efekcie nastąpi szereg pozytywnych procesów: poprawa warunków hydrologicznych gleb oraz przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej, jak również degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.

krajobraz rolniczy – występuje głównie w rejonie Szczyt, Stawiszyna i Kamienia. Tereny otwarte urozmaicają zadrzewienia śródpolne, niewielkie powierzchniowo zbiorniki wodne, a w południowej części gminy w dolinie Pierzchnianki duży zespół zbiorników wodnych (stawów rybnych) oraz zabudowa (głównie zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) która koncentruje się głównie wzdłuż dróg.

krajobraz dolinny – występuje w dolinach rzek Pilicy i Pierzchnianki, jest najlepiej zachowanym typem krajobrazu; strefa doliny Pilicy posiada istotne znaczenie przyrodnicze, ponadto stanowi fragment przyrodniczych struktur o ponadlokalnym znaczeniu.

krajobraz zurbanizowany – charakteryzuje głównie miejscowość Białobrzegi, dominują tutaj przede wszystkim tereny zabudowane z zabudową mieszkaniową jednorodziną usytuowaną wzdłuż ulic, zdecydowanie rzadziej z zabudową wielorodzinną oraz zespoły zabudowy usługowej i przemysłowej; jest to zatem krajobraz, użytkowany i ukształtowany przez człowieka; powszechnie rozumiana działalność człowieka (przemysł, urządzenia komunikacyjne, gospodarka wodna i energetyczna, osiedla mieszkaniowe) może zmienić w dużym stopniu strukturę i fizjonomię krajobrazu; w krajobrazie o charakterze miejskim w poważnym stopniu zostały zmienione czynniki naturalne takie jak gleba, warunki wodne, mikroklimat i biosfera; szatę roślinną stanowią zespoły nienaturalne i zbiorowiska sztuczne. Zatem istotne, w obszarze gminy, walory ekologiczne i akcenty krajobrazowe posiada dolina Pilicy i jej dopływów bocznych w tym głównie Pierzchnianki. Są to siedliska atrakcyjnych zbiorowisk roślinnych i miejsca łęgowe fauny – głównie ptactwa. Cennymi elementami krajobrazu są również zbiorniki wodne, które stanowią techniczne elementy małej retencji na obszarze gminy. Poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu należy dążyć do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich najistotniejszych i najcenniejszych elementów przyrody w powiązaniu z nieuchronnym rozwojem zabudowy.

#### **4.1.11. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem**

Gmina Białobrzegi posiada atrakcyjne położenie przyrodnicze. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem zapewniają doliny rzeczne oraz bogaty ekosystem leśny. Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w

funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub sięgacze ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Odgrywają one znaczącą rolę w systemie. Efektywność funkcjonowania korytarzy (ciągów) przyrodniczych zależy przede wszystkim od potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy oraz od ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających. Lokalne „sięgacze” powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości, gdyż zabezpieczają równowagę ekologiczną w obrębie gminy. Istnieje konieczność ochrony i kształtowania tych powiązań przyrodniczych. Wyrazem tego jest usytuowanie terenu gminy w stosunku do systemów ekologicznych o szczególnym znaczeniu wyznaczanym przez krajową sieć ekologiczną ECONET. Teren gminy (dolina rzeki Pilicy) leży częściowo w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym (21M - Puszcza Pilicka), który w dolinie rzeki Pilicy stanowi również biocentrum i strefę buforową dla tego obszaru. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy znajduje się natomiast obszar węzłowy o znaczeniu krajowym (12K - Puszcza Kozienicka).

Generalnie należy stwierdzić, iż obszar gminy ma duże powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej i ma on funkcję obszaru zwornikowego ze względu na lokalizację w korytarzu rzeki Pilicy stanowiącej ciąg ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, łączącym dwa obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym 21M i 23M (Dolina Środkowej Wisły).

### **System ekologiczny gminy Białobrzegi tworzą:**

obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym: dolina rzeki Pilicy;

węzły przyrodnicze o znaczeniu lokalnym: kompleksy leśne o dużych walorach przyrodniczych;

korytarze ekologiczne: doliny rzek Pilicy oraz Pierzchnianki predysponowane do pełnienia roli łączników między węzłami;

łączniki przyrodnicze: strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (rowy melioracyjne, ogrody, zieleń przydrożną i śródpolną, tereny zadrzewień i inne).

Zasadniczą rolę w utrzymywaniu połączeń przyrodniczych gminy z otoczeniem stanowi dolina rzeki Pilicy i Pierzchnianki z bocznymi dopływami. Stanowi ona „szkielet” systemu przyrodniczego gminy. To korytarze i sięgacze ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy Białobrzegi z terenami sąsiednimi. Dolina Pilicy to także ważna rynna wentylacyjna, obejmująca aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe.

Główną barierą dla zachowania ciągłości terenów przyrodniczych gminy i jej otoczenia są trasy komunikacyjne, w tym głównie trasa S7 oraz rozwijająca się zabudowa.

Elementem wzbogacającym bioróżnorodność i walory krajobrazowe gminy są zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zarośla i drzewa wzdłuż dróg polnych, rowów i cieków.

## **4.2. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione**

### **4.2.1. Pomniki przyrody**

Objęcie ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach ekologicznych i zasobach przyrodniczych w gminie zabezpiecza je przed niewłaściwym użytkowaniem i chroni przed utratą cennych wartości. Na terenie gminy Białobrzegi w myśl ustawy o ochronie przyrody istnieją liczne formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy.

Na obszarze gminy Białobrzegi ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody:

- ożywionej 20 drzew pomnikowych występujące na obszarach leśnych i w parku dworskim w Stawiszynie i Sucheju,
- nieożywionej – granit rapakiwi we wsi Kamień.



#### 4.2.2. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (OChKDPiD)

Cała gmina Białobrzegi położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”, utworzonego uchwałą Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. (Dz. U. WR w Radomiu Nr 9, poz. 51) zaktualizowanego późniejszymi rozporządzeniami Wojewody Mazowieckiego. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym w sprawie w/w obszaru jest Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 105, poz. 2950 z późn. zm.) oraz § 17 Uchwały Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającej niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego, dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 2486).

Całkowita powierzchnia tego obszaru wynosi 63 422 ha. Swym zasięgiem obejmuje doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki. Dolina Drzewiczki stanowi ważny, naturalny korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej (według Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET). Pod względem fizjograficznym obszar ten zaliczany jest do Nizin Środkowopolskich, mezoregionów Doliny Białobrzesckiej, Równiny Radomskiej i Równiny Kozienskiej. Decydujący wpływ na rzeźbę tego terenu miało drugie zlodowacenie środkowopolskie stadiału Warty. Rzeka Pilica wyznacza jego południową granicę, dlatego lewobrzeżną część doliny stanowi wysoki brzeg moreny czołowej poprzecinany jarami i wąwozami powstałymi na skutek działalności lodowca lub postępującej erozji. Południowy brzeg stanowi płaski taras akumulacyjny. Takie ukształtowanie terenu sprawia, że dolina Pilicy jest niezwykle urozmaicona krajobrazowo z licznymi punktami widokowymi na rozległą trasę zalewową rzeki. O ile brzeg północny pozbawiony jest niemal całkowicie większych kompleksów leśnych o tyle na południowym zachowało się ich więcej. Są to pozostałości rozległej dawniej Puszczy Pilickiej i Stromeckiej. W dolinie niegdyś regularnie zalewanej wiosną, ukształtował się niepowtarzalny układ mozaiki środowisk specyficznych i niepowtarzalnych dla tej doliny rzecznej. W terasie zalewowej zachowały się zbiorowiska leśne rzadko spotykane w innych częściach Polski. Są to fragmenty olsów oraz lasów łęgowych. Północny brzeg porastają zbiorowiska kserotermiczne z licznymi rzadkimi gatunkami roślin. Niżej położone tereny zajmują zbiorowiska roślinności łąkowej o różnym stopniu uwilgotnienia.

Florę roślin łąkowych reprezentuje 61 zespołów z 28 wariantami oraz 10 zbiorowisk. W wielu miejscach doliny występują zespoły uznawane w Polsce jako rzadkie:

*Nuphare-Nymphaetum alba*, *Stratitetum aloides*, *Acoretum calmi*, *Cicute-Caricetum pseudocyperi*, *Dianthe-Armeritum elongatae*, *Caricetum paniculatae*. Z roślin naczyniowych na uwagę zasługują: zawciąg pospolity, osoka aleosowata, nasięźrzał pospolity, widłaki, grązel żółty, grzybień biały, arcydzięgiel litwor, goździk pyszny, pełnik europejski, bobrek trójlistkowy, gnidosz bagienny,

siedmiopalecznik błotny, salwinia pływająca, szalwia lepka, storczyki, targanek, ciemiężnik, lepiężnik różowy, z krzewów i krzewinek: wiśnia karłowata, bagno zwyczajne, wawrzynek wilczelyko. Dolina Pilicy wyznacza północną granicę zasięgu jawora w Polsce.

Bogactwo florystyczne tych terenów ma swoje odbicie w zróżnicowaniu faunistycznym. Niewątpliwie wyróżniająca się gromadą zwierząt są ptaki. Na terenie obszaru gniazduje ok. 140 gatunków, dalszych co najmniej 60 zatrzymuje się w okresie wiosennej i jesiennej wędrówki. Z ginących i zagrożonych gatunków gniazdują tu: bąk, błotniak łąkowy, kropiatka, zielonka, sieweczka obrożna, batalion, kulik wielki, cietrzew, nurogęś, bocian czarny, trzmielojad, żuraw, rycyk, krwawodziób, bączek, derkacz, rybitwa czarna, zwyczajna i białoczelna, przepiórka, puchacz, rudogłówka, dzierzba czarnoczelna, podróżniczek.

Nie mniej bogata jest fauna ssaków. Ocenia się, iż na tym terenie występuje ponad 40 gatunków ssaków (z tego 11 gatunków nietoperzy). Są to między innymi bóbr, wydra, norka amerykańska, łoś, jelen, borsuk, daniel, nocek łydkowłosy, nocek Brandta, nocek wąsatek, mopek. Herpetofaunę reprezentuje około 16 gatunków, w tym rzekotka drzewna, żaba śmieszka, ropucha paskówka, grzebiuszka, kumak nizinny, padalec, jaszczurka żyworodna, zaskroniec, żmija. Spośród owadów stwierdzono między innymi występowanie kozioroga dębosza, pachnicę, rohatyńca, pazia królowej, mieniaka strużnika i tęczowca. W najcenniejszych miejscach doliny zostały utworzone rezerваты przyrody: "Tomczyce", "Sokół", "Majdan". Planowane są: "Przerwa", "Borowina", "Stara Warka". Ze względu na bogactwo awifauny łąkowej oraz występowanie gatunków rzadkich w skali

europiejskiej obszar ten został zaliczony do systemu ostoi ptaków o randze europejskiej.

W granicach obszaru krajobrazu chronionego znajduje się 20 drzew pomnikowych, 3 pomniki przyrody nieożywionej - głazy narzutowe, 15 parków zabytkowych. W przyszłości planuje się m.in. utworzenie użytków ekologicznych, 2 zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Kolejnym krokiem w ochronie tego obszaru powinno być utworzenie na tym terenie parku krajobrazowego.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki jest ważnym szlakiem ekologicznym o randze krajowej, zwłaszcza dla wielu rzadkich gatunków ptaków. W związku z powyższym, ale również ze względu na zróżnicowane bogactwo siedlisk oraz fauny i flory tereny te zostały włączone do sieci Natura 2000.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru, wprowadzono rozporządzeniem ustalenia i zakazy mające na celu ochronę obszaru.

*Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych:*

- 1) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,
- 2) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku - tam gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne - używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej flory czy też modyfikowanych genetycznie,
- 3) zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków,
- 4) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu; zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej,
- 5) tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
- 6) utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, tj. w borach bagiennych, olsach i łęgach; budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach,
- 7) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradel, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych; niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji,
- 8) zwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczanie szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod,
- 9) stopniowe usuwanie gatunków obcego pochodzenia, chyba że zaleca się ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu,
- 10) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę,
- 11) kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego,
- 12) opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych,
- 13) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- 14) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych.

*Ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:*

- 1) przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie

samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,

2) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego - zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych,

3) propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową,

4) zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt,

5) promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,

6) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne,

7) niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych,

8) propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów,

9) wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych,

10) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata,

11) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,

12) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

13) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,

14) zachowanie zbiorowisk wydmych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar; melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków,

15) eliminowanie nielegalnego eksploatowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania,

16) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych,

17) opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami łądowymi,

18) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,

19) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych,

20) melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych.

*Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych:*

1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi,

2) wyznaczenie lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią; w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu,

3) tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia sphywu substancji biogennej i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej,

4) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,

5) zachowanie i wspomaganie naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala; zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów,

6) ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi,

7) rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony,

- 8) wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni,
- 9) zapewnienie swobodnej migracji rybom w ciekach poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących,
- 10) utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej,
- 11) utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych,
- 12) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn,
- 13) wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla ekosystemów hydrogenicznych,
- 14) opracowanie i wdrożenie programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi,
- 15) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą,
- 16) zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu; w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych; w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej,
- 17) zalecane jest rozpoznanie oraz ewentualną przebudowę struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl właściwych przepisów o rybactwie śródlądowym; gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód,
- 18) zalecane jest utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów.

*W Obszarze zakazuje się:*

- 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 art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska,
  - 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 przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
  - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
  - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Zakaz, 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 ust. 1 pkt 8, nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4.2.3. Obszary Natura 2000 - Dolina Pilicy PLB140003 oraz Dolina Dolnej Pilicy PLH140016**

Gmina Białobrzegi w tym cała dolina Pilicy położona jest na terenie Obszaru Natura 2000

stanowiącego obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dolina Pilicy” PLB 140003 ustanowionego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. (plan zadań ochronnych /Dz.U. Woj. Maz. z dnia 09 kwietnia 2014r. Poz. 3720/) jak również częściowo na Obszarze Natura 2000 stanowiącego obszar specjalnej ochrony siedlisk (SOO) „Dolina Dolnej Pilicy” PLH 140016 ustanowionego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. (plan zadań ochronnych /Dz.U. Woj. Maz. z dnia 09 kwietnia 2014r. poz. 3719/).

Głównymi celami ochrony obszarów Natura 2000 jest rzeka Pilica z jej naturalnymi siedliskami roślin i zwierząt. Rzeką na tym odcinku meandruje, tworząc liczne wysepki, łachy i ławice piasku. Niskie wyspy są nagie, wyższe porośnięte zaroślami wierzbowymi. Koryto Pilicy łączy się z licznymi starorzeczami, zarośniętymi w różnym stopniu. Po wybudowaniu w 1973 r. zbiornika Sulejowskiego przepływ wody w rzece zmniejszył się o około 25%. Obecnie naturalne zalewanie doliny podczas wezbrań powodziowych należą do rzadkości, co ma wpływ na zmniejszenie nawodnienia doliny. Terasa zalewowa jest częściowo zmeliorowana, dominują na niej łąki i pastwiska o różnym stopniu wilgotności, zbiorowiska turzyc i trzcin. Wilgotne zagłębienia terenu porośnięte są wierzbami i olszą. Obszar Natura 2000 jest wykorzystywany rekreacyjnie, zwłaszcza pod zabudowę lotniskową, miejscami tworzącą większe jej skupienia (większość zabudowy sołectwa Brzeźce). Jest to ostoja ptasia o randze krajowej K 68. W obszarze tym występują co najmniej 32 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Na terenie ostoi stwierdzono 56 lęgowych gatunków ptaków związanych z siedliskami wodnymi i bagiennymi. W okresie lęgowym obszar zasiedla 7%-10% populacji krajowej sieweczki obrożnej, 5%-10% populacji krajowej brodzka piskliwego, około 5% krwawodzioba, 2%-4,5% dudka, około 2% rycyka oraz co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: batalion, bączek, bąk, błotniak stawowy, cyranka, czernica, gąsiorek, lelek, nurogęś, podrózniczek, rybitwa białoczarna, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, sieweczka rzeczna, trzmielojad, zimorodek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: błotniak łąkowy, bocian biały, bocian czarny, krzyżówka, derkacz, jarzębatka, kropiatka, lerka, świergotek polny, zausznik. Zróżnicowana pod względem składu i wilgotności gleba, a także ekstensywne użytkowanie użytków zielonych stworzyły bardzo ciekawy, mozaikowaty układ siedlisk i roślinności - poczynając od kserotermicznych po bagienne. W ostoi utrzymują się duże kompleksy łąk. Obszar obejmuje pozostałości naturalnych lasów "spalskich", z których najcenniejsze są płaty starych dąbrów. W dolinie dobrze zachowały się także lasy lęgowe. Z tego obszaru podawanych jest 6 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja charakteryzuje się bogatą florą - stwierdzono tu występowanie 575 gatunków roślin naczyniowych, w tym rzadkie, zagrożone i prawnie chronione. Dolina od 1984 r. jest zasiedlona przez bobry, a od połowy lat 90-tych przez wydry. Pilica jest jedną z ważniejszych w Polsce rzek z punktu widzenia ochrony ichtiofauny (występuje tu 7 gatunków ryb z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG).

W obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 zróżnicowana pod względem składu i wilgotności gleba, a także ekstensywne użytkowanie użytków zielonych stworzyły bardzo ciekawy, mozaikowy układ siedlisk, poczynając od kserotermicznych po bagienne. Z tego obszaru podawanych jest 10 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 9 gatunków z Załącznika II tej dyrektywy.

#### **4.2.4. Projektowane użytki ekologiczne**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mające znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

#### **4.2.5. Projektowany Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy**

Na terenie gminy Białobrzegi projektowany jest Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy. Ma on objąć północno-wschodnią oraz północno-zachodnią część gminy, znajdującej się w dolinie Pilicy. Obszar projektowanego Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy wyróżnia się bogactwem i zróżnicowaniem

przyrodniczy (pokrywa się on z obszarami Natura 2000). Projekt parku powstał w 2003 roku na zamówienie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody przy Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim. Uzgodnienia w latach 2004-2005 zakończyły się akceptacją części gmin w tym gminy Białobrzegi. Podczas dotychczasowych prac inwentaryzacyjnych i naukowych prowadzonych na tym terenie opisano stanowiska ponad 600 gatunków roślin naczyniowych, występujących w 70 zespołach roślinnych. Wśród tych gatunków 27 podlega ochronie ścisłej, a 15 częściowej. Na szczególną uwagę zasługują stanowiska roślin narażonych na wyginięcie zgodnie z kryteriami określonymi w "Polskiej Czerwonej Księdze Roślin", a mianowicie: wiśnia karłowata, storczyk krwisty, kruszczyk błotny, cibora żółta i wielosił błękitny. Spośród pozostałych gatunków objętych ochroną ścisłą występują m.in.: widłak goździsty, goździk pyszny, goździk piaskowy, sasanka łąkowa, grzybień biały, pełnik europejski, rosiczka okrągłolistna, kosatka kielichowa, mącznica lekarska i kilka gatunków storczyków. W gminie Białobrzegi nie planuje się utworzenia użytków ekologicznych oraz stanowisk dokumentacyjnych.

#### 4.2.6. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych

Zidentyfikowane elementy przyrodnicze będące ekologicznym systemem obszarów chronionych na terenie gminy tworzą unikatowe walory środowiska przyrodniczego i stanowią bardzo wysokie wartości krajobrazowe.

*W odniesieniu do elementów ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy należy:*

- zachować i chronić istniejące tereny cenne przyrodniczo (głównie naturalne doliny rzeczne z ich naturalnymi zbiorowiskami łąkowymi i leśnymi, starorzeczami oraz stanowiskami lęgowymi płazów, gadów i ptaków, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków chronionych),
- w ramach renaturalizacji odtwarzać i wzbogacać wartości ekologiczne na terenach, które uległy degradacji,
- stosować formy architektoniczne i struktury zabudowy umożliwiające migrację gatunków,
- nie dopuszczać do przekształcenia istniejącej na tych terenach zabudowy na cele mogącej pogorszyć stan środowiska,
- nie dopuszczać do zmiany stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe łąk i lasów,
- dążyć do zachowania ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nawodnych,

*W odniesieniu do gruntów rolnych należy:*

- nie dokonywać zmian stosunków wodnych mogących prowadzić do pogorszenia warunków siedliskowych roślin uprawnych oraz likwidacji śródpolnych enklaw naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz oczek wodnych i starorzeczy.
- nie uszczuplać powierzchni kompleksów łąkowo-pastwiskowych na rzecz gruntów ornych,
- chronić przed zmianą przeznaczenia najlepsze gleby użytkowane rolniczo, w tym zwłaszcza ich zwarte kompleksy.

*W odniesieniu do wód należy:*

- nie wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- nie naruszać naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, bagien i torfowisk, nie zmieniać naturalnego charakteru ich brzegów, nie zanieczyszczać wód oraz pasa przybrzeżnego, nie niszczyć roślinności nawodnej.
- przywrócić równowagę ekologiczną doliny Pilicy i Pierzchnianki co poprawi czystość wód i zabezpieczy ich przepływy nienaruszalne oraz podniesie retencję wód w dolinach - poprzez m.in. renaturyzację obszaru starorzecza rzeki Pierzchnianki - w tym terenów torfowiskowych z cennymi ekosystemami roślinności bagiennej oraz budowę zbiornika wodnego (retencyjnego) na rzece Pierzchniance.

*W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:*

- zagospodarowanie otoczenia obiektów przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
- tereny, na których prowadzona jest bądź była działalność wywołująca degradację należy poddać

- rekultywacji,
- wszelkie działania zmierzające do zmiany sposobu zagospodarowania terenu powinny nie niszczyć naturalnej rzeźby terenu i form geologicznych, w tym głównie:
    - drobnych form zagłębień bezodpływowych związane z nierównomierną akumulacją lodowca, wypełnione wodą bądź zarośnięte roślinnością torfowiskową,
    - łagodnych wzgórz i wałów moren z występującymi gdzieś formami kemowymi, tworzących lekko zaznaczone w terenie, wydłużone wzniesienia,
    - obszarów o korzystnych warunkach infiltracyjnych pochodzenia eolicznego tj. wydm i wałów wydmowych o wysokościach od kilku do kilkunastu metrów i nachyleniach zboczy często powyżej 5% oraz pól piasków przewianych,
    - stoków o nachyleniach powyżej 10% (krawędzi erozyjnych doliny Pilicy, zboczy doliny Pierchnianki),
  - należy uporządkować dotychczasową eksploatację „dzikich” punktów pozyskiwania kruszyw mineralnych i torfów.

*W zakresie lokalizacji inwestycji:*

- powinno się dążyć do ograniczenia inwestycji uciążliwych dla środowiska, z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

*Uwarunkowania:*

- z uwagi na to, iż gleby słabe i bardzo słabe zajmują ponad 60 % gruntów ornych w gminie, produkcję rolną należy intensyfikować na gruntach o średniej i dobrej jakości (klasy II, IIIa, IIIb i IV) a gleby słabsze mogą być wyłączane z użytkowania rolniczego oraz mogą być zalesiane,
- warunki hydrogeologiczne gminy należą do poprawnych. Zasoby wód podziemnych są wystarczające,
- stan sanitarny wód powierzchniowych wymaga poprawy, dlatego kanalizacja sołectw powinna stać się jednym z priorytetowych zadań gminy,
- z uwagi na duże znaczenie dla ochrony bioróżnorodności środowisk marginalnych w krajobrazie rolniczym (tj. oczek wodnych, zadrzewień i zakrzewień) należy dążyć do ich zachowania, a w miarę możliwości powiększania ich arealu, gdyż często stanowią one lokalne korytarze ekologiczne,
- do rozwoju funkcji turystycznych najbardziej predysponowane są tereny w dolinie Pilicy jednak rozwój tej funkcji musi następować w harmonii z celami ochrony obszarów Natura 2000 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki,
- wobec perspektywicznego dalszego rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej w dolinie Pilicy oraz perspektywicznie dużej możliwości jej rozwoju w dolinie rzeki Pierchnianki należy propagować rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych. Turystyczną atrakcyjność gminy podniosłoby stworzenie sieci dróg rowerowych.

## **5. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Z ogólnej powierzchni 7893 ha na użytki rolne przypada niespełna 3276 ha (41,5 %), natomiast na lasy aż 3319 ha (42,6 %). Wśród użytków rolnych, grunty orne obejmują powierzchnię 2317ha (70,7 %), sady 136 ha (4,1 %), łąki 551ha (16,8%) i pastwiska 272 ha (8,3 %).

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy należy do przeciętnych. Zasoby glebowe sytuują się poniżej średniej. Dominujący kierunek produkcji rolniczej to uprawy zbóż (75%) oraz hodowla krów mlecznych i mięsnych, na bazie własnych pasz. (chów bydła - 25 % trwałych użytków zielonych w strukturze upraw)

Gleby na obszarze gminy cechują się dosyć dobrą jakością dla produkcji rolnej - pomimo iż gruntów klas V i VI jest aż 58,5 %, to klasa III i II stanowi aż 10,5% (lepsze nie występują). Grunty klas III i IV występują w przewadze w południowo-zachodniej części gminy (sołectwa: Jasionna, Sucha, Stawiszyn) oraz w południowo - wschodnim fragmencie gminy - w Szczytach. W rejonie południowo-zachodnim

występują jednocześnie najlepsze warunki klimatyczne, umożliwiające uprawę roślin o dużych wymaganiach (ciepłolubnych). Położenie gminy na obszarze chronionego krajobrazu, z czym wiąże się wymaganie ograniczenia chemicznych środków ochrony roślin, stwarza wyjątkowe warunki do stosowania ekologicznych metod uprawy w celu produkcji zdrowej żywności (także jako atrakcji i elementu promocji funkcji turystycznych w gminie). Również kompleksy łąkowo-pastwiskowe doliny Pilicy mogą być wykorzystane do ekologicznej hodowli (produkcji zdrowego mięsa i nabiału).

W tym wypadku naturalne warunki przyrodnicze wyznaczają potencjał produkcyjny i możliwości dalszego rozwoju rolnictwa.

*Uwarunkowania wynikające z istniejącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wpływające na rozwój funkcji rolnej w gminie:*

- korzystne położenie w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich (dogodny transport),
- ukształtowane kierunki produkcji rolniczej (chów bydła - 25 % trwałych, użytków zielonych w strukturze upraw, 75 % upraw zbóż w powierzchni obsianej),
- dobrze rozwinięte przetwórstwo warzyw i owoców,
- wystarczająca ilość instytucji i zakładów obsługi rolnictwa,
- duże zasoby siły roboczej,
- znaczny udział małych gospodarstw w strukturze - gospodarstwa do 5 ha stanowią 55 %, powyżej 10 ha - 15 %,
- możliwość rozwoju wraz z agroturystyką rolnictwa proekologicznego w obszarach o dużych walorach przyrodniczych.

*W zakresie zadań planowanych należy:*

- utrzymywać w trwałym użytkowaniu użytki zielone jako bazy paszowej dla produkcji zwierzęcej (bez zamiany na agrocenozy),
- wykorzystywać warunki naturalne (dobre gleby, sprzyjający mikroklimat) do produkcji upraw ogrodniczych, sadowniczych, zielarskich we wskazanych rejonach: Sucha, Stawiszyn, Kamień oraz w Szczytach,
- wykorzystywać warunki naturalne dla uprawy warzyw w peryferyjnych partiach doliny Pilicy (na lekkich próchnicznych glebach, wytworzonych w płytkich torfach, czarnych ziemiach i glebach deluwialnych) - w sąsiedztwie miasta Białobrzegi,
- prowadzić wapnowanie gruntów (85 % gleb zalicza się do kwaśnych i bardzo kwaśnych),
- dostosować rodzaj upraw do ograniczeń, wynikających z sąsiedztwa dróg o dużym natężeniu ruchu (w szczególności nr S7).
- wykorzystywać położenie gminy na obszarze chronionego krajobrazu oraz na terenach Natury 2000 - przy rozwiniętej funkcji obsługi turystyki i rekreacji - dla rozwoju rolnictwa ekologicznego (produkcji zdrowej żywności), co pozwoliłoby podnieść poziom materialny ludności utrzymującej się z rolnictwa

## **5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy na terenie gminy Białobrzegi zajmujące 42,6% powierzchni. Lesistość gminy jest więc dużo większa od średniej województwa mazowieckiego (22,8 %), Polski (28 %), a także Europy (32 %). W strukturze własnościowej dominują lasy państwowe (2339ha), a mniejszość stanowią natomiast lasy prywatne - indywidualnych gospodarstw rolnych oraz lasy wspólnot gruntowych (830ha).

Obszary leśne występują w postaci kilku dość rozległych, oddzielnych a zarazem malowniczo ze sobą powiązanych kompleksów, z ciekawie „powcinanymi” brzegami. Lasy te, będące pozostałością dawnej Puszczy Stromieckiej, ograniczonej dolinami rzek Wisły — Pilicy - Radomki odznaczają się znacznym stopniem naturalności, jak również związanymi z tym dużymi walorami biocenotycznymi (lasy o charakterze wodochronnym i glebochronnym, ostoje zwierzyny). W ich obrębie dominują siedliska borowe (bór mieszany „Pino - Quercetum”, bór świeży „Vaccinio myrtilli — Pinetum”) z panującą sosną i dębem. W tarasie zalewowym Pilicy i jej prawego dopływu Pierzchnianki występują niewielkie fragmenty lasów łągowych „Circaeo - Alnetum”. Wzdłuż Pilicy ciągną się masowo wikliny nadrzeczne „Salicetum triandro - Viminales”.

Ponadto w obrębie całej gminy rozproszone są gdzieś tam niewielkie powierzchnie leśne oraz liczne



zadrzewienia i zakrzewienia, co w połączeniu z pewnym zróżnicowaniem terenu dopełnia uwidoczniającą się naturalistyczną różnorodność krajobrazu.

W północno-zachodniej części gminy, wzdłuż Pierzchnianki i miejscami w środkowej części (pomiędzy Suchą Szlachecką a Brzeską Wolą) rozmieszczone są dość rozległe połacie stanowiące drzewostany sosnowe o typie siedliskowym boru świeżego, mieszanego świeżego, i wilgotnego oraz lasu mieszanego wilgotnego. W rejonie Białobrzegów, Mikówki, pomiędzy Kielbowem Nowym a Chruściechowem (w gminie Stara Błotnica), a także na gruntach wsi: Pohulanka, Brzeska Wola, Jasionna, Kamień, Okrąglik, Sucha, Stawiszyn usytuowane są, niekiedy obszerne, powierzchnie lasów glebochronnych. Lasy te złożone głównie z drzewostanów sosnowych pokrywających siedliska boru suchego i boru świeżego, zabezpieczają występujące tu suche i piaszczyste gleby. Ponadto pomiędzy Suchą Szlachecką a Mikówką wytypowano lasy na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych. Lasy te złożone są z drzewostanów sosnowych i dębowych na siedliskach boru świeżego i lasu mieszanego świeżego. Zabezpieczają one tereny przeznaczone do prowadzenia badań i doświadczeń. Lasy spełniają wielorakie funkcje: środowiskotwórcze, krajobrazowe, ochronne, społeczne i przyczyniając się do zachowania równowagi ekologicznej w obrębie gminy.

**Lasy na terenie gminy Białobrzegi są w stanie zadowalającym i nie występują w nich stany zagrożenia.**

W uszczegółowieniu funkcje lasu kształtują się następująco:

- retencjonowanie wody i łagodzenie ekstremalnych stanów przepływu wód powierzchniowych i gruntowych;
- przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb oraz stepowienia krajobrazu;
- wiązanie dwutlenku węgla i gazów przemysłowych z powietrza, wody i gleby oraz neutralizacja ich negatywnego działania;
- korzystna modyfikacja warunków hydrologicznych i topoklimatycznych na terenach rolniczych;
- zachowanie zasobów genowych flory i fauny oraz przywracanie bioróżnorodności i naturalności krajobrazu;
- tworzenie możliwości wypoczynku oraz poprawy warunków życia dla ludności gminy i okolic.

## **6. Wielkość i jakość zasobów wodnych**

Gmina położona jest na obszarze o dobrej zasobności wód podziemnych. Zasobny zbiornik wód podziemnych kredowego poziomu wodonośnego (GZWP nr 215 i 215 A - „Subniecka warszawska”) zapewnia możliwość zaopatrzenia w wodę całej gminy.

Woda z tego poziomu czerpana jest z głębokości od 80 do 130 m. Wydajności studni są bardzo zróżnicowane i wahają się w granicach od 2,7 m<sup>3</sup>/h przy depresji S=45 m i głębokości otworu 80 m /studnia w Suchej/, do wydajności Q=152 m<sup>3</sup>/h przy S=33 m i głębokości otworu 120 m i Q=250 m<sup>3</sup>/h przy S=6,6 m, głębokość otworu 130 m. Jakość wody charakteryzuje się znaczną twardością głównie węglanową, zawartością żelaza przekraczającą normy oraz nieco podwyższoną zawartością manganu. Pod względem chemicznym poza żelazem i manganem nie budzi jednak zastrzeżeń.

Utworki trzeciorzędowe nawiercono w 14 otworach studziennych na terenie gminy, jednak poziom wodonośny stwierdzono tylko dwoma otworami:

- w studni nr 7 w Białobrzegach (Urząd Powiatowy),
- w studni dla Przetworni Owocowo-Warzywnej w Suchej.

Woda występuje w przewarstwieniach piasków drobnoziarnistych wśród ilów i pyłów, na głębokości 26,2 m p.p.t. w Suchej i na głębokości 36 m p.p.t. w Białobrzegach. Brak danych odnośnie wydajności poszczególnych otworów, prawdopodobnie nie była sprawdzana. Generalnie można stwierdzić, iż poziom ten nie ma znaczenia dla zaopatrzenia w wodę.

Wody podziemne poziomu czwartorzędowego występują w piaskach, w soczewkach i przewarstwieniach piaszczysto-żwirowych w obrębie glin zwałowych. Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości od 1,2 m p.p.t. do 9,0 m p.p.t. drugi na głębokości od 18,0 do 26,0 m p.p.t. w zależności od miąższości osadów czwartorzędowych i ich wykształcenia litologicznego. Wody te są

ujmowane są zarówno studniami kopanymi jak i kilkoma płytkimi studniami wierconymi na terenie gminy są one jednak zasilane bezpośrednio z powierzchni i nie posiadają warstw izolacyjnych.

**Na obecnym etapie rozwoju, zasoby wodne gminy wystarczają do normalnego funkcjonowania i nie stanowią bariery dalszego jej rozwoju. Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia miasta i gminy w wodę ma kredowy poziom wodonośny, charakteryzujący się dużą wodonośnością i dobrą jakością wody.**

Z poziomu tego korzystają wodociągi miejskie w Białobrzegach (ujęcie komunalne o zatwierdzonych zasobach 252,0 m<sup>3</sup>/h) jak również większe zakłady przemysłowe i bazy. Maksymalna wydajność, jaką uzyskano z poziomu kredowego wynosi 250 m<sup>3</sup>/h.

Poziom czwartorzędowy ma jedynie lokalne znaczenie, może być wykorzystywany dla zaopatrzenia w wodę indywidualnych gospodarstw oraz mniejszych zakładów przemysłowych.

**Ważnym zagadnieniem jest ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Wody podziemne poziomu czwartorzędowego są przeważnie zasilane bezpośrednio z powierzchni i nie posiadają warstw izolacyjnych. Potencjalne źródło skażenia wód mogą stanowić zakłady przemysłowe i „dzikie” wysypiska odpadów.**

Obszar gminy pokryty jest dobrze wykształconą siecią wód powierzchniowych. Istnieją tu także naturalne i sztuczne obniżenia o wysokim poziomie wód gruntowych.

Jakość wód powierzchniowych na terenie gminy nie jest zadowalająca. W obrębie gminy Białobrzegi nie jest prowadzony monitoring czystości wód powierzchniowych. Wg danych z 2013 roku rzeka Pilica w rejonie Białobrzegów prowadziła wody klasa III elementów biologicznych z ponadnormatywną zawartością fitoplanktonu i makrofitów oraz pozaklasowym stężeniem dopuszczalnym elementów fizykochemicznych (grupa 3.1-3.5), w tym głównie fosforanów, których obniżenie z wartości obecnej 0,35mgPO<sub>4</sub>/l do wartości poniżej 0,3mgPO<sub>4</sub>/l może poprawić jej jakość do II klasy czystości. Dla Pierzchnianki brak danych.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych są ścieki (surowe lub niedostatecznie oczyszczone) oraz spływ powierzchniowy z terenów rolniczych (głównie związków biogenych z nawożenia organicznego), co powoduje nadmierną ilość bakterii i związków azotowych. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych wskutek nieracjonalnej gospodarki ich zasobami oraz odprowadzanie do nich ścieków nadal ogranicza ich znaczenie gospodarcze, turystyczne i ekologiczne.

## **7. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego**

Przeprowadzona analiza gminy pozwala określić walory przyrodnicze poszczególnych obszarów oraz nadać im rangę ważności. Ochrona przyrody nie polega tylko na zachowaniu najcenniejszych jej fragmentów w rezerwatach przyrody i parkach narodowych. Należy dążyć do takich zmian w sposobach gospodarowania, które pozwolą utrzymać środowisko na dużych obszarach zamieszkałych przez człowieka wykorzystywanych gospodarczo.

Działania gminy na rzecz ochrony przyrody powinny koncentrować się na stworzeniu programu ochrony przyrody uwzględniającego ochronę, wzmocnienie i powiększenie obszarów o wysokiej stabilności ekologicznej, odbudowanie naturalnej retencji oraz wzmocnienie populacji gatunków zagrożonych.

Przy rozwijaniu funkcji turystyczno – rekreacyjnej, system terenów chronionych może znacznie podnieść atrakcyjność turystyczną gminy. Sieć taka oznacza również zabezpieczenie i wzmocnienie lokalnego potencjału biologicznego oraz praktyczną ochronę jego bioróżnorodności.

Na podstawie analizy poszczególnych elementów składających się na potencjał przyrodniczy gminy Białobrzegi określono przydatność funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych jej obszarów. Za kryterium nadrzędne przyjęto ochronę walorów przyrodniczych gminy poprzez racjonalne gospodarowanie jej zasobami.

Przeprowadzona ocena uwarunkowań przyrodniczych gminy Białobrzegi pozwala stwierdzić, że:

- Najwyższe walory przyrodnicze i krajobrazowe koncentrują się w dolinie rzeki Pilicy. Obszar ten

został włączony do obszarów Natura 2000 i stanowi jednocześnie część obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym 21M oraz biocentrum i strefę buforową dla tego obszaru.

- Podwyższone walory przyrodnicze posiada również obszar doliny rzeki Pierzchnianki oraz kompleksy leśne zlokalizowane na pozostałym obszarze gminy.

- Wysokim walorom przyrodniczym tych terenów towarzyszą najczęściej również wysokie walory rekreacyjne. Na terenach tych funkcję dominującą powinna pełnić funkcja ochronna ekosystemów przy uzupełniającej rolniczej i turystyczno-rekreacyjnych.

Pozostała część gminy wykazuje przeciętne walory przyrodnicze i krajobrazowe, dlatego wiodącą funkcją na tych terenach powinna być funkcja rolnicza oraz gospodarcza.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy uwzględnić działania omówione w pkt. 4.2.6. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego zostały zawarte w rozdziale 8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## **8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **8.1. Rys historyczny**

Ziemię, na których obecnie położona jest gmina Białobrzegi nazwano Zapiliczem, które obejmowało terytorium między Pilicą a Wisłą i Radomką. Nazwa ta po raz pierwszy pojawiła się około połowy XIV wieku, kiedy to Kazimierz Wielki, król Polski darował Zapilicze Księżciu Mazowieckiemu Siemowitowi III - co jest równoznaczne z włączeniem tego terytorium do Mazowsza.

W 1540 r. na Zapiliczu król Zygmunt I Stary przywilejem wydanym w Wilnie lokuje miasto o nazwie Brzegi. Miasto jest własnością Anny Falenckiej, wdowy po Janie z Biejkowa Herbu Jastrzębiec. Przywilej nadaje miastu prawa magdeburskie. W 1586 r. miasto otrzymuje od Stefana Batorego potwierdzenia poprzednich przywilejów (dwa jarmarki w roku i cotygodniowe targi w każdy poniedziałek) oraz otrzymuje możliwość organizowania kolejnego jarmarku. Zarówno postanowienia obu przywilejów królewskich jak i znacznych rozmiarów rynek oraz brak uposażenia miasta w grunty pozwalają sądzić, że dla Brzegów przewidywano wiodącą funkcję handlową. Produkty leśne, w tym m. in. miód, drewno z systematycznie trzebionej w owym czasie Puszczy Stromieckiej oraz zboże, sól, sukno - były najprawdopodobniej podstawowymi towarami na tutejszym rynku. Okres względnej prosperity trwał najprawdopodobniej jeszcze do początku XVII wieku, jednak w połowie tegoż stulecia zauważalny jest jego upadek. W spisach pogłównego z 1662 r. Brzegi wykazane zostały jako wieś o 53 duszach. Ludność utrzymywała się głównie z pracy na roli, handlu bydłem, flisactwa (spławna Pilica) i propinacji. Przyczyn takiego stanu można upatrywać zarówno w braku zainteresowania rozwojem miasteczka ze strony ówczesnych właścicieli - Boglewskich, jak też w ogólnym stanie gospodarki państwa i rujnujących przemarszach wojsk - głównie podczas „potopu” szwedzkiego. Z tym okresem (przed 1670 r.) związana jest zmiana nazwy miasteczka na Białobrzegi.

Rodzina Boskich herbu Jasieńczyk będąca dziedzicami Białobrzegów w XVIII wieku otrzymuje potwierdzenie i rozszerzenia przywilejów u kolejnych królów Polski. Jednak nie doprowadza to do znaczącego rozwoju miejscowości. Natomiast dzięki fundacji Pawła Boskiego powstaje w Białobrzegach nowy kościół modrzewiowy budowany w latach 1771- 1773, w 1955 r. przeniesiony do podradomskich Bardzic (dzwonnica do niedalekiego Bożego), oraz szkołka przykościelna i szpital dla ubogich. Także w połowie XVIII w. Zaczyna się osiedlać w Białobrzegach ludność pochodzenia żydowskiego, która będzie odgrywać w życiu miasta znaczącą rolę przez ponad 150 lat. Po trzecim rozbiore Polski Pilica staje się rzeką graniczną a Białobrzegi dostają się pod zabór austriacki. W 1809 r. wchodzi w skład Księstwa Warszawskiego, a już w 6 lat później dostają się pod panowanie carów rosyjskich w granicach Królestwa Kongresowego. Zmieniają się także właściciele miejscowości. Po rodzinie Boskich dziedzicami Białobrzegów są: Stokowski, Kurosz i wreszcie od 1823 r. Gabriel Wodzyński, który kupił miasto za 150 tys. zp.

Przez cały wiek XIX większość mieszkańców utrzymuje się z drobnego handlu oraz pracy na roli, a strukturę zawodową uzupełnia niewielki odsetek rzemiosła. W 1821 r. burmistrzem Białobrzegów jest Wojciech Martynkiewicz, opisujący zajęcia mieszkańców. W Białobrzegach mieszkało wówczas 505 osób, w tym 367 Polaków i 138 Żydów. Prawie 40 lat później w 1860 r. mieszkają już 1023 osoby (479 Polaków i 544 Żydów). Ludność pochodzenia żydowskiego zaczęła się osiedlać w Białobrzegach w

połowie XVIII w. W połowie XIX wieku powstała na terenie miasta gmina wyznaniowa. Natomiast już w 1857 roku istniał dom modlitwy. W 1861 r. powstał projekt budowy synagogi. Kahał posiadał też mykwę, cheder oraz cmentarz. W 1860 roku Białobrzegi zamieszkało ponad 53% ludności żydowskiej (479 Polaków i 544 Żydów). W spisie powszechnym z 1921 roku pochodzenie żydowskie zadeklarowało 1418 osób (58,6% mieszkańców).

Rolników mieszka wówczas w miasteczku 50, a handlem zajmuje się 48 osób. Liczba mieszkańców Białobrzegów systematycznie rośnie aż do początku XX wieku, kiedy to przekroczyła 5 000 osób. Ten okres rozwoju jest ściśle związany z budową i funkcjonowaniem traktu krakowskiego (obecna droga nr 7), zaprojektowanego przez inż. Teodora Urbańskiego i przebiegającego m. in. przez Białobrzegi. Droga ta budowana od 1829 r. do połowy lat 30-tych XIX w. posiadała pełne zagospodarowanie w postaci budynków administracji, stacji pocztowych, zajazdów dla podróżnych itp.

W okresie Powstania Styczniowego w Białobrzegach i okolicy działa kilka oddziałów powstańczych m. in. pułkownika Dionizego Czachowskiego, Grabowskiego, Kononowicza i inne. Stłumienie Powstania Styczniowego było początkiem bardzo silnego etapu rusyfikacji ziem polskich. W 1869 r. Komitet Urządzący podejmuje decyzję o przemianowaniu na osady z dniem 1 stycznia 1870 r. miast liczących poniżej 3000 mieszkańców i dochodach nie przekraczających 150 rubli rocznie. W grupie tych miast znajdują się Białobrzegi, które wkraczają w XX wiek jako osada powiatu radomskiego. W czerwcu 1910 r. miejscowość, w której mieszka wówczas około 5600 osób, niszczy pożar. W latach I wojny światowej Pilica staje się ponownie rzeką graniczną między Austrią a Niemcami. Momentem wejścia Białobrzegów w dzieje Rzeczypospolitej jest rozbrojenie 1 listopada 1918 r. austriackich i niemieckich żołnierzy strzegących mostu na Pilicy.

Przez cały okres XX-lecia międzywojennego mieszkańcy podejmują starania o przywrócenie Białobrzegom praw miejskich. Do dziś ozdobą miejscowości są inwestycje z tamtego okresu: w 1936 r. oddano do użytku żelbetonowy most na Pilicy - który był największym takim mostem wybudowanym w Polsce międzywojennej; w 1932 r. rozpoczęto budowę nowej świątyni, zaprojektowanej przez arch. Stefana Szyllera. Kościół konsekrowano w 1958r.

W okresie II wojny światowej w białobrzeskim getcie hitlerowcy osadzili ponad 4 tys. Żydów, skąd w czerwcu 1942 r. zostali oni wywiezieni do Trebłinki. Po wyzwoleniu, które nastąpiło 16 stycznia 1945 r. Białobrzegi pozostawały osadą. W 1956 r. utworzony został powiat białobrzeski, a w ślad za tym Białobrzegi odzyskały prawa miejskie. Powiat funkcjonował do 1975 r. - obecnie odtworzony z dniem 1 stycznia 1999 r. w analogicznym kształcie.

## 8.2. Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne

### 8.2.1. Wykaz zabytków

#### Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków:

- **Białobrzegi**, ul. Krakowska. Cmentarz parafii rzymsko-katolickiej, założony w 1-szej połowie XIXw., wpis do rejestru nr 475/A/91; data wpisu: 05.11.1991 r.
- **Brzeźce**. Park podworski założony w XVIII w. w stylu angielskim., wpis do rejestru nr 702/A data wpisu: 20.12.1957 r., 800/A data wpisu: 4.04.1958 r. oraz 5/A/78 data wpisu: 15.12.1978 r.
- **Jasionna**. Cmentarz rzymsko-katolicki, założony w 1-szej połowie XIX w., wpis do rejestru nr 470/A/91; data wpisu: 05.11.1991 r.
- **Jasionna**. Kościół parafialny drewniany p.w. Zwiastowania NMP Wpis do rejestru nr 486/A/57 data wpisu: 23.03.1957 r., wpis do rejestru nr 91/A/66 data wpisu: 21.02.1966 r., Wpis do rejestru nr 74/A/81; data wpisu: 09.03.1981,
- **Jasionna**. Dzwonnica drewniana z XIXw., Wpis do rejestru nr 74/A/81; data wpisu: 09.03.1991 r.
- **Stawiszyn**. Park pałacowy założony w II pol. XIX w., wpis do rejestru nr 705/A/57; data wpisu: 20.12.1957 r.
- **Stawiszyn**. Pałac z II pol. XIXw. Wpis do rejestru nr 6/A/78; data wpisu: 15.12.1978 r.
- **Sucha**. Zespół pałacowo-parkowy, w skład którego wchodzi: pałace „stary” i „nowy”, rządcówka oraz park z okalającym go murem, wpis do rejestru nr 53/A/80; data wpisu: 07.05.1980 r., wpis do rejestru nr 700 z 19.12.1957 r. (park z okalającym go murem);
- **Sucha**. Spichlerz drewniany., wpis do rejestru nr 98/A/72; data wpisu: 16.09.1972 r. - nie istnieje
- **Szczyty**. Park dworski z 1 ćw. XXw., wpis do rejestru nr 701/A/57; data wpisu 20.12.1957r.
- **Szczyty**. Spichlerz murowany z I ćw. XXw., dec. nr 1637/2017; data wpisu 18.12.2017 r.

Do zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków zaliczają się:

1. obiekty będące w wyposażeniu kościoła parafialnego p.w. Zwiastowania NMP w Jasionnie:
  - nr rej. B-92 z dnia 27.12.2005 r. obiekty ruchome stanowiące wystrój i wyposażenie kościoła parafialnego ( 7 obiektów) ;
  - nr rej. B- 107 z dn. 04.12.2006 r. 1/ ołtarz boczny z przełomu XVII/XVIII w. wraz z obrazem „Przemienienie Pańskie” z XVIII w. ;
  - nr rej. B- 157 z dn. 05.02.2008 r. (5 obiektów) ;
  - nr rej. B - 292 z dn. 10 stycznia 2011 r. 1/ grupa rzeźbiarska „Ukrzyżowanie” z postaciami Chrystusa Ukrzyżowanego, Matki Boskiej i św. Jana (trzy rzeźby), 1 poł. XVIII w.
2. obiekty będące w wyposażeniu kościoła p.w. Św. Trójcy w Białobrzegach
  - nr rej. 55/B/91 z dnia 03.12.1991r. obiekty ruchome stanowiące wystrój i wyposażenie kościoła parafialnego ( 4 poz.) ;

Najważniejszym i zarazem najstarszym zabytkiem kultowym jest obraz Matki Boskiej Szkaplerznej z XVI w., malowany na desce. Charakterystycznymi przykładami baroku (w zakresie zastosowanych form i dekoracji) jest: ołtarz główny z końca XVII wieku, ołtarz boczny z XVIII wieku, chrzcielnica, ambona, tabernakulum, grupa rzeźbiarska „Ukrzyżowanie”. naczynia liturgiczne pochodzą z XVIII i początku XX wieku. Najpiękniejsza i najstarsza jest monstrancja ufundowana w 1758 r. przez ks. H.M. Czmieliewskiego

Na terenie cmentarza przykościelnego w Jasionnie znajdują się nagrobki wpisane do rejestru zabytków - nr rej. **B- 294** z dnia 13 stycznia 2011 r. (7 obiektów):

- Nagrobek Karola Wodzińskiego, w formie obelisku na cokole, 2 połowa XIX wieku, piaskowiec ;
- Nagrobek Stanisława Marjana Wodzińskiego, w formie krzyża na cokole, 2 połowa XIX wieku, piaskowiec ;
- Nagrobek Gabryela Leona Wodzińskiego, w formie krzyża na cokole, 1 połowa XIX wieku, piaskowiec ;
- Nagrobek rodziny Kornaszewskich, w formie steli, 2 połowa XIX wieku, marmur ;
- Nagrobek Józefa i Bony Karczewskich, 1 połowa XIX wieku, piaskowiec ;
- Nagrobek Franciszka i Piotra Kaliszów, krzyż na cokole, 2 połowa XIX wieku, marmur ;
- Nagrobek rodziny Domaszewskich, płyta nagrobna, 1 połowa XIX wieku, piaskowiec.

**Na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Białobrzegi na lata 2016-2019, po weryfikacji terenowej w 2015r. w GEZ znalazły się obiekty wg poniższego wykazu:**

L.p GEZ	Nazwa miejscowości	Obiekt	działka	Lokalizacja, nr wpisu do rejestru
1.	Brzeska Wola	Kapliczka murowana XIX/XX w.	548	Przy wjeździe do miejscowości od strony Białobrzegów po lewej stronie
2.	Brzeźce	Kapliczka murowana 2 ćw. XX w.	89/2	Przy skrzyżowaniu ulic Głównej i Piaskowej
3.	Brzeźce	Park podworski XVIII/XIX w.	115, 116	W centrum miejscowości. Wpis do rejestru zabytków nr : 702/A/ z 20.12.1957 r., 800/A z 4.04.1958 r. 5/A/78 z 15.12.1978 r.
4.	Dąbrówka	Kapliczka murowana 1914 r.	49,179	W centrum miejscowości
5.	Jasionna	Kościół p.w. Zwiastowania NMP 2 poł. XVII w./ 1poł.XX w.	1536	Wpis do rejestru zabytków numer 486/A/57 z 23.03.1957r., 91/A/66 z 21.02.1966 r., 74/A/81 z 09.03.1981r.
6.		Dzwonnica drewniana XIX w.	1536	Wpis do rejestru zabytków numer 486/A/57 z 23.03.1957r., 91/A/66 z 21.02.1966 r., 74/A/ z

	Jasionna			09.03.1981r.
7.	Jasionna	Kapliczka murowana 1 ćw. XIX w.	1536	Na placu przykościelnym
8.	Jasionna	Nagrobki cmentarza przykościelnego XIX w.	1536	Na placu przykościelnym
9.	Jasionna	Obory plebańskie kamienne Pocz. XX w.	1127	
10.	Jasionna	Budynek dawnej organistówki ok.1920 r.	1060	W centrum miejscowości
11.	Jasionna	Figura Matki Boskiej 1854 r.-1904r.	1191	W sąsiedztwie placu kościelnego
12.	Jasionna	Brama cmentarna 2 poł. XX w.	1192	
13.	Jasionna	Cmentarz parafialny 1 poł. XIX w.	1192	Wpis do rejestru zabytków numer: 470/A /91 z 05.11.1991r.
14.	Jasionna	Dom drewniany 2 ćw. XX w.	779	Posesja numer 8
15.	Jasionna	Dom drewniany 2 ćw. XX w.	1046/2	Posesja numer 17
16.	Leopoldów	Dom drewniany 1 ćw. XX w.	120	Przy wjeździe do miejscowości. Posesja numer 1
17.	Leopoldów	Dom drewniany 2 ćw. XX w.	31/2	Posesja numer 6
18.	Leopoldów	Krzyż na cokole piaskowiec, 1913 r.	37/4	W centrum miejscowości
19.	Mikówka	Dom drewniany Lata 30 XX w.	188	Posesja nr 1
20.	Mikówka	Kapliczka murowana XIX/XX w.	307	W centrum miejscowości
21.	Okraglik	Dom drewniany Pocz. XX w.	85	Posesja nr 10
22.	Okraglik	Krzyż (metalowy) na cokole murowanym 1928 r.	96	Przy wjeździe do miejscowości po lewej stronie na rozstaju dróg
23.	Stawiszyn	Pałac (ob. budynek oddziału aresztu śledczego) 2 poł. XIX w.	260/4	W centrum miejscowości w sąsiedztwie stawów wiejskich. Wpis do rejestru zabytków numer : 6/A78 z 15.12.1978 r.
24.	Stawiszyn	Park wokół pałacu (ob. teren oddziału aresztu śledczego) 2 poł. XIX w.	260/4	Wpis do rejestru zabytków nr : 705/A z 20.12.1957r.
25.	Stawiszyn	Krzyż (metalowy) na cokole murowanym 1 ćw. XX w.	269/1	Przy drodze w stronę miejscowości Chruściechów. W sąsiedztwie posesji nr 33
26.	Stawiszyn	Figura Matki Boskiej 1927 r.		W centrum miejscowości przy drodze głównej. W pobliżu posesji nr 15
27.	Stawiszyn	Dom drewniany Pocz. XX w.	225	Posesja nr 18
28.	Sucha ul. Kasztanowa 2	Pałac (stary) 2 poł. XIX w.	1973/1	Wpis do rejestru zabytków nr: 53/A/80 z dn. 07.05.1980 r. (zespół pałacowy) Obiekt użytkowany
29.	Sucha ul. Kasztanowa 2	Pałac (nowy) 1 ćw. XX w.	1973/1	Wpis do rejestru zabytków: zespół pałacowy nr: 53/A/80 z 07.05.1980 r. Obiekt nieużytkowany
30.	Sucha ul. Kasztanowa 2	Stróżówka w zespole pałacowym 4 ćw.XIX w.	1973/1	Wpis do rejestru zabytków: zespół pałacowy nr: 53/A/80 z 07.05.1980 r. Obiekt użytkowany
31.	Sucha ul. Kasztanowa 2	Park pałacowy XIX/XX w.	1973/1	Wpis do rejestru zabytków nr: 700 z dn. 19.12.1957 r., i 53/A/80 z dn. 07.05.1980 r.
32.	Sucha ul. Kasztanowa 2	Mur ogrodzeniowy wokół założenia parkowo-pałacowego Pocz. XX w.	1973/1	Wpis do rejestru zabytków nr: 53/A/80 z 07.05.1980 r.
33.	Sucha	Kapliczka murowana ( ceglana) 2 ćw. XX w.	2527	W centrum miejscowości.
34.	Sucha	Spichlerz murowany 1 ćw. XX w.	1784/12	W sąsiedztwie założenia pałacowo-parkowego. Obiekt nieużytkowany
35.	Sucha ul. Polna 1	Młyn murowany I ćw. XX w.	1689/58	Obecnie tartak
36.	Sucha	Krzyż na cokole, piaskowiec 1913 r.	1881/1	Obiekt zlokalizowany przy drodze na terenie leśnym w odległości ok. 1km od ul. Szlacheckiej.
37.	Szczyty-Folwark	Dwór drewniany, ok.1920 r.	711/6	Posesja numer 90. Obiekt użytkowany
38.	Szczyty-Folwark	Park podworski 1 ćw. XX w.	711/6	Wpis do rejestru zabytków nr: 701 z 20.12.1957 r.

39.	Szczyty-Folwark	Rządówka drewniana Lata 20 XX w.	711/6	Posesja numer 90 Obiekt mieszkalny, użytkowany
40.	Szczyty-Folwark	Spichlerz murowany 1 ćw. XX w.	711/2	Obiekt użytkowany, funkcja magazynowa dec. nr 1637/2017; data wpisu 18.12.2017 r.
41.	Szczyty	Krzyż na cokole 1912 r.	123	W centrum miejscowości. Przy posesji numer 14
42.	Białobrzegi ul. Krakowska 25	Brama kościelna (murowana) 4 ćw. XIX w.	1064/5	Brama z piaskowcowymi figurami Świętych Apostołów
43.	Białobrzegi ul. Krakowska 25	Kościół parafialny ( murowany) p.w. św. Trójcy 1934-1956r.	1064/5	Kościół projektu arch. Stefana Szyllera
44.	Białobrzegi ul. Krakowska 25	Budynek dawnej plebanii XIX/XX w.	1064/8	Zlokalizowany w sąsiedztwie placu kościelnego
45.	Białobrzegi ul. Krakowska 25	Pomnik nagrobny Franciszka Staszewskiego i Jana Rzeczkowskiego ok.1817 r.	1064/5	Na dawnym cmentarzu przykościelnym
46.	Białobrzegi ul. Krakowska 25	Figura Matki Boskiej na cokole , piaskowiec 1895 r.	1064/5	(Wymaga prac renowacyjno konserwacyjnych
47.	Białobrzegi ul. Krakowska	Cmentarz parafialny I poł. XIX w.	1530	Wpis do rejestru zabytków nr 475/A/91 z 05.11.1991 r.
48.	Białobrzegi ul. Krakowska	Brama cmentarna 4 ćw. XIX w.	1530	Brak piaskowcowych figur świętych
49.	Białobrzegi ul. Mikowska	Figura Matki Boskiej na cokole, piaskowiec 1 poł. XX w.	520/7	W pobliżu cmentarza komunalnego przy ul. Mikowskiej.
50.	Białobrzegi	Most żelbetonowy na rzece Pilicy 1934-1936r., 1945-1946r., 1950r.	1064/5	Najdłuższy most żelbetonowy w przedwojennej Polsce zaprojektowany pod kierunkiem inż. prof. Wacława Straszyńskiego
51.	Białobrzegi-Borki	Młyn wodny (drewniany) XIX-XX w.	141/26	Młyn na rzeczce Pierzchniance (użytkowany)
52.	Białobrzegi ul.11 Listopada 3	Dom drewniany Lata 30 XX w.	1321	
53.	Białobrzegi ul. 11 Listopada 9	Dom murowany Lata 30 XX w.	1318/3	
54.	Białobrzegi ul. Kościelna 14	Dom murowany 1ćw.XX w.	885	
55.	Białobrzegi ul. Kościelna 20	Kamienica murowana 4 ćw. XIX w. /1 ćw. XX w.	824	
56.	Białobrzegi ul. Kościelna 29	Dom murowany Pocz. XX w.	833/2	Obecnie budynek usługowy
57.	Białobrzegi ul. Kościelna 50	Dom murowany 1 ćw. XX w.	799	
58.	Białobrzegi ul. Kościelna 64	Dom murowany 2 ćw. XX w.	753	
59.	Białobrzegi ul. Krakowska 4	Dom murowany 1 ćw. XX w.	881	Obecnie budynek usługowy
60.	Białobrzegi ul. Krakowska 4b	Dom murowany 1 ćw. XX w.	721	
61.	Białobrzegi ul. Krakowska 6	Dom murowany 1 ćw. XX w.	902	Obecnie budynek usługowy
62.	Białobrzegi ul. Krakowska 5/7	Kamienica murowana Lata 20/30-te XX w.	1050/1, 1050/2, 1050/3.	
63.	Białobrzegi ul. Krakowska 21	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	1060/1	
64.	Białobrzegi ul. Krakowska 23	Kamienica murowana 1 ćw. XX w.	1061/5 , 1061/6	
65.	Białobrzegi ul. Krakowska 32	Kamienica murowana Lata 20/30-te XX w.	1035/4	
66.	Białobrzegi ul. Krakowska 34	Kamienica murowana Lata 20/30-te XX w.	1040/2	
67.	Białobrzegi	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	1070/1	Obecnie budynek usługowy

	ul. Krakowska 37			
68.	Białobrzegi ul. Krakowska 39	Kamienica murowana 1926 r.	1071/3	
69.	Białobrzegi ul. Krakowska 40	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	1041/4	Obecnie budynek usługowy ( nieużytkowany)
70.	Białobrzegi ul. Krakowska 73	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	1526/3	
71.	Białobrzegi ul. Krakowska 81	Budynek OSP Lata 30 XX w.	1529	Dawniej także budynek kina, obecnie apteka
72.	Białobrzegi ul. Krakowska 85	Budynek murowany Lata 20/30-te XX w.	1543/3 , 1544/4	Obecnie budynek usługowy
73.	Białobrzegi ul. Piekarska 4	Dom murowany 1 ćw. XX w.	877/1	
74.	Białobrzegi ul. Piekarska 6	Dom drewniany Lata 20/30-te XX w.	874/1	
75.	Białobrzegi ul. Piekarska 15	Dom murowany 1 ćw. XX w.	883/4	
76.	Białobrzegi ul. Piekarska 15 a	Dom murowany 1 ćw. XX w.	883/6 , 883/7	
77.	Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 3	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	875/4	.
78.	Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 11	Dom murowany Lata 30-te XX w.		
79.	Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 13	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	720/3 , 720/4	
80.	Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 14	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	721	
81.	Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 16	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	725	
82.	Białobrzegi ul. Plac Zygmunta Starego 19	Dom murowany 1 ćw. XX w.	727	
83.	Białobrzegi ul. Polańska 15	Dom drewniany Lata 20/30-te XX w.	773	
84.	Białobrzegi ul. Polańska 34	Dom drewniany 1 ćw. XX w.	701	
85.	Białobrzegi ul. Poświętna 26	Dom drewniany Lata 20/30-te XX w.	1083	Obiekt nieużytkowany
86.	Białobrzegi ul. Reymonta 6	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	759/1	
87.	Białobrzegi ul. Reymonta 12	Dom murowany 1 ćw. XX w.	1210	
88.	Białobrzegi ul. Rzemieślnicza 1	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	1420/15	
89.	Białobrzegi ul. Rzemieślnicza 5	Dom murowany 1 ćw. XX w.	1418/3	
90.	Białobrzegi ul. Rzemieślnicza 18	Dom murowany ok. 1935 r.	1316	
91.	Białobrzegi ul. Rzemieślnicza 20	Dom murowany ok. 1935 r.	1315/2	
92.	Białobrzegi ul. Sądowa 11	Dom murowany 1 ćw. XX w.	1294/1	
93.	Białobrzegi ul. Sądowa 13	Dom murowany 1 ćw. XX w.	1292/1	



94.	Białobrzegi ul. Sądowa 21	Dom drewniany I ćw. XX w.	1273/2	
95.	Białobrzegi ul. Sądowa 24	Dom drewniany Lata 20/30-te XX w.	865	
96.	Białobrzegi ul. Sądowa 30/32	Dom drewniane Lata 20/30-te XX w.	1241, 1242	
97.	Białobrzegi ul. Sądowa 36	Dom drewniano-murowany Lata 20-te XX w.	1239	
98.	Białobrzegi ul. Sądowa 39	Dom drewniany Lata 20-te XX w.	1252	
99.	Białobrzegi ul. Wąska 6	Dom murowany I ćw. XX w.	1037	
100.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 6	Dom murowany Lata 20-te XX w.	784/1	
101.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 13	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	903/6	
102.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 22	Dom murowany I ćw. XX w.	820	
103.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 36	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	843/5	
104.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 40	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.		
105.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 42	Dom murowany I ćw. XX w.		
106.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 50	Dom murowany I ćw. XX w.	858	
107.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 54	Dom murowany I ćw. XX w.	860/2	
108.	Białobrzegi ul. Żeromskiego 62	Dom murowany Lata 20/30-te XX w.	866/2	

### 8.2.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Białobrzegi znajduje się 70 stanowisk archeologicznych, w skupieniach w miejscowościach: Budy Brankowskie, Brzeźce, Szczyty, Brzeska Wola, Dąbrówka, Jasionna, Mikówka, Pohulanka, Stawiszyn, Sucha, Suski Młynek a także w południowej i północnej części (rejon dzielnicy Borki — zakola Pilicy i Pierzchnianki) obszaru miasta Białobrzegi.

*Stanowiska archeologiczne zlokalizowane w obrębie Miasta i Gminy Białobrzegi z korektą do obszarów AZP ( na podstawie weryfikacji terenowej prowadzonej w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków i Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2010-2013).*

L.p.	Miejscowość	Numer stan. w obrębie miejscowości	Obszar AZP i numer stanowiska archeologicznego w obrębie obszaru	Funkcja	Chronologia
1.	Białobrzegi	1	AZP 69-65/2	osada	okres nowożytny
2.	Białobrzegi	2	AZP 69-66/3	osada	okres wczesno średniowieczny (XII-XIII w.) okres nowożytny (XVI-XVII w.)
3.	Białobrzegi	3	AZP 69-65/6	osada	okres neolitu (kultura pucharów lejkowatych) wczesna epoka brązu (kultura trzciniecka) okres wczesno średniowieczny okres nowożytny
4.	Białobrzegi	4	AZP 69-65/19	śląd osadnictwa obozowisko	starożytność epoka kamienia-mezolit

				osada	epoka brązu (kultura trzyniecka) okres nowożytny
5.	Białobrzegi	5	AZP 69-65/20	osada jednodworcza	okres nowożytny (XVI-XVIII w.)
6.	Białobrzegi	6	AZP 69-65/21	śląd obozowiska	epoka kamienia-mezolit
7.	Białobrzegi	7 (3)	AZP 69-66/11	śląd osadnictwa osada	okres wczesno średniowieczny okres nowożytny
8.	Białobrzegi	8 (4)	AZP 69-66/12	śląd obozowiska śląd osadnictwa osada	paleolit schyłkowy (kultura świderska) okres wczesno średniowieczny okres późnośredniowieczny okres nowożytny
9.	Białobrzegi	9 (5)	AZP 69-66/13	śląd osadnictwa osada	okres wczesno średniowieczny okres nowożytny
10.	Białobrzegi	10 (6)	AZP 69-66/14	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka
11.	Brzeska Wola	1	AZP 70-66/10	cmentarzysko	okres lateński (kultura grobów kloszowych)
12.	Brzeźce	1	AZP 68-66/30	osada  cmentarzysko	epoka brązu (kultura trzyniecka) okres rzymski B2-C1 (kultura przeworska)
13.	Brzeźce	2	AZP 68-66/31	osada cmentarzysko	okres neolitu (kultura amfor kulistych) okres rzymski B2-C1 (kultura przeworska)
14.	Brzeźce	3	AZP 68-66/32	osada	okres rzymski (kultura przeworska) okres wczesno średniowieczny
15.	Brzeźce	4	AZP 68-66/33	osada	okres późnolateński wczesny okres rzymski (kultura przeworska)
16.	Brzeźce	5	AZP 68-66/34	cmentarzysko	okres późnolateński wczesny okres rzymski (kultura przeworska)
17.	Brzeźce	6	AZP 69-66/4	śląd obozowiska osada  osada	epoka kamienia okres wpływów rzymskich (kultura przeworska) okres wczesno średniowieczny (X-XIV w.) okres nowożytny (XVI-XVII w.)
18.	Brzeźce	7	AZP 68-66/35	osada	okres neolitu
19.	Brzeźce	8	AZP 68-66/36	śląd obozowiska	epoka brązu
20.	Brzeźce	9	AZP 68-66/37	cmentarzysko	młodszy okres przedrzymski (kultura przeworska)
21.	Brzeźce	10	AZP 68-66/38	śląd osadnictwa	okres neolitu
22.	Brzeźce	11	AZP 68-66/39	śląd obozowiska osada	epoka kamienia okres wczesno średniowieczny okres nowożytny
23.	Brzeźce	12	AZP 68-66/40	śląd osadnictwa	epoka brązu
24.	Brzeźce	13	AZP 69-66/30	śląd osadnictwa	okres wczesno średniowieczny
25.	Brzeźce	14	AZP 69-66/28	śląd osadnictwa	okres wczesno średniowieczny
26.	Brzeźce	15	AZP 69-66/29	osada	okres wczesno średniowieczny okres nowożytny

27.	Budy Brankowskie	1	AZP 68-66/41	osada	okres neolitu epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka okres wczesnośredniowieczny ( IX- XII w.)
28.	Budy Brankowskie	2	AZP 68-66/42	osada	okres wczesno średniowieczny ( IX- XIII w.)
29.	Budy Brankowskie	3	AZP 68-66/43	śląd osadnictwa	starożytność
30.	Budy Brankowskie	4	AZP 68-66/44	osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) okres rzymski (kultura przeworska) okres wczesno średniowieczny ( IX- XIII w.)
31.	Dąbrówka	1	AZP 70-65/2	osada  śląd obozowiska osada  osada	starożytność  epoka kamienia epoka brązu-wczesna, epoka żelaza (kultura łużycka)  okres wczesno- średniowieczny ( IX- X w.) okres późnośredniowieczny (XIV-XV w.) okres nowożytny (XVII w.)
32.	Dąbrówka	2	AZP 70-65/5	śląd obozowiska Grób  osada  osada jednodworcza	epoka kamienia okres nieokreślony  epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka)  okres wczesno- średniowieczny (X- XIII w.) okres późnośredniowieczny (XIV-XVI w.)
33.	Jasionna	1	AZP 69-65/22	osada	epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka)
34.	Jasionna	2	AZP 69-65/23	osada jednodworcza	okres późnośredniowieczny okres nowożytny (XV-XVII w.)
35.	Mikówka	1	AZP 69-66/10	śląd obozowiska osada	schyłkowy paleolit okres wczesno średniowieczny ( X- XII w.)
36.	Mikówka	2	AZP 69-66/31	śląd obozowiska	epoka kamienia
37.	Pohulanka	1	AZP 69-66/32	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
38.	Stawiszyn	1	AZP 70-65/3	śląd osadnictwa osada  osada	starożytność  okres wczesnośredniowieczny ( X- XIII w.) okres późnośredniowieczny (XV-XVII w.)  okres nowożytny (XV-XVII w.)
39.	Stawiszyn	2	AZP 70-65/4	obozowisko  śląd osadnictwa	epoka kamienia-mezolit  okres wczesnośredniowieczny ( X- XII w.)  okres nowożytny (XVI w.)
40.	Stawiszyn	3	AZP 70-65/9	osada	okres wczesnego średniowiecza (XII- XIII w.)  okres nowożytny

41.	Stawiszyn	4	AZP 70-65/10	śląd osadnictwa	okres wczesnośredniowieczny ( X- XIII w.) okres późnośredniowieczny (XV-XVII w.)
42.	Stawiszyn	5	AZP 70-65/11	śląd obozowiska osada	epoka kamienia epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) okres wczesnośredniowieczny ( IX- X w.) okres nowożytny (XVII w.)
43.	Stawiszyn	6	AZP 70-65/12	śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) okres nowożytny (XVI-XVII w.)
44.	Stawiszyn	7	AZP 70-65/13	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa  osada  osada jednodworcza	starożytność  epoka brązu (kultura trzciniecka) epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka)  okres wczesnośredniowieczny ( X- XIII w.)  okres późnośredniowieczny (XV-XVIII w.)
45.	Stawiszyn	8	AZP 70-65/14	osada  wieś	okres wczesnośredniowieczny ( X- XIII w.) okres nowożytny (XVI-XVII w.)
46.	Stawiszyn	9	AZP 70-65/15	śląd osadnictwa osada  osada	starożytność  okres wczesnośredniowieczny ( X- XI w.) okres nowożytny (XVI-XVII w.)
47.	Stawiszyn	10	AZP 70-65/16	osada	okres wczesnego średniowiecza (X- XII w.) okres nowożytny (XVI-XVII w. i XIX w.)
48.	Stawiszyn	11	AZP 70-65/17	osada  śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) okres wczesnego średniowiecza (X- XII w.) okres późnośredniowieczny (XV-XVI w.)
49.	Sucha	1	AZP 69-66/15	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich (kultura przeworska)
50.	Sucha	2	AZP 69-66/16	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu (kultura trzciniecka) okres wczesnego średniowiecza
51.	Sucha	3	AZP 69-66/17	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu (kultura trzciniecka)
52.	Sucha	4	AZP 69-66/18	śląd osadnictwa osada	okres wpływów rzymskich (kultura przeworska) okres późnośredniowieczny (XV-XVI w.)
53.	Sucha	5	AZP 69-66/19	śląd obozowiska śląd osadnictwa	epoka kamienia / mezolit  okres neolitu- wczesna epoka brązu
54.	Sucha	6	AZP 69-66/20	śląd obozowiska	epoka kamienia
55.	Sucha	7	AZP 69-66/21	śląd osadnictwa	okres neolitu- wczesna epoka brązu
56.	Sucha	8	AZP 69-66/22	śląd osadnictwa	okres neolitu

57.	Sucha	9	AZP 69-66/23	śląd obozowiska	okres neolitu
58.	Suski Młynek	1	AZP 70-65/6	obozowisko osada śląd osadnictwa	epoka kamienia epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) okres wczesnego średniowiecza (X- XII w.) okres nowożytny XVII w.
59.	Suski Młynek	2	AZP 70-65/7	osada osada osada jednodworcza	epoka brązu-wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) okres wczesnego średniowiecza (X- XIII w.) okres nowożytny (XV- XVII w.)
60.	Suski Młynek	3	AZP 70-65/8	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza (X- XII w.) okres nowożytny XVII w.
61.	Szczyty	1	AZP 69-66/2	grodzisko	okres wczesnego średniowiecza (XI- XI w.)
62.	Szczyty	2	AZP 69-66/5	cmentarzysko	epoka brązu kultura łużycka
63.	Szczyty	3	AZP 69-66/6	osada	okres wpływów rzymskich (kultura przeworska)
64.	Szczyty	4	AZP 69-66/7	śląd osadnictwa	okres wczesnego średniowiecza
65.	Szczyty	5	AZP 69-66/8	osada	okres wczesnego średniowiecza okres późnośredniowieczny
66.	Szczyty	6	AZP 69-66/9	osada	okres nowożytny
67.	Szczyty	7	AZP 69-66/24	śląd obozowiska śląd osadnictwa osada	mezolit epoka brązu kultura łużycka okres średniowiecza okres nowożytny
68.	Szczyty	8	AZP 69-66/25	śląd osadnictwa osada	okres wczesnego średniowiecza okres średniowiecza okres nowożytny
69.	Szczyty	9	AZP 69-66/26	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
70.	Szczyty	10	AZP 69-66/27	śląd obozowiska osada	epoka kamienia okres wpływów rzymskich

\***Białobrzegi stan. 7 (3)** – korekta do AZP

\***Białobrzegi stan.8 (4)** – korekta do AZP

\***Białobrzegi stan.9 (5)** - korekta do AZP

\***Białobrzegi stan.10 (6)** - korekta do AZP

### 8.2.3. Dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej

#### Wykaz miejsc pamięci narodowej:

1. Dwie mogiły powstańców z 1863 r. zlokalizowane na obrzeżu dawnej szosy prowadzącej z Białobrzegów do Radomia ok. 160m za zjazdem do Suchej. Na krzyżu zamocowana była blaszana tabliczka z napisem: *Ś.P/ Tu spoczywają / Powstańcy oddziału Gen. Dionizego Czachowskiego / Polegli w tych lasach / w bitwie Radzanowskiej w dniu / 26.V.1863.* W 2008 wykonano prace porządkowe w wyniku których wymieniono krzyże i tabliczkę. Obecnie są dwie tabliczki z których można dowiedzieć się jedynie kto się nimi opiekował i kto je odbudował oraz z

- jakiej okazji. (Historię powstania mogiły można znaleźć w monografii B.J.Serdelskiego *Lasy nasiąkłe krwią.*)
2. Mogiła położona w lesie po lewej stronie starego odcinka drogi E7 Białobrzegi – Radom. Miejsce śmierci i pochówku trzech mężczyzn pochodzących z gm. Stara Błotnica zamordowanych przez żandarmów niemieckich w 1943 r.
  3. Krzyż drewniany usytuowany w lesie na gruntach miejscowości Kamień, upamiętniający śmierć w walce powietrznej w dn. 3. IX.1939 r. ppor. pilota Wacława Grandysa.
  4. Bezimienny krzyż, który miejscowa tradycja wiąże z powstaniem stycziowym. Wniesiony dla upamiętnienia powstania w 1863 roku. Zlokalizowany na obrzeżu dawnej szosy prowadzącej z Białobrzegów do Radomia ok. 100m przed zjazdem do Suchej.
  5. Pomnik w Białobrzegach w formie kilku tonowego głazu z metalowym krzyżem znajdujący się na terenie placu kościelnego przy ul. Krakowskiej. Poświęcony żołnierzom Armii Krajowej zamordowanym w czasie II wojny światowej. Na cokole pomnika marmurowa tablica z napisem *Tobie Ojczyzno* z wrytymi nazwiskami zamordowanych żołnierzy AK ze zgrupowania „Ponurego”, w tym m.in. por. Jana Rogowskiego ps. „Czarka”.
  6. Pomnik w Białobrzegach w postaci głazu eratycznego usytuowany przy Szkole Podstawowej przy ulicy Rzemieślniczej z tablicą upamiętniającą pomordowanych nauczycieli z terenu gminy Białobrzegi w latach 1939-1945.
  7. Pomnik w Białobrzegach (zbiorowa mogiła) na cmentarzu parafialnym w Białobrzegach przy ul. Krakowskiej z tablicą „ Chwała bohaterom poległym w obronie Ojczyzny 1939 r. ” W mogile pochowani są żołnierze walczący w kampanii wrześniowej i polegli w okolicach miejscowości Białobrzegi i Sucha. W tym m.in. podchorąży Alfons Buko.
  8. Pomnik przy Komendzie Powiatowej Policji w Białobrzegach przy ul. Żeromskiego z tablicą „W hołdzie poległym za Ojczyznę” Policjanci Ziemi Białobrzeskiej.
  9. Głaz nagrobny w Jasionnej Pawła Bednarka ps. „Maczuga” kierownika szkoły w Witaszynie, usytuowany na cmentarzu parafialnym, zamordowanego przez żandarmerię niemiecką i gestapo.
  10. Mogiła nieznanego żołnierza w Jasionnej na cmentarzu parafialnym.

Na terenie gminy oprócz miejsc pamięci narodowej, występują ślady świadczące o wielokulturowości miejsca. Jest nim niewątpliwie teren cmentarza żydowskiego przy ulicy Rzemieślniczej.

Cmentarz żydowski powstał w drugiej połowie XIX wieku w południowo - zachodniej części miasta przy obecnej ulicy Rzemieślniczej (dz. nr ewid. 1250/23). Podczas II wojny światowej na cmentarzu oraz w jego okolicach naziści rozstrzelali i grzebali wielu żydowskich mieszkańców miasta.

Teren cmentarza jest ogrodzony i porośnięty niską roślinnością synantropijną, jego układ jest nieczytelny, widoczne są jedynie lekkie pogórkowate wniesienia. Na terenie cmentarza nie zachowały się żadne widoczne fragmenty nagrobków. **Teren wymaga postawienia co najmniej tablicy informacyjnej o charakterze i historii tego miejsca.** W obowiązującym MPZP teren ten figuruje jako teren cmentarza.

Poza kirkutem na terenie gminy znajdują się 3 cmentarze rzymsko-katolickie, przy ul. Krakowskiej i Mikowskiej w Białobrzegach oraz w Jasionnej.

#### **8.2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Gmina Białobrzegi ma sporządzony i obowiązujący „Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2016-2019”, zgodnie z którym został określony:

Stan zachowania i zagospodarowania zabytków który jest mocno zróżnicowany.

W najgorszym stanie znajdują się:

- budynek dzwonnicy w Jasionnie z XIX w.- obecnie stanowi destrukcję;
- budynek „pałacu nowego” z 1 połowy XX wieku w Suchej- obiekt jest nieużytkowany. Występują spękania i ubytki powierzchniowe tynku, zniszczona stolarka, ubytki cegły w partiach cokołu, zniszczona stolarka drzwiowa i okienna;
- park dworski w Szczytach- porośnięty samosiejkami, zatarty układ kompozycyjny, zły stan

starszego drzewostanu, brak zabiegów porządkowych i pielęgnacyjnych.

W/w obiekty wymagają pilnych prac zabezpieczających, remontowych lub pielęgnacyjnych (park).

Działań remontowych (bieżących) czy zabezpieczających wymaga wiele innych obiektów zabytkowych, m.in.: dwór w Szczytach, brama cmentarna w Białobrzegach.

Pozytywnie należy ocenić stan zagospodarowania zabytków techniki i gospodarczych (pofolwarcznych), których w skali nie tylko regionu, dotyka problem właściwego zagospodarowania. Funkcjonuje drewniany młyn w Białobrzegach- Borkach oraz spichlerz w Szczytach - Folwarku są użytkowane. Spichlerz w Suchej jest zabezpieczony.

Przeprowadzenia prac konserwatorskich wymagają historyczne nagrobki znajdujące się na cmentarzach rzymsko- katolickich oraz przykościelnych w Białobrzegach i Jasionnie. Odnowieniu poddano jedynie pojedyncze obiekty. Istotne jest też takie użytkowanie zabytkowych nekropolii, by nie zacierały się dawne układy najstarszych części: ciągi komunikacyjne, kierunki umieszczanych nagrobków. Zagrożeniem jest również przenoszenie zabytkowych nagrobków lub ich likwidacja (np. płyt nagrobnych) pod nowy grób.

Zabudowa małomiasteczkowa w Białobrzegach uległa częściowo degradacji w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat. Wiele budynków przedwojennych zostało rozebranych czy niewłaściwie wyremontowanych ( docieplanie styropianem ścian frontowych, likwidowanie detalu architektonicznego, przebudowa dachów). Zewidencjonowane domy odznaczają się różnym stopniem zachowania. Zły stan techniczny wynika z braku bieżących remontów i wieloletnich zaniedbań. Problemem zapewne też są kwestie społeczne: brak możliwości finansowych na prowadzenie remontów oraz brak świadomości społecznej dotyczącej wartości zabytkowej takiej zabudowy w przypadku podejmowania prac remontowych.

W ramach układu urbanistyczno- przestrzennego śródmieścia miasta Białobrzegi ważne jest egzekwowanie przepisów wynikających z aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie budowy nowych budynków i umieszczania szyldów i reklam na obiektach.

Dawna drewniana zabudowa wiejska coraz w mniejszym stopniu wpływa na charakter krajobrazu kulturowego Gminy Białobrzegi. Obecnie istniejące drewniane domy stanowią skromne świadectwo dawnego budownictwa wiejskiego. Sytuacja taka jest związana ze zmianami cywilizacyjnymi, co powoduje przeobrażenia zabudowy, jej kompleksową modernizację, rozbiórkę starych budynków czy brak remontów. Wiele z tych obiektów odznacza się prostą, pozbawioną detalu architekturą w mniejszym lub większym stopniu zniekształconą przez dobudówki i użycie niewłaściwych materiałów. Do dużej grupy należą budynki znajdujące się w bardzo złym stanie technicznym (awaryjnym), którym grozi zniszczenie. Inne obiekty zostały zmodernizowane, ocieplone oraz przebudowane. Zewidencjonowane zabytki budownictwa drewnianego posiadają cechy zabytkowe. Zachowały dawny charakter i wygląd, cechuje ich zróżnicowany stan techniczny. Nie zostały zewidencjonowane budynki gospodarcze. Istniejące obiekty są proste, pozbawione cech zabytkowych.

Kapliczki, figury i krzyże przydrożne zasadniczo znajdują się w dobrym lub dostatecznym stanie zachowania, dzięki opiece społecznościami lokalnym.

Miejsca pamięci narodowej są na bieżąco porządkowane i odnawiane

Ocena stanu dziedzictwa kulturowego gminy oraz krajobrazu kulturowego gminy została wykonana w oparciu o wizje lokalne w terenie, przegląd dostępnej literatury oraz dokumentów gminnych, dokumentacji konserwatorskiej znajdującej się w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków Delegatura w Radomiu i informacji uzyskanych w gminie.

#### **MOCNE STRONY**

- Tereny atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo (obszary objęte ochroną) nieprzekształcone, czyste powietrze, brak przemysłu, brak obiektów wielkogabarytowych.
- Dobre połączenia drogowe: droga ekspresowa nr 7 Gdańsk- Warszawa- Radom- Karków
- Występowanie kulturowych szlaków turystycznych.
- Turystyka kajakowa.

#### **SŁABE STRONY**

- Występowanie wielu obiektów zabytkowych, będących w złym stanie zachowania.
- Brak oznakowania zabytków wpisanych do rejestru zabytków (objętych ochroną prawną)
- Zanikanie drewnianej zabudowy wiejskiej.
- Wylączanie obiektów z gminnej ewidencji zabytków.
- Prowadzenie niewłaściwych remontów budynków stanowiących małomiasteczkową zabudowę

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Działalność Lokalnej grupy Działania „Zapilicze” i innych organizacji społecznych.</li> <li>- Występowanie obiektów zabytkowych i historycznych o wartościach regionalnych.</li> <li>- Występowanie wielu typów zabytków (sakralne, rezydencjonalne, układy urbanistyczne, zabytki archeologii, zabytki techniki, budownictwo wiejskie, miejsca pamięci narodowej).</li> <li>- Włączanie kolejnych zabytków do gminnej ewidencji zabytków.</li> <li>- Aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</li> <li>- Działalność społecznego opiekuna zabytków.</li> </ul>	<p>Białobrzegów.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brak dotowania prac przy zabytkach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.</li> <li>- Brak zabytków o wartościach ponadregionalnych.</li> <li>- Prowadzenie w niewystarczającym stopniu prac remontowych i konserwatorskich.</li> <li>- Brak muzeum lub izby regionalnej.</li> </ul>
---	---

**SZANSE**

- Podejmowanie działań administracyjnych na rzecz poprawy stanu zachowania zabytków.
- Stworzenie gminnego mechanizmu finansowania prac przy zabytkach.
- Zwiększenie ruchu turystycznego związanego z zabytkami, zlokalizowanymi na terenie gminy.
- Rozwijanie rozpoznawalnej, regionalnej marki turystycznej bazującej na walorach kulturowych i uzupełnionej przez walory krajobrazowe
- Dalsza poprawa infrastruktury turystycznej.
- Możliwość ubiegania się o środki zewnętrzne na projekty związane z kulturą i turystyką.

**ZAGROŻENIA**

- Postępująca degradacja części zabytków.
- Brak działań remontowych i porządkowych.
- Brak zainteresowania niektórymi typami zabytków: obiekty przemysłowe, dawne budownictwo wiejskie, cmentarze.
- Prowadzenie prac remontowych w sposób niezgodny ze standardami konserwatorskimi i budowlanymi.
- Degradacja krajobrazu wiejskiego poprzez dalsze zanikanie dawnej zabudowy wiejskiej.
- Występowanie zagrożeń zewnętrznych: pożary, powodzie.
- Niewystarczające działania dotyczące pozyskiwania środków na zachowanie dziedzictwa kulturowego.

**Założenia Gminnego Programu Opieki nad zabytkami dla Miasta i Gminy Białobrzegi na lata 2016-2019**

Uwzględniając cele wymienione w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w wyniku dokonanej kompleksowej analizy stanu dziedzictwa kulturowego w Gminie Białobrzegi w oparciu o inne dokumenty strategiczne utworzone na poziomie gminy zostały sformułowane następujące priorytety w perspektywie wieloletniej, kierunki i działania w perspektywie 4 letniej.

**Priorytet 1.****Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego.**

<b>Kierunki</b>	<b>Działania</b>
1. Prowadzenie Gminnej Ewidencji Zabytków.	1. Uzupełnianie GEZ o nowe obiekty zabytkowe, które zostaną uznane za wartościowe np. kapliczki, krzyże przydrożne, obiekty architektury itp.
	2. Wyłączanie z GEZ w przypadku np. zniszczenia zabytku, utraty wartości zabytkowych i wydawanie stosownych uchwał w tych sprawach.
	3. Udostępnienie wykazu Gminnej Ewidencji Zabytków mieszkańcom gminy oraz tekstu Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.
2. Monitorowanie stanu zachowania obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz	4. Wyznaczenie osoby zajmującej się sprawami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami



stanu prawnego dotyczącego ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	(znajomość przepisów prawa, współpraca z pracownikami urzędu konserwatorskiego, wiedza na temat zasobów zabytkowych gminy, itp.)
	5. Dokonywanie przeglądów obiektów z gminnej ewidencji zabytków z udziałem pracowników urzędu konserwatorskiego.
3. Dokumentacja i ewidencja zabytków.	6. Opracowanie dokumentacji ewidencyjnej dla cennych obiektów (dworu w Szczytach, spichlerza w Szczytach, młyna w Borkach) - we współpracy z urzędem konserwatorskim.

**Priorytet 2****Ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.**

<b>Kierunki</b>	<b>Działania</b>
1. Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.	1. Przygotowanie gminnego mechanizmu finansowego mającego na celu dofinansowanie prac przy zabytkach, będących własnością osób prywatnych, organizacji pozarządowych czy wspólnot, na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	2. Podjęcie we współpracy z właścicielami i urzędem konserwatorskim działań administracyjnych mających na celu prowadzenie prac remontowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabezpieczenie i rekonstrukcja zabytkowej drewnianej dzwonnicy znajdującej się przy kościele Zwiastowania N.M.P w Jasionnie,</li> <li>- prace remontowe pałacu nowego w Suchej,</li> <li>- prace zabezpieczające budynku dworu w Szczytach,</li> <li>- prace rewitalizacyjne parku dworskiego w Szczytach i podworskiego w Brzeźcach.</li> <li>- prace konserwatorsko – remontowe bramy cmentarnej wraz z kamiennymi figurami świętych przy nekropolii parafialnej w Białobrzegach.</li> </ul>
	3. Współpraca z właścicielami zabytków odnośnie pozyskiwania środków na prace przy zabytkach.
	4. Monitorowanie stanu zachowania obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, którym może grozić zniszczenie.
	5. Bieżąca opieka nad miejscami pamięci narodowej.
2. Zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego.	6. Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o zapisy gminnego programu opieki nad zabytkami.
	7. Konsekwentne egzekwowanie zapisów dotyczących działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (głównie w zakresie wysokości zabudowy, jej charakteru i funkcji).
	8. Walka z samowolami budowlanymi.

	9. Realizowanie zadań w ramach Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Białobrzegi.
<b>Priorytet 3</b>	
<b>Promocja i popularyzacja dziedzictwa kulturowego.</b>	
<b>Kierunki</b>	<b>Działania</b>
1. Promowanie dziedzictwa kulturowego gminy.	1. Wspieranie i inicjowanie konkursów, wystaw, praktyk odnośnie zabytków występujących na terenie powiatu- środki własne, zewnętrzne- współpraca z gminami, właścicielami zabytków, organizacjami społecznymi, instytucjami kultury, osobami prywatnymi;
	2. Uczestniczenie w targach turystycznych, przekazywanie aktualnych materiałów promocyjnych do centrów lub punktów informacji turystycznej w Warszawie, Radomiu, Łodzi itp.
	3. Propagowanie działań mających na celu zachowanie tradycji ludowych i obrzędów.
	4. Wydawanie i wspieranie publikacji (w tym folderów promocyjnych, przewodników) poświęconych problematyce dziedzictwa kulturowego gminy
	5. Utworzenie we współpracy z samorządem powiatowym placówki kultury w typie Muzeum Regionalnego lub izby muzealnej: - organizującej wystawy na temat przeszłości Miasta i okolic w oparciu o zbiory miejscowych regionalistów i pasjonatów historii, a także wypożyczeń eksponatów z muzeów samorządowych, - katalogującej i gromadzącej eksponaty związane z historią Białobrzegów i okolicznych gmin położonych na terenie powiatu białobrzegskiego, - realizującej rozmaite projekty służące edukacji regionalnej.
2. Edukacja w zakresie wiedzy o dziedzictwie kulturowym gminy.	6. Kształtowanie tożsamości lokalnej poprzez wspieranie istniejących i powstających organizacji społecznych, ukierunkowanych na opiekę nad pamiątkami historii, zdobywanie wiedzy historycznej i dzielenie się nią społeczności lokalnej.
	7. Wprowadzenie i upowszechnienie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do systemu edukacji szkolnej poprzez organizowanie i wspieranie zajęć.
3. Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby turystyczne.	8. Oznakowanie zabytków wpisanych do rejestru zabytków- znakiem: obiekt chroniony prawnie - we współpracy ze Starostwem Powiatowym w Białobrzegach.
	9. Wprowadzenie dodatkowego oznakowania obiektów zabytkowych na drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych w celu ułatwienia

	dojazdu do zabytków.
	10. Ustalenie z właścicielami najcenniejszych obiektów zabytkowych zasad ich udostępniania w celach turystycznych ( m.in.: zespoły rezydencjonalne w Suchej, Szczytach, Parafie w Białobrzegach i Jasionnie).
	11. Nawiązanie współpracy z sąsiednimi gminami posiadającymi na swoim terenie stanowiska archeologiczne w postaci własnych form krajobrazowych ( grodziska) w celu wypracowania wspólnych metod działania do utworzenia tematycznego szlaku turystyczno-dydaktycznego lub tematycznej strony internetowej.
	12. Kontynuowanie działań zmierzających do poprawy infrastruktury turystycznej w gminie.

### 8.2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Na dzień sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi”, Sejmik Województwa nie uchwalił audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

## 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

### 9.1. Struktura społeczna gminy

#### 9.1.1. Demografia

Dla miasta i gminy Białobrzegi przyjęto prognozę demograficzną opracowaną przez GUS w 2014r. na lata 2014-2050. Wg tej prognozy w powiecie białobrzeskim nastąpi znaczący spadek populacji ludności z obecnej ilości 33669 do poziomu 28779 osób. Jednak w gminie w przeciwieństwie do powiatu utrzymuje się obecnie dodatni przyrost naturalny, natomiast spadek liczby ludności jest wynikiem ujemnej migracji ludności w wieku produkcyjnym a tym samym duży wzrost ludności w wieku nieprodukcyjnym do 63,4 na 100 osób w wieku produkcyjnym. Również analiza stanu ludności w latach 2000-2015 może sugerować bardziej optymistyczne prognozy niż te wynikające z prognoz GUS. Na podstawie analizy liczby ludności w mieście i gminie Białobrzegi w latach 2000-2015 należy stwierdzić że zmiany liczby ludności w granicach miasta i gminy przebiegają sinusoidalnie w przeciwieństwie do zmian liczby ludności w całym powiecie białobrzeskim /w którym liczba ludności powoli lecz stopniowo maleje/. I tak w gminie Białobrzegi od roku 2000 można zaobserwować stopniowy stały wzrost liczby ludności na obszarze wiejskim i sinusoidalny układ w obszarze miejskim z górką w latach 1999-2000 drastycznym spadkiem w roku 2001 kolejną górką w 2009 roku, stopniowym spadkiem do 2013 roku i obecnie kolejną tendencją wzrostową.

Z danych tych można wywnioskować że na liczbę ludności w gminie duży wpływ ma koniunktura w gospodarce a tym samym ilość miejsc pracy oraz że 'miasto' szybciej reaguje na zmiany koniunkturalne, natomiast tereny wiejskie stopniowo się rozwijają nawet pomimo gorszych warunków gospodarczych. Należy w związku z tym dążyć w celu zahamowania odpływu ludności do stworzenia jak najlepszych warunków życia w tym zwłaszcza pracy dla młodych osób przed migracją głównie do aglomeracji warszawskiej oraz do UE.

Ocenia się że w przypadku dobrej koniunktury gospodarczej oraz tworzenia nowych miejsc pracy poprzez uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych na terenie gminy liczba ludności w gminie nie będzie spadała. Należy w tym wypadku założyć że osadnictwo będzie się rozwijało w bezpośrednim sąsiedztwie miasta oraz terenów inwestycyjnych.

Tabela 3. Liczba ludności (lata 2000-2015)

Liczba ludności	2000	2001	2002	2003	2004	2006	2007	2008	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016
miasto	7.466	7.193	7.196	7.246	7.262	7.301	7.309	7.332	7.338	7.226	7.191	7.132	7.110	7.088	7.015

obszar wiejski	2.730	2.919	2.955	2.942	2.965	3.026	3.014	3.062	3.134	3.184	3.235	3.243	3.285	3.319	3.331
<b>ogółem</b>	<b>10.196</b>	<b>10.112</b>	<b>10.151</b>	<b>10.188</b>	<b>10.227</b>	<b>10.327</b>	<b>10.323</b>	<b>10.394</b>	<b>10.472</b>	<b>10.410</b>	<b>10.426</b>	<b>10.375</b>	<b>10.395</b>	<b>10.407</b>	<b>10.346</b>

Wykres 1. Liczba ludności (lata 2000-2015)

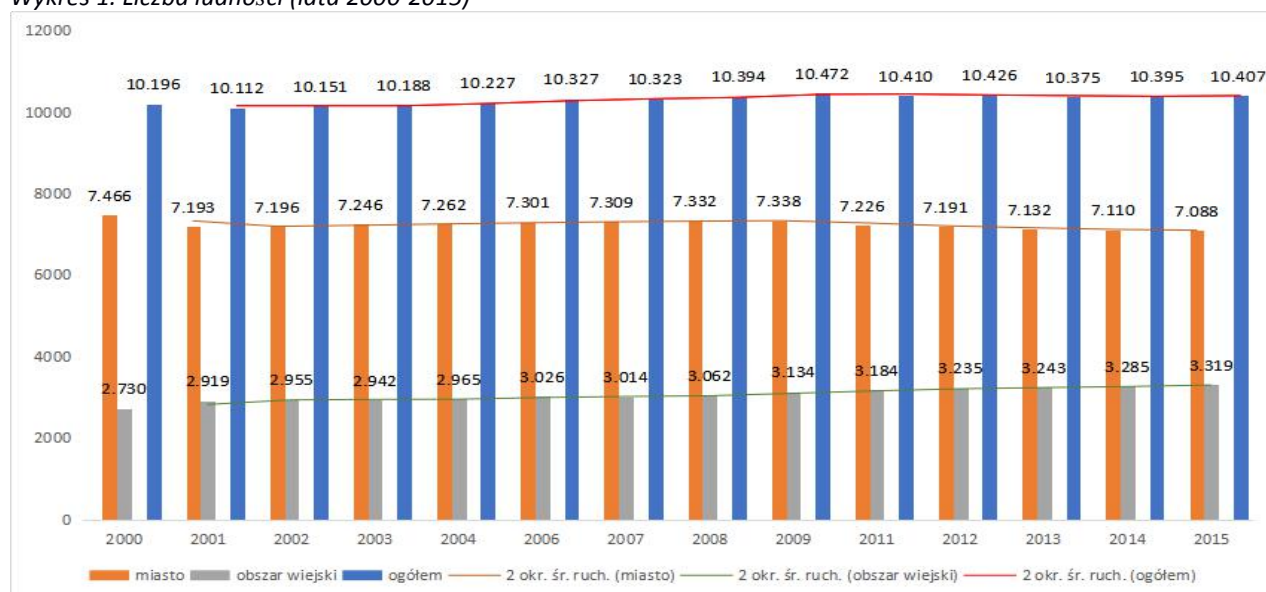


Tabela 4. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2005-2015)

Liczba ludności	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
miasto	6,3	3,4	6,7	7,4	3,8	0,7	0,8	4,7	0,8	2,1	2,3
obszar wiejski	1,7	1,3	1,0	3,6	7,1	1,6	4,1	5,3	3,4	2,1	1,5
<b>ogółem</b>	<b>5,0</b>	<b>2,8</b>	<b>5,0</b>	<b>6,3</b>	<b>4,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,8</b>	<b>4,9</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,0</b>

Wykres 2. Przyrost naturalny na 1000 ludności (lata 2005-2015)

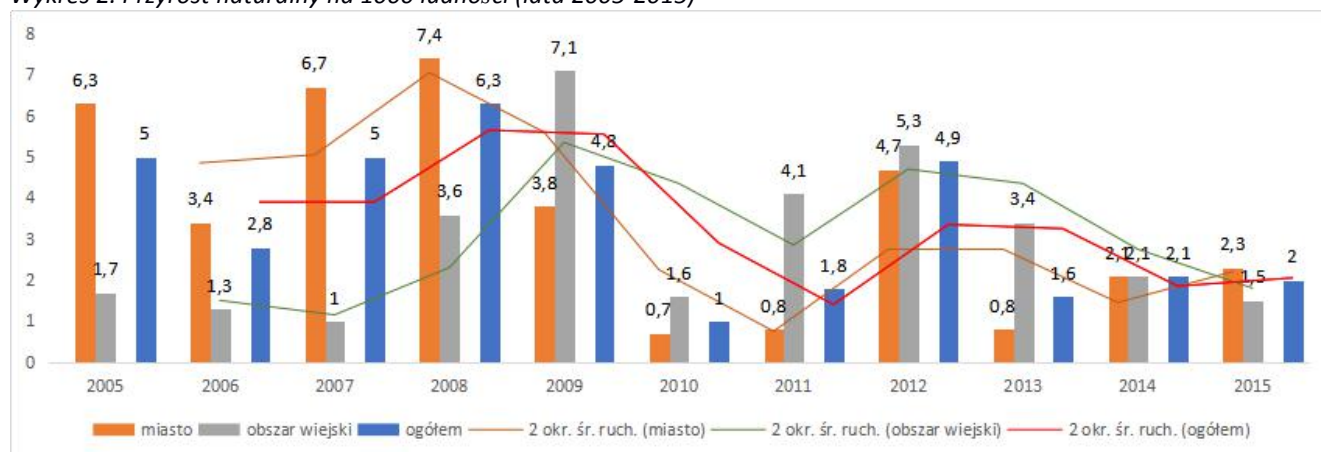


Tabela 5. Wskaźnik obciążenia demograficznego (lata 2005-2016)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	53,6	53,8	54,4	54,8	56,5	53,6	54,5	55,8	58,2	59,5	61,4	63,4

ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	55,6	58,3	60,9	62,4	64,5	72,9	76,7	83,3	87,5	90,0	94,1	101,1
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	19,2	19,8	20,6	21,1	22,2	22,6	23,6	25,3	27,2	28,2	29,8	31,8

Tabela 6. Saldo migracji na pobyt stały (lata 2005-2016)

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Migracje na pobyt stały gminne wg płci migrantów, w ruchu wewnętrznym i zagranicznym	saldo migracji wewnętrznych	-34	-16	-21	-26	-16	-21	-56	-20	-63	-6	-21	-51
Migracje na pobyt stały gminne wg płci migrantów, w ruchu wewnętrznym i zagranicznym	saldo migracji zagranicznych	2	-1	1	0	1	1	0	0	-6	-2	0	0
Migracje na pobyt stały gminne wg płci migrantów, w ruchu wewnętrznym i zagranicznym (Wymiary: Kierunki migracji; Płeć)	saldo migracji wewnętrznych na 1000 ludności	-3,3	-1,6	-2,0	-2,5	-1,5	-2,0	-5,4	-1,9	-6,1	-0,6	-2,0	-4,9

Tabela 7. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym (lata 2005-2016)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ogółem	10.261	10.327	10.323	10.394	10.472	10.447	10.410	10.426	10.375	10.395	10.407	10.346
w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej	1.842	1.828	1.824	1.844	1.865	1.706	1.697	1.708	1.691	1.717	1.738	1.709
w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni	7.139	7.169	7.123	7.136	7.124	7.205	7.120	7.022	6.903	6.842	6.750	6.620
w wieku poprodukcyjnym	1.280	1.330	1.376	1.414	1.483	1.536	1.593	1.696	1.781	1.836	1.919	2.017

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

Na podstawie powyższych danych można zauważyć wyraźny spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym co jest wynikiem starzenia społeczeństwa, stabilną a nawet lekko rosnącą liczbę ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz wyraźny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

W 2016 roku przyrost naturalny wyniósł +2, saldo migracji wskazuje natomiast dosyć wyraźny odpływ ludności i to zarówno z terenów wiejskich jak i miasta, przy jednoczesnym wyraźnym stałym wzroście liczby ludności na terenach wiejskich. Na modę „mieszkania za miastem” ma wpływ kilka czynników wśród najważniejszych jest czynnik socjologiczny: mieszkanie bliżej natury i obcowanie z naturą jest echem bardziej ekologicznego stylu życia. Oraz ważniejszy – aspekt ekonomiczny - ceny gruntów na wsi są o wiele niższe niż w granicach miasta.

Zestawienie liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy:

Liczba mieszkańców wsi gminnych w oscyluje w granicach od 7 do 1196 osób. Wyjątkiem jest miasto

Białobrzegi, która posiada ponad 7055 mieszkańców (dane z 30.06.2017r.), co stanowi aż 68,5% ogółu mieszkańców gminy. Duże miejscowości powyżej 300 mieszkańców posiadają wsie w centralnej i południowej części gminy. Należy zwrócić uwagę że tylko w Białobrzegach sukcesywnie ubywa mieszkańców, natomiast w pozostałych miejscowościach liczba mieszkańców rośnie lub utrzymuje się na wyrównanym poziomie.

Do wsi rozwojowych gdzie widać wyraźny wzrost liczby mieszkańców można zaliczyć miejscowość Brzeźce. Liczba osób zamieszkujących poszczególne tereny obrazuje warunki ekofizjograficzne oraz warunki rozwoju urbanistycznego gminy. Duża liczba mieszkańców zajmujących dany teren m. in. związana jest z występowaniem dobrych warunków fizjograficznych, dobrze rozwiniętą infrastrukturą, wysokiej klasy gruntami rolnymi oraz bliskością terenów rekreacyjnych oraz cennych przyrodniczo.

Tworząc nowe miejsca pracy, wzmacniając zaplecze socjalne, stwarzając możliwość produkcji i wykonywania usług oraz przede wszystkim wzmacniając funkcje rolniczą gminy, można uzyskać zmniejszenie ruchów migracyjnych ludności oraz zwiększenie jakości życia, co spowodowałoby wzrost przyrostu ludności. Skutkiem czego byłby wzrost gospodarczy gminy oraz jej rozwój. Należy stosować rozwiązania przestrzenne, pozwalające na podniesienie standardu życia w gminie, zarówno ekonomicznego jak i przestrzennego, aby oprócz wstrzymania fali migracyjnej zachęcić migrantów spoza obszaru gminy do osiedlania się w gminie. W tym celu należy kreować harmonię i ład przestrzenny, co może przyczynić się do promowania gminy jako obszaru o wysokich walorach estetycznych oraz środowiskowych.

### 9.1.2. Rynek pracy

Większość znaczących instytucji i przedsiębiorstw, zapewniających miejsca pracy, zlokalizowana jest w mieście Białobrzegi. Przemysł reprezentowany jest głównie przez zakłady przetwórstwa owocowo-warzywnego i zakłady budowlane. Przekształcenia, związane z dostosowaniem do wymagań gospodarki rynkowej mają implikacje w wysokiej stopie bezrobocia. W ostatnich latach udało się pozyskać znaczącego inwestora w oparciu o kapitał zagraniczny włoskiej spółki „Allione” (przetwórstwo owoców). Istnieją dalsze możliwości rozwoju funkcji przemysłowej tego typu - jej rozwój warunkowany jest przede wszystkim faktem położenia gminy na obszarach chronionego krajobrazu, gdzie wszelkie działania muszą być nakierowane na ekologiczne formy gospodarowania (nie powodujące uciążliwości i wykorzystujące ekologiczne metody produkcji żywności, jako podstawy przetwórstwa rolno-spożywczego).

Stosunkowo dobrze rozwinięta jest sieć usług komercyjnych, wskazująca na dużą aktywność mieszkańców. Położenie gminy przy krajowych szlakach komunikacyjnych, istniejąca infrastruktura i bliskość dużych aglomeracji miejsko-przemysłowych (Warszawa, Łódź, Radom) jest przesłanką do pozytywnego rokowania dalszego rozwoju funkcji usługowych, zwłaszcza wzdłuż dróg nr 7 i 48 oraz obsługi rekreacji i turystyki w oparciu o Pilicę i towarzyszące jej kompleksy leśne. Rozwój funkcji turystycznej będzie stymulowany między innymi wzrostem ogólnego poziomu życia i zamożności, w szczególności dużych ośrodków miejskich, położonych w akceptowanej izochronie dojazdu.

Zgodnie z informacją o podmiotach gospodarki narodowej w rejestrze REGON sytuacja na obszarze gminy na koniec 2016 r. kształtowała się następująco: 906 osób fizycznych prowadziło działalność gospodarczą, zarejestrowanych było 131 spółek cywilnych, 103 spółek handlowych w tym aż 12 spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego oraz 9 spółdzielni.

W 2016 roku 906 osób prowadziło działalność gospodarczą wobec 908 w roku 2015 i 920 w roku 2014.

Podział na sekcje wg PKD 2007 kształtował się następująco:

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (sekcja A) - 7 podmiotów,
- przetwórstwo przemysłowe (sekcja C) - 113 podmiotów,
- gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (sekcja E) - 3

podmiotów,

- budownictwo (sekcja F) - 112 podmiotów,
- handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G) - 363 podmiotów,
- transport i gospodarka magazynowa (sekcja H) - 44 podmioty,
- działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I) - 25 podmioty,
- informacja i komunikacja (sekcja J) - 16 podmioty,
- działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K) - 23 podmioty,
- działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M) - 62 podmioty,
- działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N) - 19 podmioty,
- edukacja (sekcja P) - 21 podmioty,
- opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q) - 38 podmioty,
- działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R) - 2 podmioty,
- pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników w tym na własne potrzeby, organizacje i zespoły eksterytorialne (sekcja S.T.U) - 50 podmioty,

Na terenie gminy Białobrzegi w 2016 roku z ogólnej liczby 1262 podmiotów gospodarczych 1208 podmiotów zatrudniało do 9 pracowników, od 10 do 49 pracowników było to 46 podmiotów oraz od 50 do 249 pracowników zatrudniało 8 podmiotów.

Z analizy powyższych danych wynika, że gmina Białobrzegi ma bardzo dogodne uwarunkowania związane pracą i zatrudnieniem w sektorze handlu hurtowego i detalicznego, przetwórstwa, budownictwa, działalności profesjonalnej, naukowo-technicznej oraz transportu i gospodarki magazynowej. Ilość podmiotów z roku na rok systematycznie rośnie co przekłada się na spadające bezrobocie. Jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy i należy dążyć do rozwoju gminy w tych kierunkach.

W roku 2016 bezrobocie w gminie wynosiło 7,8% w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym, odpowiednio 8,1% w przypadku kobiet i 7,6% w przypadku mężczyzn (łącznie 495 osób). Było więc wyższe niż w całym powiecie, w którym wyniosło 6,8% oraz w woj. mazowieckim (5,8%).

Tabela 8. Bezrobocie rejestrowane

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bezrobotni zarejestrowani i	osób	1.235	1.092	830	756	790	739	758	832	719	625	527	495
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	%	18,5	16,3	12,4	11,3	11,8	10,9	11,2	12,4	11,0	9,6	8,2	7,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

Zauważalny spadek bezrobocia spowodowany jest coraz lepszą koniunkturą oraz wprowadzeniu nowych programów wspomagających samozatrudnienie, które stają się coraz powszechniejsze. Należy jednak zwrócić uwagę że są to wyłącznie dane statystyczne, nie biorące pod uwagę bezrobotnych nie zarejestrowanych.

### 9.1.3. Warunki mieszkaniowe.

Główną formą własności mieszkań w gminie jest własność prywatna. Na terenie gminy w 2015 roku zlokalizowanych było 2557 budynków mieszkalnych, w roku 2008 było ich natomiast 2309. Widoczny jest więc wyraźny trend wzrostowy. Spowodowane jest to koniunkturą na rynku nieruchomości, w tym: dogodną lokalizacją pod względem komunikacyjnym przy jednocześnie dobrych warunkach zamieszkania.

Tabela nr 9. Budynki mieszkalne w gminie

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
GOSPODARKA MIESZKANIOWA I KOMUNALNA	2.309	2.342	2.371	2.425	2.459	2.479	2.503	2.530	2.557

Tabela 10. Liczba mieszkań oraz powierzchnie użytkowe

		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
mieszkania	-	3.735	3.807	3.814	3.852	3.887	3.909	3.933	3.962
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	265.346	272.047	278.713	283.944	288.644	291.312	294.423	298.392
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m2	71,0	71,5	73,1	73,7	74,3	74,5	74,9	75,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m2	25,5	26,0	26,7	27,3	27,7	28,1	28,3	28,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

Zgodnie z powyższymi tabelami, pomimo w miarę stabilnej liczby ludności w celu zaspokojenia swoich potrzeb, inwestorzy zwiększali powierzchnię budynków mieszkalnych, co ma odzwierciedlenie w przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na osobę.

Wyposażenie budynków mieszkalnych w media w 2015 roku (w % ogółu ludności gminy):

- Sieć elektroenergetyczna – 99,9%;
- Sieć wodociągowa – 99,9%;
- Sieć kanalizacyjna – 62,7%;
- Sieć gazowa – 62,8%.

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

### 9.1.4. Struktura usługowa

Miasto Białobrzegi stanowi główny ośrodek usługowy gminy. Znajdują się tu sklepy, banki, punkty usługowe, zakłady przemysłowe, placówki zdrowia, siedziba Urzędu Miasta i Gminy, Zakład Wodociągów i Kanalizacji, szkoły, boiska i place zabaw. W zakresie administracji specjalnych w Białobrzegach działały w układzie rejonów: Oddział Rejonowy PCK, Powiatowy Urząd Pracy,



Komenda Powiatowa Policji, Urząd Skarbowy, Inspektorat PZU oraz Starostwo Powiatowe.

Pozostałe miejscowości mają w swojej strukturze usługi podstawowe, przeważnie w formie sklepu spożywczo-przemysłowego, ewentualnie usług oświaty lub sakralnych.

### **Oświata**

Gmina Białobrzegi oferuje pełen pakiet usług oświaty podstawowej, jak również przedszkolnej. W skład

gminnego systemu oświaty wchodzi:

- 2 szkoły podstawowe, do których uczęszcza 647 uczniów,
- 2 szkoły gimnazjalne z liczbą 327 uczniów,

W mieście Białobrzegi jest 1 liceum ogólnokształcące dla młodzieży z liczbą 372 uczniów. W mieście działają ponadto Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, do którego uczęszcza 885 uczniów (w ramach zespołu działa: technikum logistyczne, ekonomiczne, hotelarskie, informatyczne, żywienia i usług gastronomicznych oraz zasadnicza szkoła zawodowa kształcąca m.in. w zawodach: mechanik, blacharz, stolarz, fryzjer, piekarz, kucharz, sprzedawca)

W gminie Białobrzegi działają 3 przedszkola i 1 oddział przedszkolny z liczbą 417 miejsc, do których uczęszcza 408 dzieci.

Tabela 11. Edukacja - wskaźniki

<b>EDUKACJA</b>	<b>2012/13</b>	<b>2013/14</b>	<b>2014/15</b>
Placówki wychowania przedszkolnego	4	4	4
w tym przedszkola	4	4	4
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	408	372	345
Szkoły podstawowe	2	2	2
Uczniowie szkół podstawowych	647	746	793
Szkoły gimnazjalne	2	2	2
Uczniowie szkół gimnazjalnych	327	305	313
Licea ogólnokształcące	1	1	1
Uczniowie liceów ogólnokształcących	385	391	372

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

Zgodnie z powyższą tabelą liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego oraz liczba uczniów w latach 2012 - 2015 nie uległa znacznej zmianie. W roku 2015 w gminie Białobrzegi do szkół podstawowych uczęszczało 793 uczniów a do gimnazjum 313 uczniów.

### **Opieka medyczna**

Na terenie miasta i gminy Białobrzegi czynnych jest 5 przychodni, 5 aptek oraz Stacja Pogotowia Ratunkowego. Opiekę w zakresie lecznictwa zamkniętego sprawuje szpital w Grójcu (w 1994 r. zlikwidowano oddział łóżkowy przy Pogotowiu Ratunkowym, z liczbą ok. 20 łóżek).

### **Kultura**

Na terenie miasta Białobrzegi działają 2 placówki biblioteczne z księgozbiorem w liczbie 40,6 tys. woluminów. Na terenie wiejskim gminy działają 2 placówki biblioteczne z księgozbiorem na łączną liczbą 12,7 tys. woluminów.

Na terenie miasta Białobrzegi działa Białobrzesckie Towarzystwo Kulturalne, zajmujące się działalnością wydawniczą i promocyjną kultury regionu.

### **Religia**

Większość mieszkańców Gminy Białobrzegi jest wyznania katolickiego; skupieni są w kościołach Dekanatu jedlińskiego :

- Parafi Świętej Trójcy w Białobrzegach
- Parafi pw. Zwiastowania NMP w Jasionnej

### **Turystyka i rekreacja**

Gmina Białobrzegi należy do miejsc atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji z powodu szczególnych walorów przyrodniczych opisanych w powyższych rozdziałach. Rozwój gospodarczy obszaru przebiega zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju, a tym samym zasoby środowiska naturalnego stanowią cenny element wpływający na rozwój regionu i jego funkcji agroturystycznej oraz turystyczno - rekreacyjnej. Charakter gminy świadczy o dużym udziale gospodarstw rolnych w lokalnej gospodarce. W zakresie rozwoju przedsiębiorczości dominującym sektorem są drobni przedsiębiorcy, których działalność nie wpływa negatywnie na stan środowiska naturalnego.

Na terenie gminy Białobrzegi działa Miejski Klub Sportowy 'Pilica' Białobrzegi. Gmina Białobrzegi posiada bogate zaplecze infrastruktury sportowej w postaci boiska „Orlik”, pełnowymiarowego boiska trawiastego oraz Centrum Sportowo - Rekreacyjnego przy ul. 11 Listopada w Białobrzegach.

Na terenie gminy istnieje także prywatna baza noclegowa oraz kilka gospodarstw agroturystycznych.

- w Turnie - ośrodek Konferencyjno-Pobytowy EMAUS na 160 miejsc w domkach kempingowych i budynku trzykondygnacyjnym,

Oprócz rekreacji zorganizowanej na terenie gminy Białobrzegi funkcjonuje turystyka niezorganizowana. Rozwijana jest głównie w rejonach wsi Brzeźce oraz Kolonia Brzeźce.

Do szans rozwojowych funkcji turystycznej na terenie gminy można zaliczyć:

- dostępność komunikacyjną i dobrą sieć dróg,
- walory środowiska naturalnego - dolina rzeki Pilicy oraz występowanie obszarów chronionych,
- bardzo dobre warunki do rozwoju turystyki kajakowej,
- dobre warunki do rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i konnej,
- dobre warunki do rozwoju agroturystyki,
- atrakcyjne położenie komunikacyjne w centrum Polski,
- dostępność zewnętrznych środków finansowych Unii Europejskiej i krajowych

wspierających rozwój obszarów wiejskich,

- rosnące zainteresowanie agroturystyką i turystyką aktywną.

Należy także utworzyć bazę noclegową i gastronomiczną w oparciu o gospodarstwa agroturystyczne i letniska.

### **Usługi komercyjne, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny**

Wiodącą funkcją gminy Białobrzegi jest handel hurtowy i detaliczny, przetwórstwo, budownictwo, działalność naukowo-techniczna oraz transport i gospodarka magazynowa oraz rolnictwo. Obok funkcji wiodących wykształciła się, aczkolwiek w stopniu niewielkim, funkcja uzupełniająca - rekreacja. Rozwój tej funkcji wiąże się ściśle z doliną rzeki Pilicy - terenami o najbardziej atrakcyjnych cechach środowiska i jednocześnie o najniższym potencjale rolniczym.

Na terenie gminy można zdefiniować obszar, gdzie zlokalizowane są skoncentrowane tereny usługowe, produkcyjne, składy i magazyny i są to tereny w granicach miasta Białobrzegi. Pozostałe tereny usługowe i produkcyjne lokalizowane są jednostkowo na obszarze całej gminy.

Znajdujące się na terenie gminy Białobrzegi podmioty gospodarcze oferują pełen pakiet usług komercyjnych od warsztatów samochodowych, przez usługi krawieckie po wiejskie sklepy spożywcze.

Na podstawie analizy stanu istniejącego nie można określić przeważającej gałęzi usług komercyjnych dominującej na terenie gminy. Zgodnie z danym GUS, w 2016r. zarejestrowanych było 1262 podmiotów gospodarczych sektora prywatnego.

*Zakłady produkcyjne i usługowe, pełniące ważną rolę w gospodarce miasta i gminy Białobrzegi to:*

- podmioty z udziałem kapitału zagranicznego jak: PPH Zbyszko oraz FRUBELLA PROCESSING Sp. z o.o.;
- przetwórstwo owocowo-warzywne w Białobrzegach „Con-Fruit” filia w Suchej
- przetwórstwo rolne, Atom Sp. z o.o. w Białobrzegach ;
- dystrybucja, Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „GUT-MIX” – przedstawiciel francuskiej firmy „SENSAS” ;
- zakłady związane z budownictwem m. in. Zakład Wyrobów Betonowych „BUD-BET” w Białobrzegach oraz FPHU Verkko ;
- zakład mięsny KRZYŻANOWSCY w Radomiu- Zakład w Białobrzegach ;
- usługowe przedsiębiorstwa remontowo-budowlane ;
- liczne na obszarze miasta i gminy zakłady obsługi motoryzacji, usługi transportowe, przedsiębiorstwa handlu hurtowego, produkcji obuwia itp.

## **9.2. Rolnictwo.**

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy należy do przeciętnych. Naturalne warunki przyrodnicze wyznaczają jednak potencjał produkcyjny i możliwości rozwoju rolnictwa. Zasoby glebowe sytuują się poniżej średniej. Dominujący kierunek produkcji rolniczej to uprawy zbóż (75%) oraz hodowla krów mlecznych i mięsnych, na bazie własnych pasz. (chów bydła - 25 % trwałych użytków zielonych w strukturze upraw)

W rolnictwie - tylko w swoim gospodarstwie - pracują w gminie Białobrzegi 823 osoby, co daje wskaźnik 31 osób na 100 ha użytków rolnych (w b. województwie radomskim - 29 osób, w kraju 24). Dość dobra jak na warunki w b. województwie radomskim jest struktura użytkowania gruntów rolnych, która przedstawia się następująco:

*Tabela 12. Struktura gospodarstw rolnych w indywidualnych gospodarstwach w %*

1-1,99ha	2-6,99ha	7-9,99ha	10-14,99ha	Pow. 15ha

3,87	4,31	30,07	38,31	23,44
------	------	-------	-------	-------

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach

W strukturze użytkowania ziemi 1,7 % stanowią sady.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Białobrzegi określono na 61,4 punkty, a wskaźnik waloryzacji ekonomiczno-przyrodniczej na 42,6 punktów. Plasuje to gminę na 28 i 10 w b. województwie radomskim, wskazując na dość dobre potencjalne warunki wzrostu gospodarczego gminy na bazie rozwoju funkcji rolniczej. Dobrym prognostykiem jest także zaplecze zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego.

*Uwarunkowania wynikające z istniejącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wpływające na rozwój funkcji rolnej w gminie:*

- korzystne położenie w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich (dogodny transport),
- ukształtowane kierunki produkcji rolniczej (chów bydła - 25 % trwałych, użytków zielonych w strukturze upraw, 75 % upraw zbóż w powierzchni obsianej),
- dobrze rozwinięte przetwórstwo warzyw i owoców,
- wystarczająca ilość instytucji i zakładów obsługi rolnictwa,
- duże zasoby siły roboczej,
- możliwość rozwoju wraz z agroturystyką rolnictwa proekologicznego w obszarach o dużych walorach przyrodniczych

#### **10. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Udokumentowane zagrożenie powodziowe występujące w dolinie rzeki Pilicy i zostały one wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego opublikowanych na Hydroportalu KZGW. Obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% są tereny wzdłuż rzeki. Dla rzeki Pilicy w granicach gminy Białobrzegi opracowano także granice obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%).

Zasady ochrony wód zostały określone w rozdziale 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Woda o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz 10% stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy zgodnie z art. 77 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na obszarze gminy nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowym określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r.

W gospodarce przestrzennej gminy należy stosować następujące zasady służące zabezpieczeniu potrzeb obrony cywilnej:

1. W rejonach budownictwa wielorodzinnego należy przewidzieć rezerwę terenów pod budowlę ochronne (schrony, ukrycia, szczeliny).
2. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno- usługowych i mieszkalnych – należy na etapie sporządzania planów realizacyjnych przewidzieć schrony i ukrycia.
3. W rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidywać ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
4. Bez względu na typ zabudowy należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 l na osobę/ dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności powinna wynosić najwyżej 800 m.
5. Istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego

uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych.

6. Oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) należy przystosować do zaciemniania i wygaszenia.
7. Należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m.
8. Układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
  - powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - należy wyznaczyć trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.
9. Wszelkie projektowane na obszarze gminy obiekty o wysokości równej i większej od 50 m.n.p.t. oraz każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do Sił Powietrznych RP.
10. Należy zachować istniejące lub projektowane obiekty obrony cywilnej.

## 11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

### 11.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

#### *Analizy ekonomiczne*

Zgodnie z „Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2017 – 2027”, gmina planuje przeznaczenie części pieniędzy na wydatki związane z zadaniami inwestycyjnymi. W 2017 roku deficyt budżetowy zostanie pokryty przychodami pochodzącymi z pożyczek w wysokości 42% deficytu. W latach kolejnych 2018-2020 wystąpi deficyt. W latach od 2021-2027 wystąpi natomiast budżet nadwyżkowy.

Zgodnie z danymi GUS w gminie obserwuje się rosnące dochody budżetu gminy na 1 mieszkańca gminy:

Tabela 13. Dochody i wydatki

rok	2014	2015	2016
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	3385	3234	3900
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	3318	3470	3798

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

#### *Analizy środowiskowe*

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Białobrzegi w kontekście strefy przyrodniczej, w oparciu o dostępne dokumenty, określono stan środowiska na terenie gminy.

Zgodnie z analizą zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla gminy Białobrzegi (pod względem środowiskowym).

*Silne strony:*

- nieskażone środowisko;
- bardzo duża lesistość gminy (ponad 42%);

- Obszary Natura 2000 i OChK;
- zwodociągowanie prawie w 100 %;
- możliwość rozwoju agroturystyki (zwłaszcza w północnej części gminy w rejonie doliny Pilicy).

*Słabe strony:*

- słabo rozwinięta kanalizacja wsi (25,9% budynków na wsi);
- słabo rozwinięta gazyfikacja wsi (2% mieszkańców wsi).

*Zagrożenia środowiska:*

- słabo rozwinięty system kanalizacji i oczyszczania ścieków na obszarze wiejskim;
- nielegalne wysypiska śmieci (składowanie odpadów w lasach i wyrobiskach).

Biorąc pod uwagę warunki przyrodnicze, występowanie obszarów prawnie chronionych oraz obecne zainwestowanie terenów a także stopień zaawansowania rolnictwa, na terenie gminy nie występują potencjalne konflikty między rozwojem funkcji rolniczych i inwestycyjnych a wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

Należy w dalszym ciągu dążyć do sukcesywnego skanalizowania obszarów wiejskich oraz promować zakładanie certyfikowanych przydomowych oczyszczalni ścieków. Cechą bardzo pozytywną jest procent zwodociągowania gminy. W budżecie gminy przewiduje się znaczne wydatki i inwestycje związane z ochroną środowiska, w tym związane z budową kanalizacji (28 mln.), modernizacją stacji uzdatniania wody w latach 2017-2020 oraz przebudową dróg i gospodarką komunalną.

***Analizy społeczne***

W kontekście strefy społecznej gmina Białobrzegi ma następujące silne i słabe strony:

Silnymi stronami gminy jest pod względem społecznym:

- nieskażone środowisko;
- bezpieczeństwo mieszkańców;
- zagospodarowane centrum;
- możliwość rozwoju agroturystyki;
- dostęp do bazy sportowej;
- połączenie z drogą krajową i wojewódzką.

Słabymi stronami gminy jest pod względem społecznym:

- brak miejsc pracy;
- słaba sieć handlowa;
- słabo rozwinięta kanalizacja wsi;
- słabo rozwinięta gazyfikacja wsi.

Szansami dla gminy jest pod względem społecznym:

- podniesienie poziomu infrastruktury;
- rozwój agroturystyki;
- alternatywne źródła energii.

Gmina posiada przyjęty Uchwałą Nr XXV/208/2016 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 29 grudnia 2016r. „Miejsko Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na 2017 rok” oraz Uchwałą Nr VIII/047/2015 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 22 maja 2015r. „Gminny Program Wspierania Rodziny dla miasta i gminy Białobrzegi na lata 2015-2017”.

Celem głównym powyższego dokumentu jest wspieranie rodzin przeżywających trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo - wychowawczych oraz pomoc w przywróceniu im zdolności do prawidłowego wykonywania tych funkcji co w konsekwencji pozwoli na wychowywanie dzieci w środowisku rodzin biologicznych.

Z analizy danych MGOPS Białobrzegi wynika że w 2015 roku 697 mieszkańców korzystało z różnych form pomocy społecznej, natomiast w 2016 roku było to 510 mieszkańców.

Rada Gminy podejmuje także rokrocznie uchwały w sprawie uchwalenia „Miejsko - Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych”, ma także przyjęty „Miejsko - Gminny Program Przeciwdziałania Narkomanii”. Wszystkie powyższe działania mają za zadanie poprawę jakości życia mieszkańców oraz wzrost ładu na terenie gminy. W związku z powyższymi programami oraz nie wymienionymi wyżej, należy wprowadzać na terenie gminy działania związane z aktywizacją mieszkańców w życiu społecznym oraz kulturalnym.

Uchwały budżetowe Gminy Białobrzegi przewidują realizację szeregu zadań związanych z pomocą społeczną, świadczeniami społecznymi oraz wychowawczymi.

## 11.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Dla miasta i gminy Białobrzegi przyjęto prognozę demograficzną opracowaną przez GUS w 2014r. na lata 2018-2050. Wg tej prognozy w powiecie białobrzeskim nastąpi znaczący spadek populacji ludności z obecnej ilości 33669 do poziomu 28779 osób.

Tabela 14. Prognoza demograficzna dla powiatu białobrzeskiego (lata 2018-2050)

prognoza demograficzna	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
powiat białobrzeksi	33.332	33.262	33.191	32.791	32.279	31.616	30.795	29.853	28.779

Tabela 15. Ludność powiatu białobrzeskiego wg wieku (lata 2016-2050)

rok	Ludność powiatu ogółem w wieku /teren wiejski/			
	Ogółem	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
2016	33470 (33523)*	6766 (5682)*	21123 (21967)*	5581 (5874)*
2020	33191	6494	20805	5892
2025	32791	6121	20288	6382
2030	32279	5528	20078	6673
2035	31616	5162	19630	6824
2040	30795	4791	19029	6975
2045	29853	4481	17838	7534
2050	28779	4198	16385	7837

\* (w nawiasie) stan ludności wg danych GUS w 2016, w stosunku do prognozy z 2014.

W przypadku gminy Białobrzegi należy jednak przyjąć bardziej optymistyczną prognozę gdyż wg danych GUS pomimo spadku ludności w latach 2009-2013, w gminie w przeciwieństwie do powiatu utrzymuje się dodatni przyrost naturalny, natomiast spadek liczby ludności jest wynikiem ujemnej migracji ludności w wieku produkcyjnym a tym samym duży wzrost ludności w wieku nieprodukcyjnym z 53,6 do 58,2 na 100 osób w wieku produkcyjnym. Również analiza stanu ludności w latach 2000-2015 może sugerować bardziej optymistyczne prognozy niż te wynikające z prognoz GUS. Na podstawie analizy liczby ludności w mieście i gminie Białobrzegi w latach 2000-2015 należy stwierdzić że zmiany liczby ludności w granicach miasta i gminy przebiegają sinusoidalnie w przeciwieństwie do zmian liczby ludności w całym powiecie białobrzeskim /w którym liczba ludności powoli lecz stopniowo maleje/. I tak w gminie Białobrzegi od roku 1999 do roku 2009 można zaobserwować stopniowy wzrost liczby ludności z 10064 w gminie i 7159 w mieście do poziomu 10472 osób w gminie i 7338 osób w mieście. Od tego roku zapewne wskutek gorszych perspektyw gospodarczych i spowolnienia w gospodarce, w wyniku migracji /przyrost naturalny dodatni/ liczba ludności w gminie zmalała do 7132 osób w mieście – czyli o ponad 200 osób, oraz w całej gminie do 10375 osób /czyli o niecałe 100 osób - czyli de facto liczby ludności na terenie wiejskim wzrosła/. Znaczny udział w spadającej liczbie ludności, oprócz małej liczby urodzeń, ma migracja ludności do ośrodka wojewódzkiego jakim jest Warszawa. Migracja wewnętrzna w powiecie białobrzeskim w roku 2016 wynosiła -40 osoby i utrzymuje się od kilku lat na w miarę podobnym poziomie w granicach minus -40/-80 osób (najwyższą skokową migrację odnotowano w 2011 roku - 131), natomiast saldo migracji zagranicznych było dodatnie i wynosiło +1

Z danych tych można wywnioskować że na liczbę ludności w gminie duży wpływ ma koniunktura w gospodarce a tym samym ilość miejsc pracy oraz że 'miasto' szybciej reaguje na zmiany koniunkturalne, natomiast tereny wiejskie stopniowo się rozwijają nawet pomimo gorszych warunków gospodarczych.

Należy w związku z tym dążyć w celu zahamowania odpływu ludności do stworzenia jak najlepszych warunków życia w tym zwłaszcza pracy dla młodych osób przed migracją głównie do aglomeracji warszawskiej oraz do UE. Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej gminy/regionu/kraju i tym samym sytuacji ekonomicznej Polaków. Ocenia się że w przypadku dobrej koniunktury gospodarczej oraz tworzenia nowych miejsc pracy poprzez uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych oraz wprowadzanych nowych programów prorodzinnych liczba ludności w gminie nie będzie spadała i że obecne prognozy demograficzne będą wymagały korekty.

### **11.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb lokalnego społeczeństwa należy do zadań własnych gminy. Rozwój infrastruktury technicznej jest jedną z kategorii, która jest zadaniem własnym gminy. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na następujące kategorie:

- wodociągi oraz zaopatrzenie w wodę;
- kanalizacja, oczyszczania ścieków komunalnych;
- odbiór odpadów komunalnych;
- likwidacja wysypisk odpadów;
- zaopatrzenie w gaz;
- zaopatrzenie w energię;
- budowa i utrzymanie dróg gminnych;



- edukacja wynikająca z ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z powyższym, gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie jakości oraz warunków życia lokalnemu społeczeństwu.

Gminy mają możliwość następujących źródeł finansowania inwestycji infrastrukturalnych:

- dochody własne gminy;
- subwencje;
- dotacje celowe;
- dotacje celowe z funduszy celowych;
- kredyty i pożyczki;
- obligacje komunalne;
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne;
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to podstawowe źródła pozyskiwania przez gminy środków pieniężnych. Dochody własne są kształtowane poprzez władze gminy. Wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu, w związku z czym może utrudnić projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w dokumentach planistycznych nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku, dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok oraz ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Prognozach Finansowych Gminy Białobrzegi”.

W budżecie gminy na rok 2017 przewidziano pulę pieniędzy przeznaczoną na transport i łączność oraz na publiczne drogi gminne. Są to kwoty pozwalające na utrzymanie stanu istniejącego, remonty bieżące oraz inwestycje o lokalnym zasięgu (m.in: modernizację budynków ZOZ, budowę hali sportowej przy szkole podstawowej, budowę ścieżek rowerowych w Białobrzegach, przebudowę budynku MGOK w Białobrzegach, przebudowę infrastruktury i kompleksu lekkoatletycznego na Stadionie Miejskim, zagospodarowanie terenów nadpільnych).

Uchwała Budżetowa Gminy Białobrzegi na rok 2017 na podstawie „Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2017 – 2027” przewiduje także finansowanie infrastruktury wsi. Są to kwoty pozwalające na m.in. modernizację oświetlenia oraz odwodnienie dróg.

Cechą pozytywną jest, że prawie 100 % mieszkańców ma dostęp do sieci wodociągowej na terenie gminy. W chwili obecnej liczba osób korzystająca z kanalizacji oraz sieci gazowej na terenie gminy jest niezadowalająca, co zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Tabela 16. Ludność – w % ogółu ludności – korzystająca z instalacji :

rok	2012	2013	2014	2015
wodociągowej	87,8	88,0	99,9	99,9
kanalizacyjnej	53,0	53,0	53,9	62,7
gazowej	61,4	63,2	62,9	62,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

Uchwała Budżetowa Gminy Białobrzegi na rok 2017 oraz „Wieloletnia Prognoza Finansowana lata 2017 – 2027”, przewiduje także finansowanie szkół podstawowych oraz innych podmiotów związanych z oświatą i wychowaniem. Gmina finansuje także wydatki związane z ochroną zdrowia, pomocy społecznej, w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego oraz kultury fizycznej.

W związku z powyższymi analizami oraz analizami w pkt 11.1, a także na podstawie analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej, należy przyjąć, że gmina bez pozyskania środków zewnętrznych nie jest w stanie, w sposób efektywny, finansować wykonanie nowej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury zarówno technicznej jak i społecznej dla nowej zabudowy poza terenami w jednostkach osadniczych i będącymi w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz istniejących ciągów komunikacyjnych.

W związku z czym lokalizację nowej zabudowy postuluje się uwarunkować rozwojem istniejącej infrastruktury w istniejącej zabudowie. Należy w tym celu dążyć do uzupełniania zabudową działek budowlanych pomiędzy istniejącą już zabudową w ramach jednostki osadniczej.

#### **11.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy generuje dalsze działania gminy samorządu na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne, jeśli tak to dla jakich funkcji.

##### **11.4.1 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania gminy na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnej funkcji (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w ostatnich kilku latach. Przyjęty wzrost w tym okresie przyjęto za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, uwzględniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy, dla której opracowywany jest bilans. W ten sposób wyszczególniono następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, zabudowę sportowo-rekreacyjną.

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego 10-lecia można zauważyć w miarę stabilny poziom liczby ludności na terenie gminy, przy czym dalszy przyrost lub spadek liczby mieszkańców będzie mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju i co za tym idzie sytuacji ekonomicznej mieszkańców. Zmieniająca się polityka państwa, uwarunkowania ekonomiczne, spadająca zdolność kredytowa wynikająca ze zmian systemowych na pewno nie będą wpływać korzystnie na przyrost naturalny.

Biorąc pod uwagę czynniki demograficzne, sytuację ekonomiczną mieszkańców, perspektywy rynku pracy, przewidywane zmiany modelu życia oraz wprowadzenie nowych programów prorodzinnych pomimo negatywnych prognoz demograficznych dla powiatu prognozuje się stabilizację liczby mieszkańców gminy w ciągu najbliższych 30 lat na obecnym poziomie tj. 10400 osób, ze zmianami plus/minus 200 mieszkańców.

Badając jednocześnie przyrost powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w gminie Białobrzegi, w ostatnich kilkunastu latach (2000-2015) można zauważyć, iż pomimo małego przyrostu ludności, co roku powstają nowe budynki mieszkalne, natomiast całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście wzrosła przez te lata z 128668 m<sup>2</sup> do 187220 m<sup>2</sup> czyli aż o jedną trzecią, natomiast powierzchnia użytkowa mieszkań na terenach wiejskich wzrosła prawie trzykrotnie. Przy braku nowych inwestycji w obiektach wielorodzinnych należy założyć że powierzchnia użytkowa powstaje głównie w budynkach jednorodzinnych i to zarówno w granicach miasta jak i w terenach wiejskim. Poniższa tabela oraz wykres odzwierciedlają opisane tendencje:

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa mieszkań w m<sup>2</sup> (lata 2000-2015)

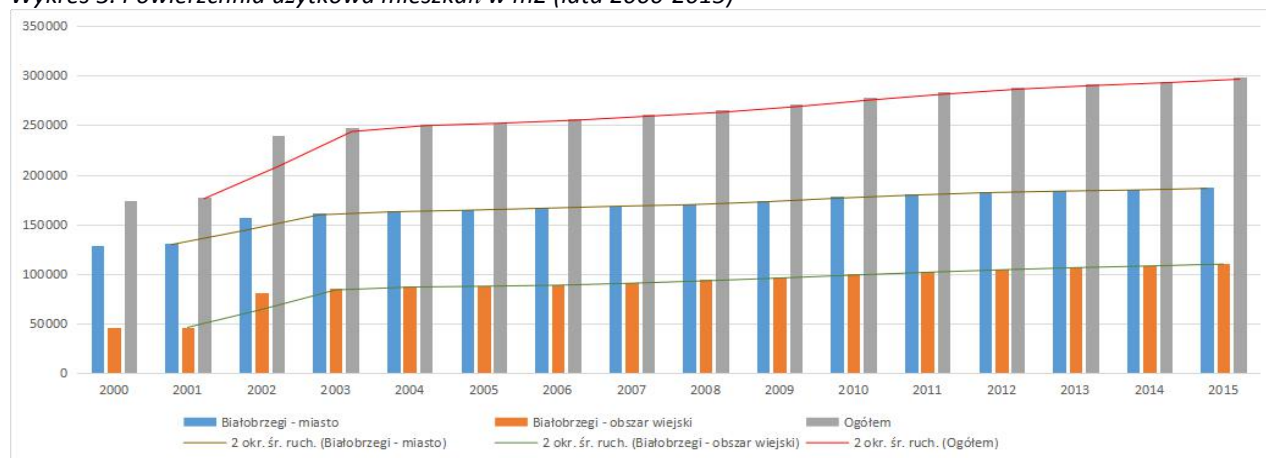


Tabela 17. Powierzchnia użytkowa mieszkań w m<sup>2</sup> (lata 2000-2015)

Pow. użytkowa mieszkań	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Białobrzegi - miasto	128668	130721	157511	161878	163726	164922	167596	169037	170745	174697	178145	180904	183140	183924	185485	187220
Białobrzegi - obszar wiejski	45782	46758	81825	86118	87633	87796	89691	91811	94601	97350	100568	103040	105504	107388	108938	111172
Ogółem	174450	177479	239336	247996	251359	252718	257287	260848	265346	272047	278713	283944	288644	291312	294423	298392

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.stat.gov.pl>

Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto średni przyrost powierzchni użytkowej mieszkań w ciągu następnych 30 latach na łącznie **153496 m<sup>2</sup> PU** jako średnią roczną z ostatniego 5-lecia pomnożoną przez ilość lat (30) i powiększoną w związku z

niepewnością procesów rozwojowych o 30%.

Jednocześnie przy odmiennej metodologii obliczając zapotrzebowanie przy średnim przyroście ilości budynków mieszkalnych w ostatnich latach wynoszącym ok. 31 rocznie, w perspektywie 30-letniej da nam łączny przyrost 930 budynków w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej. Przyjmując również na podstawie danych wieloletnich (dane z ostatnich 15 lat), stały przyrost średniej powierzchni użytkowej mieszkań o 0,4 m<sup>2</sup>/rok przy obecnej przeciętnej powierzchni użytkowej nowego mieszkania wybudowanego na terenie gminy wynoszącego 125 m<sup>2</sup> (przyjęto dane z ostatnich 5 lat), da nam średnią 30-letnią wynoszącą 131 m<sup>2</sup>. Na podstawie tych danych można przyjąć iż powierzchnia użytkowa nowych mieszkań, do wybudowania w założonej perspektywie, powinna wynieść ok. 121830 m<sup>2</sup>. Biorąc jednak pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę o 30% w stosunku do wyników analiz liczba ta może wynieść **158379 m<sup>2</sup> PU**.

#### Zabudowa usługowa

W Białobrzegach zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi, przy czym liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców.

Tabela 18. Przyrost powierzchni użytkowej budynków usługowych w m<sup>2</sup> (lata 2010-2016)

Lata	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	603,81
2011	2563,64
2012	1429,82
2013	1536,55
2014	3118,12
2015	1207,33
2016	1239,07

Zródło: Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach

Rozwój funkcji usługowej na przełomie ostatnich siedmiu lat był zróżnicowany z wyraźnym wzrostem w roku 2011 oraz 2014. W najbliższej przyszłości należy spodziewać się znacznego przyrostu zapotrzebowania na funkcje usługowe i usługowo-przemysłowe na terenie gminy w związku z utworzeniem na terenie gminy specjalnej strefy ekonomicznej jako Podstrefa Białobrzegi w ramach Tarnobrzeskiej SSE EURO-PARK WISŁOSAN.

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową i usługowo - przemysłową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 45m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 71270m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

Pomimo bardzo niskiego wskaźnika przyrostu naturalnego, usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany - rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. W trosce o rozwój terenów nadpilicznych, przewiduje się rozwój usług związanych z turystyką i gastronomią. Planowany jest wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dające alternatywę dla prowadzenia działalności rolniczej. Na terenie gminy nie przewiduje się zapotrzebowanie na tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Największym zapotrzebowaniem na tereny usługowe, odznacza się miasto Białobrzegi.

#### Zabudowa letniskowa

Białobrzegi są gminą, w której ze względu na swoje położenie nad rzeką Pilicą powinna być widoczna presja na rozwój zabudowy letniskowej jednak rozwój tej strefy zabudowy jest mało widoczny, co

wynika zapewne z wykształceniem się nowych form wypoczynku oraz zwiększenia mobilności ludności. Obecnie zabudowa letniskowa zlokalizowana jest głównie w sołectwie Brzeźce oraz Kolonii Brzeźce i tam należy spodziewać się dalszego jej rozwoju.

Tabela 19. Przyrost powierzchni użytkowej budynków letniskowych w m<sup>2</sup> (lata 2010-2016)

Lata	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	0,00
2011	0,00
2012	0,00
2013	0,00
2014	40,41
2015	85,93
2016	0,00

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach

Porównując powierzchnię użytkową zabudowy letniskowej na przełomie ostatnich siedmiu lat (2010-2016) można zauważyć bardzo słaby rozwój tej funkcji o średnio 18 m<sup>2</sup> rocznie.

Zakłada się że zapotrzebowanie na nową zabudowę letniskową na będzie stanowiło nie więcej niż 1% ogólnego zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej co daje nam 1218m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

#### Zabudowa sportowo – rekreacyjna i usług turystycznych

Białobrzegi postrzegana jest jako gmina o dużym potencjale rozwoju usług rekreacyjnych i letniskowych, ze względu na swoje położenie nad rzeką Pilicą oraz występujące tu formy ochrony przyrody. W związku z tym, popyt na inwestycje sportowe i rekreacyjne powinien wzrastać.

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie miasta i gminy Białobrzegi funkcjonuje stadion sportowy, hala widowiskowo - sportowa oraz kilka boisk przyszkolnych. Typy obiektów sportowych wraz z ich lokalizacją obrazuje poniższa tabela:

Tabela 20. Obiekty sportowe

Rodzaj obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja	Podstawowe informacje o obiekcie
Stadion Miejski im. Zygmunta Siedleckiego	1	Białobrzegi, ul. 11 Listopada 57	Oddany do użytku w 1991r., Są tu; profesjonalne boisko do gry w piłkę nożną, kort tenisowy, skatepark, boisko do gry w piłkę plażową, siłownia itp.
Hala widowiskowo sportowa	1	Białobrzegi, ul. Reymonta 13A	Oddana do użytku w 2012r., w budynku znajdują się boisko do piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki, korty tenisowe, siłownia, sale do fitness oraz sale konferencyjne

Zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcję usługową sportowo-rekreacyjną będzie wzrastać na terenie miasta oraz całej gminy i będzie stanowić ok. 10,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 15837 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy. Przewiduje się także potrzeby innych usług związanych z obsługą turystyczną, w tym zabudowy hotelowej i gastronomicznej. Zabudowa wyłącznie letniskowa i rekreacyjna oraz dopuszczająca zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przewidziana jest przede wszystkim na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i planowana jest głównie na terenie miasta Białobrzegi oraz w dolinie rzeki Pilicy czyli głównie w sołectwach Brzeźce oraz Kolonia Brzeźce. Coraz wyższa liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wymagać będzie nie tylko opieki, ale również terenów do rekreacji i wypoczynku.

Zabudowa przemysłowa

Gmina Białobrzegi posiada tereny inwestycyjne. Największy, zwarty obszar przeznaczony pod tę funkcję położony jest w południowej części miasta Białobrzegi. Pozostałe, mniejsze tereny z takim przeznaczeniem rozproszone są na całym terytorium gminy, w tym głównie w miejscowości Kamień, Sucha i Szczyty co świadczy o dobrym dostępie społeczeństwa do potencjalnych miejsc pracy. Na terenie gminy istnieje jednak potrzeba wyznaczenia nowych terenów produkcyjnych, w celu m.in. zapewnienia nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Ze strony potencjalnych inwestorów jest duże zainteresowanie rozwojem w gminie przemysłu i usług. Ma na to duży wpływ dobre skomunikowanie gminy oraz bliskość Warszawy. Dlatego istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową i przemysłowo - usługową wykraczających swym obszarem poza tereny wyznaczone w obowiązujących MPZP oraz Studium. Gmina zamierza uruchomić nowe strefy produkcyjno - usługowe głównie wzdłuż trasy S7 w miejscowości Kamień i Sucha oraz we wschodniej części miasta wzdłuż drogi krajowej nr 48.

W najbliższej przyszłości należy spodziewać się znacznego przyrostu zapotrzebowania na tereny przemysłowe oraz przemysłowo - usługowe w związku z utworzeniem na terenie gminy specjalnej strefy ekonomicznej - Podstrefa Białobrzegi w ramach Tarnobrzeskiej SSE EURO-PARK WISŁOSAN.

Tabela 21. Przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych w m2 (lata 2010-2016)

Lata	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego
2010	93,38
2011	3746,77
2012	0,00
2013	723,30
2014	4231,10
2015	3644,01
2016	0,00

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach

Jednym z celów gminy jest rozwój oparty na tworzeniu terenów proprzemysłowych, co również świadczy o dużym zapotrzebowaniu na obszary przemysłowe. W związku z powyższym szacowana wielkość powierzchni użytkowej nowej zabudowy przemysłowej na terenie gminy Białobrzegi wynosi 1917547m<sup>2</sup>.

**11.4.2 Bilans terenów**

Tabela 22. Bilans terenów brutto przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących MPZP gminy Białobrzegi, terenów obecnie zainwestowanych oraz szacunkowa ilość nowych działek budowlanych możliwych do zabudowania.

L.p	funkcja	Pow. brutto terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących MPZP (w ha)	Pow. brutto terenów zainwestowanych (w ha)	Szacunkowa ilość nowych działek budowlanych - do zabudowania / nowych mieszkań w zabudowie wielorodzinnej /przyjęto pow. działek 1200m2 przy zabudowie jednorodzinnej, 2000m2 w zabudowie obszarów wiejskich oraz 75mkw mieszkania w zabudowie wielorodzinnej
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Białobrzegi	165,6205	96,5252	575
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w m. Białobrzegi i Sucha	13,8827	12,6029	116 mieszkań (12798*0,65*1,2*0,9)/75
3.	Tereny zabudowy obszarów	615,5639	270,0969	2303

	wiejskich			
4.	Tereny zabudowy letniskowej	48,2748	29,0434	-
5.	Tereny usług	58,6545+21,1159 (U4)	36,9160+11,2591 (U4)	-
6.	Tereny usługowo - produkcyjne	177,3919	47,5882	-

Na podstawie powyższych tabel i wyliczeń można przyjąć, iż ilość potencjalnych działek budowlanych możliwych do zabudowania w perspektywie 30-letniej w przypadku zabudowy mieszkaniowej w strefie zainwestowania zgodnej z MPZP przekracza 3-krotnie (2878+116) potrzeby lokalnej społeczności (przy założeniu wybudowania 930 nowych mieszkań (domów jednorodzinnych) w perspektywie 30-letniej), natomiast szacowana krotność chłonności demograficznej w stosunku do liczby mieszkańców gminy (przy przyjętej średniej liczbie osób w gospodarstwie domowych =2,6) wynosi 0,75.

#### *Zasadność przesądzeń planistycznych*

Po dokonanej analizie przesądzeń oraz wyliczeniach chłonności i bilansu należy zwrócić uwagę na tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, które w Studium oraz w obowiązujących MPZP są zlokalizowane w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (sołectwo Brzeźce). W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, przesądzenia na tym obszarze będą uzgadniane z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.

Lokalizacja oraz wielkość terenów zainwestowania usługowego oraz produkcyjno-usługowego, odbiega od aktualnych potrzeb. W związku z powyższym zasadnym stało się przeprowadzenie korekty przesądzeń planistycznych.

#### **11.4.3 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej została obliczona poprzez oszacowanie ilości nowych działek budowlanych jakie mogą powstać. Oszacowane je przyjmując różnicę w powierzchni brutto terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP oraz powierzchni brutto terenów zabudowanych. Przyjęto średnią pow. działki w zabudowie jednorodzinnej w m. Białobrzegi na 1200m<sup>2</sup> (na podstawie istniejących podziałów) oraz 2000m<sup>2</sup> w zabudowie obszarów wiejskich.

Na tej podstawie obliczono ilość nowych działek budowlanych które mogą powstać na terenie jednostek osadniczych na 2878 niezabudowanych działek budowlanych. Oszacowano również na podstawie wskaźników wynikających z MPZP średnią ilość nowych mieszkań jakie mogą powstać na terenie zabudowy wielorodzinnej, która wynosi ok. 116 mieszkań. Część z tych działek ze względu na wysoką bonitację gleby będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania MPZP, stanowią one jednak mniej niż 1% wszystkich działek.

Zakładając na podstawie danych wieloletnich, stały przyrost średniej powierzchni użytkowej mieszkań na 0,4 m<sup>2</sup>/rok przy obecnej przeciętnej powierzchni użytkowej nowego mieszkania wybudowanego na terenie gminy wynoszącego 125 m<sup>2</sup> (co da średnią 30-letnia wynoszącą 131m<sup>2</sup>) oraz średnią wielkość nowych mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na 75m<sup>2</sup> można przyjąć iż powierzchnia użytkowa nowych mieszkań, do wybudowania w założonej perspektywie, wyniesie ok **385718 m<sup>2</sup>**. Wielkość ta przekracza **ponad 3 krotnie** maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w perspektywie 30 letniej). W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami już wyznaczonymi w obowiązujących MPZP oraz w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

## **12. Stan prawny gruntów.**

Stan prawny gruntów na terenie Gminy Białobrzegi jest niezbyt zróżnicowany: dominującym właścicielem są podmioty prywatne. Jednak to analiza gruntów, będących własnością podmiotów publicznych, jest najważniejsza z punktu widzenia działań rozwojowych, które mogą być podejmowane na terenie Gminy. Majątek gminy stanowią grunty pod drogami, obiektami użyteczności publicznej i administracyjnej. Skarb Państwa jest podmiotem dominującym (oprócz osób fizycznych) właścicielem gruntów. Na terenie gminy Białobrzegi Skarb Państwa jest właścicielem 2778 ha gruntów (wg stanu na 2015 rok), czyli 35,2 % ogólnej powierzchni gminy, z czego na grunty leśne stanowiąca własność Lasów Państwowych przypada 2339 ha. Powierzchnia gruntów pod drogami wynosi 226 ha. Powierzchnia gruntów komunalnych wg prawnych form użytkowania i tworząca gminny zasób nieruchomości wynosiła w 2016 roku 228,96 ha, z czego przekazanych w użytkowania wieczystym było 8,34 ha.

## **13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

### **13.1. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na terenie gminy Białobrzegi nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Państwowy Instytut Geologiczny opracowuje mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Udokumentowanie obecności lub braku osuwisk wymaga przeprowadzenia prac terenowych.

### **13.2. Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na terenie gminy Białobrzegi znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin bez koncesji na wydobycie kopalin, posiadające dokumentację geologiczną. Jest to złożo piasków „Jasionna 3” KN11883, położone częściowo na dz. ewid. nr 1205, 1206, 1209 w sołectwie Jasionna oraz złożo piasków „Stawiszyn w kat C1” położone na dz. ewid. nr 535 oraz 545 w miejscowości Stawiszyn. Obecnie jest prowadzona procedura uzyskania koncesji na odkrywkową eksploatację złoża. Po uzyskaniu koncesji obszary te zostaną przeznaczone w Studium pod eksploatację surowców mineralnych zgodnie z uzyskaną koncesją. Na terenie gminy Białobrzegi nie występują udokumentowane zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na terenie gminy Białobrzegi istnieją dwie przestrzenie górnicze o aktualnym statusie: "Sucha 1" nr w rejestrze 10-7/7/511 oraz "Jasionna 1Sb" nr w rejestrze 10-7/7/476/e.

Dla w/w przestrzeni górniczych został ustanowiony obszar i teren górniczy. Stanowią one potencjalne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Do zagrożeń naturalnych będą należeć w tym wypadku głównie zagrożenia osuwiskowe i zagrożenia wodne związane z budową geologiczną tj. występowaniem warstw trudnourabialnych, dużą zmiennością zalegania urabianych warstw oraz w przypadku zagrożeń wodnych gdy eksploatacja prowadzona jest w nowoudostępnionych poziomach poniżej zwierciadła wody gruntowej.

Dla terenów górniczych na etapie poprzedzającym eksploatację należy określić:

- *wymagania dotyczące ochrony środowiska,*
- *uwarunkowania zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem),*



- warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego oraz filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,
- warunki rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek: rolny, leśny, rolny ze zbiornikiem wodnym lub leśny ze zbiornikiem wodnym, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## 15. Stan systemów infrastruktury technicznej

### 15.1 Transport

#### 15.1.1 Komunikacja samochodowa

Miasto Białobrzegi jako regionalny ośrodek rozwoju, położony jest przy drodze krajowej ekspresowej nr 7 jest węzłem drogowym, w którym zbiegają się nie tylko droga krajowa (nr 7 i droga krajowa nr 48), ale również niektóre drogi powiatowe (nr 1116W, 1121W i 1126W). Przebieg podstawowych ciągów ulicznych i ich znaczenie w obrębie miasta są konsekwencją istniejących powiązań układu komunikacyjnego z systemem dróg zamiejskich.

Droga ekspresowa nr 7 stanowi bezpośrednie połączenie miasta i gminy Białobrzegi z ośrodkiem wojewódzkim, a także z innymi ośrodkami gminnymi i wojewódzkimi, położonymi wzdłuż tej trasy na kierunku północ - południe. Stale rosnąca liczba pojazdów (trasa ta prowadzi zarówno ruch krajowy jak i międzynarodowy) i nieodpowiednie dla tej trasy parametry techniczne, powodują zwiększenie natężenia ruchu, a także są przyczyną pogorszenia komfortu i bezpieczeństwa jazdy.

Droga krajowa nr 48 zapewnia połączenia z rejonami województwa położonymi na wschód i zachód od gminy Białobrzegi.

Uzupełnieniem sieci dróg krajowych są drogi wojewódzkie i gminne, do których zaliczono:

- drogę wojewódzką powiatową nr 34 204 1116W Białobrzegi - Radzanów;
- drogę wojewódzką powiatową nr 34 206 1118W Smardzew - Siekluki, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę wojewódzką powiatową nr 34 209 1121W Białobrzegi - Sucha Szlachecka - Branica, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę powiatową nr 1122W Kamień - Sucha Szlachecka, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę powiatową nr 1123W Stawiszyn - Chruściechów, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę powiatową nr 1124W Turno - Brzeźce, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę powiatową nr 1125W Szczyty - Brzeźce, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę powiatową nr 1126W Białobrzegi - Bobrek, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę powiatową nr 1127W Stromiec - Siekluki, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę gminną nr 110101W Budy Brankowskie - granica gminy /Pokrzywna/, o nawierzchni częściowo utwardzonej;
- drogę gminną nr 110102W Kolonia Brzeźce - granica gminy /Stara Wieś/, o nawierzchni gruntowej;
- drogę gminną nr 110103W Jasionna - Sucha, o nawierzchni częściowo utwardzonej;
- drogę gminną nr 110104W Kamień - Mikówka - Okrąglik - Pohulanka, o nawierzchni częściowo utwardzonej ;
- drogę gminną nr 110105W Sucha Szlachecka - granica gminy /Jakubów/, o nawierzchni gruntowej;
- drogę gminną nr 110106W od drogi nr 7 do Suchej Szlacheckiej, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę gminną nr 110107W przez wieś Sucha Szlachecka, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę gminną nr 110108W Jasionna - granica gminy /Błeszno/, o nawierzchni gruntowej;
- drogę gminną nr 110109W Jasionna - granica gminy /Witaszyn/, o nawierzchni gruntowej;
- drogę gminną nr 110110W Sucha Szlachecka - Suski Młynek - Stawiszyn, o nawierzchni częściowo utwardzonej;
- drogę gminną nr 110111W Leopoldów – Brzeska Wola, o nawierzchni częściowo utwardzonej;
- drogę gminną nr 110112W Szczyty - Leopoldów, o nawierzchni częściowo utwardzonej;
- drogę gminną nr 110113W Brzeźce Folwark Szczyty, o nawierzchni częściowo utwardzonej;
- drogę gminną nr 110114W droga przez wieś Sucha Szlachecka, o nawierzchni utwardzonej;
- drogę gminną nr 110115W Jasionna - Stawiszyn, o nawierzchni gruntowej;

- drogę gminną nr 110116W Kamień — granica gminy /Bobrek/, o nawierzchni gruntowej.

Układ komunikacyjny gminy zapewnia podstawowe połączenia, m in.:

- z siedzibą miasta i gminy w Białobrzegach,
- miejscowości gminnych między sobą,
- ze stacją kolejową w Dobieszynie (gmina Stromiec), odległość ok. 15 km, drogą krajową nr 48,
- z sąsiednimi gminami
- Promną – drogą krajową ekspresową nr 7
- Stromcem - krajową nr 48 oraz drogami powiatowymi nr 1126W i 1127W,
- Starą Błotnicą – drogą krajową ekspresową nr 7 i drogą powiatową nr 1123W ,
- Radzanowem – drogami powiatowymi nr 1116W i 1121W,
- Wyśmierzycami – drogą krajową nr48.

Wskaźnik gęstości (dane z 2015 r.) wynosi 90,4 km/100km<sup>2</sup>, co przy średniej wojewódzkiej wynoszącej 99,5 km/100km<sup>2</sup>, i średniej krajowej ok. 91,2 km/100km<sup>2</sup>, świadczy o dobrze rozwiniętej sieci dróg utwardzonych. Ogólna długość dróg publicznych w mieście i gminie Białobrzegi wynosi ok. 125 km, z czego ok. 23 % stanowią drogi wojewódzkie i ok. 20 % utwardzone drogi gminne (w tym w mieście Białobrzegi jest ich ok. 16 %).

Do najważniejszych ciągów komunikacyjnych powiązanych z trasami zamiejskimi należą:

- ciąg ul. Krakowskiej, który jest kontynuacją drogi krajowej ekspresowej nr 7 na kierunku północ - południe;
- ciąg ulic Kościelnej i Spacerowej będących przedłużeniem drogi krajowej nr 48. Usprawnieniem ruchu tranzytowego na tym kierunku była realizacja ul. Rzemieślniczej, która zapewnia także sprawną obsługę zarówno istniejących jak i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej;
- ul. Żeromskiego (na odcinku od ul. Rzemieślniczej w kierunku południowym) - przedłużenie drogi powiatowej nr 1121W Białobrzegi - Sucha Szlachecka;
- ul. Mikowska - przedłużenie drogi powiatowej nr 1126W.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta, do którego zaliczają się m. in. w/w trasy uzupełnia sieć ulic lokalnych i dojazdowych.

*Transport osobowy i towarowy:*

Przewóz osób i towarów na terenie gminy Białobrzegi odbywa się transportem samochodowym. Głównym ciągiem drogowym na terenie gminy, prowadzącym dalekobieźny i tranzytowy ruch samochodowy jest droga ekspresowa nr 7 Warszawa - Białobrzegi - Radom - Kraków oraz droga krajowa nr 48.

Wydzielone ciągi piesze (chodniki) znajdują się w mieście Białobrzegi i w miejscowości Sucha Szlachecka. W pozostałych miejscowościach ruch pieszy odbywa się najczęściej wspólnie z ruchem pojazdów po istniejących ciągach drogowych.

Uzupełnieniem układu podstawowego - jako układ obsługujący, w skład którego wchodzi ulice lokalne i dojazdowe, bezpośrednio obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Istniejąca i projektowana sieć ulic w centralnej części miasta jest dobrze rozwinięta. Dostosowanie układu komunikacyjnego w północnej części miasta do zapewnienia sprawnych połączeń może być utrudnione z uwagi na zwartą zabudowę i brak rezerw terenowych, umożliwiających modernizację ciągów ulicznych. Mała ilość miejsc postojowych, przy stale rosnącej liczbie pojazdów, powoduje wzrost zajętości pasów ulicznych i niekiedy chodników, przez co zmniejsza się drożność ulic, pogarszają warunki ruchu a także bezpieczeństwo pieszych.

### **15.1.2 Komunikacja piesza i rowerowa**

Na terenie miasta i gminy Białobrzegi występują wydzielone ciągi dla ruchu rowerowego o długości ponad 12 km. Ruch rowerowy, na pozostałych ciągach komunikacyjnych podobnie jak ruch pieszy odbywa się wspólnie z ruchem innych pojazdów po istniejących trasach drogowo-ulicznych.

### 15.1.3 Komunikacja lotnicza

Na terenie gminy Białobrzegi w sołectwie Brzeska Wola zlokalizowane jest prywatne lądowisko wpisane do ewidencji lądowisk w 2012 roku pod numerem 159. Jest to lądowisko przystosowane do startów i lądowań statków powietrznych w dzień o dopuszczalnej masie startowej MTOM do 5700 kg. W bezpośrednim sąsiedztwie lądowiska na chwilę obecną brak jest poza pasem startowym innej infrastruktury lotniczej.

### 15.1.4 Komunikacja publiczna

W ostatnich latach obserwuje się w całym kraju tendencję spadkową w zapotrzebowaniu ludności na usługi transportem zbiorowym. Jednocześnie zauważa się wzrost liczby samochodów prywatnych. Samochodowy transport osobowy realizowany jest przede wszystkim w oparciu o Przedsiębiorstwo PKS w Radomiu i Grójcu oraz prywatne pojazdy samochodowe. Komunikacją autobusową połączone są wszystkie większe miejscowości na terenie gminy. Długość linii wynosi ok. 37,6 km. Rozmieszczenie przystanków jest korzystne w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej. Zasięg dojść pieszych do przystanków kształtuje się w granicach 1,0 - 2,0 km (tj. w izochronie 15 do 30 minut).

*Sieć dróg publicznych jest dobrze rozwinięta, jednak niezadowalający jest standard techniczny, w szczególności dróg lokalnych. W Białobrzegach, pełniących funkcję lokalnego (powiatowego) ośrodka obsługi brak jest dworca autobusowego.*

## 15.2 Gospodarka wodno – ściekowa

### 15.2.1 Zaopatrzenie w wodę

Jednym z podstawowych elementów infrastruktury technicznej, wyznaczającym standard zamieszkania na danym terenie, a jednocześnie będącym warunkiem prawidłowego rozwoju społeczno - gospodarczego jest dostęp mieszkańców do wody bieżącej z sieci wodociągowej. Stwierdzone zasoby wód podziemnych pokrywają w całości zapotrzebowanie na wodę gminy Białobrzegi.

Główne, komunalne ujęcie wody na terenie gminy Białobrzegi usytuowane jest na południowo-zachodnich krańcach miasta Białobrzegi. W oparciu o 4 studnie głębinowe uzyskuje maksymalną wydajność 9088 m<sup>3</sup>/d. Aktualnie ujęcie to obsługuje wszystkie miejscowości gminy Białobrzegi oprócz m. Pohulanka i m. Okrąglik (zakup wody z gm. Stromiec w ilości 2,0 tys. m<sup>3</sup>). Łączne zużycie wody wynosi 1667 m<sup>3</sup>/d, z czego na potrzeby przemysłowe (głównie przetwórstwo owoców i warzyw) przypada 720 m<sup>3</sup>/d, natomiast 946 m<sup>3</sup>/d przypada na zaopatrzenie gospodarstw domowych i instytucji (administracja, oświata, zdrowie itp.).

Obszar gminy obsługiwany jest przez sieć wodociagową o średnicach wahających się od Ø 250 do Ø 90 mm, o łącznej długości 104,9 km. Sieć obsługuje 2595 przyłączy wodociagowych.

### 15.2.2 Kanalizacja sanitarna

Zorganizowanym, przewodowym systemem odbioru ścieków w gminie oraz ich oczyszczaniem objęte jest, w przeważającej części, jedynie miasto Białobrzegi. Wydajność mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na północno-wschodnich krańcach miasta, wynosi 4000 m<sup>3</sup>/d. Miejski system kanalizacji sanitarnej obejmuje sieć o długości 51400mb. Kanalizacja sanitarna posiada 1201 przyłączy.

Oczyszczalnia ścieków średnio w ciągu doby oczyszcza ok. 1828,6 m<sup>3</sup>/d ścieków, z czego ok. 671 m<sup>3</sup>/d pochodzi z obiektów przemysłu, a ok. 114 m<sup>3</sup>/d dowożone jest z 1300 szamb okolicznych miejscowości. W 2016 roku kanalizacja odprowadzała 220,5 dam<sup>3</sup> ścieków bytowych od 6100 osób korzystających z kanalizacji. W 2015 roku korzystający z kanalizacji stanowili 27,5% ogółu ludności na wsi oraz 79,1% ogółu ludności w mieście. Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci

wodociągowej wyniósł natomiast 0,5. Należy zwrócić uwagę na bardzo małą ilość oczyszczalni przydomowych których w 2015 roku było jedynie 15 sztuk.

### 15.2.3 Kanalizacja deszczowa, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na terenie gminy zorganizowanymi systemami odpływu wód opadowych objęte są częściowo miejscowości: Białobrzegi i Sucha. Systemy te są w fazie zaawansowanej rozbudowy.

Na terenie miasta Białobrzegi funkcjonują główne ciągi kanalizacji wód opadowych, stanowiące trzon budowanego systemu. Usytuowane są w ulicach: Kościelnej, Żeromskiego, Rzemieślniczej, częściowo w ul. Reymonta i Poświętnej oraz Piekarskiej i Krakowskiej. Wody opadowe, poprzez piaskownik, kierowane są do koryta rzeki Pilicy. Długość sieci kanalizacji deszczowej, o średnicach wahających się od 0,20 m do 1,40 m wynosi 2600 m.

W miejscowości Sucha kanalizacja deszczowa obejmuje głównie strefę zabudowy wielorodzinnej. Wody opadowe odprowadzane są do systemu melioracyjnego siecią o długości ok. 1800 m.

### 15.3 Elektroenergetyka

Głównym źródłem zasilania sieci średniego napięcia jest stacja transformatorowa 110/15 kV z jednym transformatorem o mocy 10 MVA, zlokalizowana po południowo-wschodniej stronie miasta przy drodze relacji Białobrzegi - Brzeska Wola. Stacja ta zasilana jest dwustronnie liniami 110 kV relacji Dobieszyn - Białobrzegi i Białobrzegi - Mogielnica.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV, rozlokowane na terenie miasta, w przeważającej części zasilane są liniami kablowymi 15 kV, wyprowadzonymi z Głównego Punktu zasilania (GPZ), a na terenach wiejskich - liniami napowietrznymi 15 kV.

Długość linii napowietrznych 15 kV o przekroju większym lub równym 70 mm<sup>2</sup> wynosi 32,2 km, a o przekroju mniejszym od 70 mm<sup>2</sup> - 31,1 km. Wiek tych linii zawiera się w przedziale od 15 do 30 lat. Kabli 15 kV o przekroju 120 mm<sup>2</sup> w wieku do 15 lat jest około 9 km, a w wieku od 15 do 30 lat — około 11 km.

Na terenie miasta i gminy są 32 stacje transformatorowe napowietrzne 15/0,4 kV i 19 stacji wnetrzowych. Na całym terenie gminy zapewniona jest dostawa energii o właściwych parametrach.

Słabą stroną jest brak możliwości zasilania rezerwowego po wyłączeniu transformatora 110/15 kV w GPZ Białobrzegi.

Mocną stroną jest dobry stan techniczny linii 15 kV.

Tabela 23. Stacje 15/0,4 kV - słabe punkty sieci:

Nazwa stacji	Nazwa ciągu	Un [kV]	Typ stacji	Rok budowy
Białobrzegi PBRol	Białobrzegi - Ośrodek Zdrowia	20	ŻM - 15 B	1970
Białobrzegi POM	jw.	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeska Wola 1	Białobrzegi - Kamień	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeska Wola 2	jw.	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeźce 1	Białobrzegi - Warka	20	ŻM - 15 B	1966
Brzeźce 2	jw.	20	ŻM - 15 B	1966
Kamień 1	Białobrzegi - Jedlińsk	20	ŻM - 15 B	1969
Kamień2	jw.	20	ŻM - 15 B	1969
Kamień3	jw.	20	ŻM - 15 B	1969
Mikówka	Białobrzegi - Stromiec	20	ŻM - 15 B	1969
Szczyty	jw.	20	ŻM - 15 B	1965
Turno	Białobrzegi - Warka	20	ŻM - 15 B	1968

Tabela 24. Stacje 15/0,4 kV - mocne punkty sieci:

Nazwa stacji	Nazwa ciągu	Un [kV]	Typ stacji	Rok budowy	Moc trafo [KVA]
--------------	-------------	---------	------------	------------	-----------------

Białobrzegi MGOK	Białobrzegi-Ośrodek Zdrowia	20	MSTW 20/630	1987	400
Białobrzegi Mikowska 1	Białobrzegi-Mikowska 1	20	MSTW 20/630	1993	250
Białobrzegi Mikowska 2	Białobrzegi Mikowska 2	20	MSTW 20/630	1993	250
Białobrzegi Centrala Nasienna	Białobrzegi Ośrodek Zdrowia	20	MSTW 20/630	1984	630
Białobrzegi Reymonta 2 E	Białobrzegi - Żeromskiego	20	MSTW 20/630	1981	250
Białobrzegi Reymonta 2F	jw.	20	MSTW 20/630	1982	250
Białobrzegi Żeromskiego	jw.	20	MSTW 20/630	1980	250
Sucha 2 (Pilica)	Białobrzegi - Jedlińsk	20	jw.	1984	400
Sucha 3	Białobrzegi - Jedlińsk	20	jw.	1987	160

### 15.3.1. Energetyka odnawialna

Gmina zgodnie ze „Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego” położona jest w obszarze o dość wysokim średniorocznym całkowitym promieniowaniu słonecznym  $< 10,25$  (MJ/m<sup>2</sup>) oraz w korzystnej strefie możliwości pozyskania energii wiatrowej. Cała gmina objęta jest również strefą występowania wód geotermalnych jednak o zbyt niskiej temperaturze dlatego realne możliwości wykorzystania wód geotermalnych są nieopłacalne.

W chwili obecnej na terenie gminy odnawialne źródła energii nie są wykorzystywane. Należy rozważyć możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii słonecznej oraz energii wiatrowej.

### 15.4. Gazownictwo

Przez centralne obszary gminy przebiega, wchodzący w skład sieci krajowej, gazociąg wysokoprężny Ø 300 mm relacji Lubienia - Sękocin. Z gazociągu tego zasilana jest stacja redukcyjna usytuowana w Białobrzegach, zlokalizowana po zachodniej stronie mostu drogowego. Stąd wzdłuż trasy nr 7 przez teren miasta przebiega gazociąg średnioprężny o 300 mm, od którego wykonano odgałęzienia sieci rozdzielczej, obejmującej zurbanizowany obszar miasta i jego obrzeża. Przy ul. Krakowskiej, na wysokości starego cmentarza oraz przy ul. Rzemieślniczej znajdują się stacje redukcyjne gazu, zasilające część odbiorców gazem niskoprężnym.

Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi ponad 48078 mb, natomiast długość czynnej sieci przesyłowej 10452 mb. Łączna ilość gospodarstw domowych, zasilanych w gaz wynosi 2388, natomiast ilość osób korzystających z gazu 6534. Zużywają oni 1074,5 tys. m<sup>3</sup> gazu na rok, w tym w granicach miasta Białobrzegi jest to odpowiednio 2361 gospodarstw domowych.

### 15.5. Ciepłownictwo

W gminie Białobrzegi dominują indywidualne źródła ciepła, obsługujące poszczególne obiekty kubaturowe. Wyjątek stanowi zabudowa wielorodzinna, głównie spółdzielcza, ogrzewana z kotłowni osiedlowych w miejscowościach Białobrzegi i Sucha. W Białobrzegach rozprzewadzająca energię ciepłą komunalna sieć jest dość rozbudowana, o długości ok. 3300 m.

Zestawienie ważniejszych źródeł ciepła (kotłowni) przedstawia się następująco:

- kotłownia komunalna przy ul. Polnej 4,306 MW;

- kotłownia Sp-m Mieszkaniovej „Błoki” w Suchej 0,50 MW.

Zabudowa wielorodzinna w 75% (w zakresie obiektów mieszkalnych) ma ściany docieplone, o prawidłowym współczynniku przenikania ciepła oraz w 100% opomiarowanie zużywanej energii cieplnej.

W mieście Białobrzegi komunalna kotłownia przy ul. Polnej obsługuje w zabudowie wielorodzinnej 1164 mieszkań oraz 33 mieszkania komunalne, w tym 449 mieszkań z dostawą centralną ciepłej wody użytkowej.

Funkcjonujący w mieście Białobrzegi system ciepłowniczy, obejmujący główne źródła ciepła wraz z funkcjonującą siecią powinien być poddany modernizacji. Należy dążyć do zcentralizowania źródła ciepła i wprowadzanie do eksploatacji automatycznej regulacji zarówno źródeł ciepła jak i sieci ciepłowniczej oraz węzłów cieplnych. Wprowadzenie ciągłego monitoringu komputerowego pozwoliłoby na właściwą w stosunku do warunków pogodowych, regulację wydajności źródeł ciepła. Kotłownie o małej wydajności, zwłaszcza zgrupowane w południowej części miasta powinny ulec likwidacji.

### 15.6. Telekomunikacja

Gmina należy do radomskiej strefy numeracyjnej. W ramach strefy zamyka się ruch telefoniczny strefowy, a ruch telefoniczny pomiędzy abonentami różnych stref kierowany jest poprzez sieć międzymiastową. Na terenie gminy działają wszyscy operatorzy telefonii komórkowej w tym: PTK Centertel, Polkomtel, Polska Telefonia Cyfrowa, P4 oraz liczni operatorzy wirtualni.

Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne na terenie gminy są własnością Telekomunikacji Polskiej S.A., zarządzane przez Rejon Telekomunikacyjny w Radomiu. Obszar gminy obsługuje centrala automatyczna cyfrowa w Białobrzegach.

Na terenie gminy dostępność do telekomunikacji jest powszechna. Na terenie gminy sieć telekomunikacyjna rozproszona jest do wszystkich miejscowości, umożliwiając w chwili obecnej pełne pokrycie zapotrzebowania mieszkańców na przyłącza telefoniczne.

W zakresie telefonii komórkowej, na terenie gminy działa sześć stacji bazowych GSM, w tym pięć w m. Białobrzegi: przy ul. Krakowskiej 25 (operatorzy: T-MObile, Aero2, NetWorkS!, Orange, Aero2, Sferia) przy ul. S.Żeromskiego 88 (maszt Orange, operatorzy: Orange, T-Mobile, NetWorkS!), przy ul. Krakowskiej 102 (maszt T-mobile, operatorzy: Orange, T-Mobile, NetWorkS!), na dz. nr 1768 (maszt Play, operatorzy: Play), na działce nr 1763/2 (maszt własny Plus, operatorzy Plus, Aero2, Sferia) oraz w m. Kamień przy ul. Rubinowej dz nr. 495/2 (maszt Plus, operatorzy Plus, Aero2, Sferia) - Dostęp do internetu realizowany jest w oparciu o dostawców prywatnych. W chwili obecnej nie jest on wystarczający.

W ramach projektów przeciwdziałania wykluczeniu cyfrowemu gmina Białobrzegi stopniowo realizuje powszechną dostępność do internetu.

Należy dążyć do 100% dostępu do internetu dla obszaru całej gminy. Powszechny dostęp jest jednym z ważniejszych uwarunkowań dla rozwoju społecznego oraz gospodarczego gminy.

### 15.7 Gospodarka odpadami

Efektom działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach. Na terenie gminy brak jest składowiska odpadów komunalnych. Odzysk odpadów w całości bądź w ich części stanowi pierwszy i najważniejszy, po unikaniu ich powstawania element systemu gospodarki odpadami. Głównymi wytwórcami odpadów komunalnych są mieszkańcy gminy. Ich ilość jest uzależniona od liczby mieszkańców oraz poziomu życia na danym terenie. Wzrost stopy życiowej mieszkańców powoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wpływa na zmianę ich składu.

Wraz ze zmianą ustawodawstwa w 2013 r. gminy zostały zobowiązane do wprowadzenia nowej

gospodarki odpadami i prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Podstawowym celem przepisów jest wprowadzenie w gospodarce odpadami regulacji zapobiegających ich powstawaniu, ograniczających wytwarzanie oraz zmniejszających negatywne oddziaływanie na środowisko powstałych odpadów, m.in. poprzez przygotowanie ich do ponownego użycia i wykorzystania.

W gminie Białobrzegi działa system selektywnej zbiórki odpadów wywożonych poza teren gminy do RIPOK (Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych) w Radomiu. Gminne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Sucha zostało zamknięte Decyzją Marszałka Woj. Mazowieckiego z dnia 08.03.2011r. i zrekultywowane.

Gmina wywiązała się z obowiązku wynikającego z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (art. 3 pkt. 3), który mówi o konieczności prowadzenia przez gminy ewidencji umów zawartych na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Prowadzenie powyższej ewidencji jest rodzajem monitoringu w stosunku do odsetka mieszkańców objętych zorganizowaną zbiórką

#### **16. Wytyczne z planów wyższego rzędu oraz innych opracowań planistycznych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

System komunikacji oraz kształtowanie powiązań wewnętrznych i zewnętrznych stanowi podstawowy element rozwoju gospodarki kraju. Opracowane dokumenty oraz programy wskazują perspektywę budowy systemów elektroenergetycznych, gazowych i przesyłu paliw płynnych, sieci autostrad, dróg ekspresowych, powiązań kolejowych oraz wzmocnienia pozycji lotnisk. W koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 obszar gminy Białobrzegi został wyznaczony do przebiegu nowej linii 400kV Kozienice - Ołtarzew. W ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Regionalnego Programu Operacyjnego WM 2007-2013 planowana jest na 2017 rok rozbudowa oczyszczalni ścieków w Białobrzegach.

Na terenie województwa mazowieckiego zauważalna jest również intensyfikacja działań zmierzających do poprawy dostępności regionu, w tym wypadku poprzez modernizację i budowę drogi krajowej S7.

Wzmocnienie systemu komunikacyjnego jest uwzględnione w Strategii Rozwoju Kraju 2020, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego na lata 2010-2020, Polityce Transportowej Państwa na lata 2005-2025 oraz w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Opracowany został Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2023 opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury (Załącznik do uchwały Rady Ministrów Nr 156/2015 z dnia 8 września 2015r.), zgodnie z którym na terenie województwa mazowieckiego mają zostać m.in. zakończone prace w zakresie wypełnienia brakującymi odcinkami ciągów dróg ekspresowych w szczególności S7 od Krakowa do Warszawy oraz budowa obwodnic drogowych miejscowości, gdzie występuje wysoka uciążliwość ruchu tranzytowego i poprawa stanu nawierzchni na drogach krajowych i wojewódzkich.

Ustalenia planów i programów rządowych zostały uwzględnione w Planie zagospodarowania województwa mazowieckiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wyznacza możliwości rozwoju poprzez stworzenie sprawnego systemu komunikacyjnego. System komunikacyjny województwa mazowieckiego będzie się opierał na komunikacji drogowej, kolejowej oraz lotniczej. Przewiduje się m.in. wzmocnienie systemu powiązań drogowych poprzez przebudowę dróg ekspresowych w tym S7, która jednak na odcinku biegnącym przez gminę Białobrzegi została już zmodernizowana.

Podniesienie rangi kraju warunkowane jest stałym wzrostem jakości usług związanych z infrastrukturą, co wiąże się z rozwojem infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, gazowniczej, dostępność do mediów informacyjnych. Plany i programy rządowe i samorządowe wskazują priorytetowe cele w zakresie wzmocnienia sieci powiązań infrastrukturalnych.

#### **17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych są następujące :

1. Budowa linii 400 kV Kozienice - Ołtarzew.
2. Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Białobrzegach.
3. Modernizacja infrastruktury drogowej w tym drogi krajowej nr 48.

### **18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Bezpośrednią ochronę przed powodzią sprawują właściwe organy administracji rządowej i samorządowej i prowadzi się ją zgodnie z art.163 Prawo wodne z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie z w/w ustawą ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast zgodnie z art.166 p.w. w celu zapewnienia ochrony ludności i ich mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym poziom zagrożenia powodziowego uwzględnia się m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w mpzp.

Na terenie gminy Białobrzegi zgodnie z art. 169 p.w. zostały wyznaczone obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wskazane we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, dla których sporządzono mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Na mapach przedstawiono m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. W/w obszary zostały naniesione na rysunku Studium.

Zgodnie z art. 77 p.w. na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znalazły się obszary przeznaczone w obowiązującym Studium pod zabudowę, dotyczy to zwłaszcza terenów w sołectwie Brzeźce.



## **CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI**

### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).**

Rozwój przestrzenny gminy Białobrzegi należy kształtować następująco:

1. Politykę zagospodarowania gminy należy rozwijać w oparciu o zrównoważony rozwój oraz ład przestrzenny.
2. Zabudowa na terenie gminy powinna być kształtowana w sposób zwarty. Należy stosować politykę związaną z nirozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej i wyznaczeniem terenów pod jej perspektywiczny rozwój.
3. W polityce rozwoju mieszkalnictwa należy dążyć do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych mieszkań, ich wyposażenia oraz remontu mieszkań zaniedbanych.
4. Na obszarze miejscowości Białobrzegi należy wyznaczyć tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcyjnej i usług.
5. Wzdłuż dróg przebiegających przez zabudowę wsi mogą być lokalizowane usługi.
6. W poszczególnych wsiach dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą i wzbogacającą program przestrzenny lokalizację wg potrzeb: usług podstawowych, usług rzemiosła i wytwórstwa, usług związanych z obsługą rolnictwa, usług publicznych, usług rekreacji w zieleni - w/w funkcja uszczegółowiona być powinna na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
7. Zagospodarowanie terenów wiejskich należy projektować jako obszary zabudowy wielofunkcyjnej.
8. Na obszarze gminy należy promować gospodarstwa związane z produkcją rolną i przetwórstwem.
9. Należy wprowadzić i promować rozwój branży piwowarskiej na obszarze gminy, jako kontynuację tradycji miejsca.
10. Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych, ogrodniczych oraz produkcji specjalistycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Należy zapewnić przekształcenia i rozwój środowiska kulturowego w kierunku kształtowania ładu przestrzennego i harmonii ze środowiskiem naturalnym, jako niezbędnego czynnika jakościowego środowiska życia człowieka.
12. W celu rozwoju małych przedsiębiorstw, dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji usługowej nieuciążliwej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
13. Należy dążyć do utrzymania układu korytarzy i stref ekologicznych.
14. Należy podnieść standardy poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.
15. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów wyznaczonych w Studium,

uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz melioracji.

16. Należy rozwinąć sferę związaną z usługami i produkcją rolniczą.
17. Przy planowaniu rozwoju przestrzennego za priorytet uznaje się ochronę terenów o wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, w tym ochronę przed niekontrolowaną zabudową oraz użytkowaniem.
18. Należy wzbogacać i racjonalnie wykorzystywać walory systemu przyrodniczego dla rolnictwa.
19. Należy utrzymać i racjonalnie wykorzystywać system przyrodniczy dla potrzeb turystyczno-krajoznawczych, rekreacyjnych i usługowych obiektów środowiska kulturowego.
20. Należy wyznaczyć obszary preferowane do rozwoju funkcji letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji.
21. Należy zapewnić normatywne warunki sanitarne zamieszkiwania ludności w zakresie: jakości wód i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
22. Należy dążyć do stworzenia właściwych warunków do zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie przemieszczania się ludzi i towarów na terenie gminy, jak też i przemieszczeń zewnętrznych, w tym tranzytu ludzi i towarów przez tereny gminy.
23. Na obszarach najlepszych kompleksów glebowych należy promować rolnictwo.
24. Na obszarach gleb chronionych klas I-III należy zakazać zabudowy za wyjątkiem obszarów tych gleb przeznaczonych w Studium do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Tabela 25. Główne obszary funkcjonalne wyznaczone na terenie gminy Białobrzegi oraz ustalenia i wskaźniki dotyczące zagospodarowania uwidocznione są w poniższej tabeli:

Lp.	Oznaczenie terenu	Funkcja terenu, podstawowe ustalenia, wskaźniki dotyczące zagospodarowania
1.	<b>MW</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejscowości Białobrzegi, w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: usługi administracyjne, zdrowia i oświaty, tereny zieleni publicznej i izolacyjnej, drogi, infrastrukturę techniczną;</li> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;</li> <li>- minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup> ;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 17m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 10%;</li> <li>- forma noworealizowanych / przebudowywanych / nadbudowywanych / rozbudowywanych budynków powinna zapewniać ich nawiązanie do rozdrobnionej zabudowy małomiasteczkowej;</li> <li>- usługi preferowane w parterach budynków;</li> <li>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;</li> <li>- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;</li> </ul>
2.	<b>MNU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;</li> <li>- zabudowy usługowej które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;</li> <li>- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej i izolacyjnej, drogi, infrastrukturę techniczną;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;</li> <li>- minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych 800m<sup>2</sup> ;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 10m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych w obszarze przestrzeni publicznej - 20%;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych poza obszarem przestrzeni publicznych - 40%;</li> <li>- forma noworealizowanych / przebudowywanych / nadbudowywanych / rozbudowywanych budynków powinna zapewniać ich nawiązanie do rozdrobnionej zabudowy małomiasteczkowej;</li> <li>- usługi preferowane w parterach budynków;</li> <li>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;</li> <li>- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;</li> <li>- zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>
3.	<b>MR-MN</b>	<p>Tereny zabudowy obszarów wiejskich, w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowy zagrodowej (siedliskowej);</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>- zabudowy letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji;</li> <li>- dopuszcza się na równych zasadach z zabudową mieszkaniową lokalizowanie zabudowy usług oraz produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości;</li> <li>- dopuszcza się usługi zdrowia, oświaty i kultu religijnego;</li> <li>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej i izolacyjnej, drogi, infrastrukturę techniczną;</li> <li>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;</li> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego budynku;</li> <li>- minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup> ;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 10m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 40%;</li> <li>- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;</li> <li>- zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>
4.	<b>MR</b>	<p>Tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej, w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowy zagrodowej (siedliskowej);</li> <li>- zabudowy letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji;</li> <li>- dopuszcza się na równych zasadach z zabudową mieszkaniową lokalizowanie zabudowy usług oraz produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości;</li> <li>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się: drogi, infrastrukturę techniczną;</li> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego budynku;</li> <li>- minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m<sup>2</sup> ;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 10m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 40%;</li> <li>- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;</li> <li>- zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>
5.	<b>KP</b>	<p>Obszary przestrzeni publicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się parki, zielone skwery, place, pasáže piesze</li> <li>- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury</li> </ul>
6.	<b>UP</b>	<p>Tereny zabudowy usług publicznych :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administracji;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- kultury;</li> <li>- kultu religijnego;</li> <li>- oświaty;</li> <li>- zdrowia i ochrony socjalnej;</li> <li>- łączności;</li> <li>- sportu;</li> <li>- usług publicznych innych;</li> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 15m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 10%;</li> <li>- nie ogranicza się wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych;</li> <li>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;</li> <li>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji i składów, terenów sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej izolacyjnej, dróg, infrastruktury technicznej;</li> <li>- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;</li> </ul>
7.	<b>U</b>	<p>Tereny zabudowy usług komercyjnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- handlu;</li> <li>- gastronomii;</li> <li>- rzemiosła;</li> <li>- turystyki i rekreacji;</li> <li>- usług nieuciążliwych;</li> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;</li> <li>- nie ogranicza się wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 12m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 20%;</li> <li>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;</li> <li>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji i składów, terenów sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej izolacyjnej, dróg, infrastruktury technicznej;</li> <li>- nie dopuszcza się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;</li> <li>- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;</li> <li>- zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>
8.	<b>PU</b>	<p>Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się tylko te przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe w myśl przepisów o ochronie środowiska;</li> <li>- nie dopuszcza się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;</li> <li>- dopuszcza się funkcję przemysłową, zabudowę usługową, magazyny, składy, drogi i infrastrukturę techniczną;</li> <li>- dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi rolnej;</li> <li>- dopuszcza się produkcję specjalistyczną;</li> <li>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy 12m;</li> <li>- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 20%;</li> <li>- nie ogranicza się wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych;</li> <li>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;</li> <li>- dopuszcza się lokalizację systemów fotowoltaicznych do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł;</li> </ul>

		- proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;
9.	<b>SL</b>	Strefa lądowiska i usług lotniczych: - dopuszcza się budowę i użytkowanie lądowiska zgodnie z przepisami odrębnymi; - dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi lotnicze związane z przechowywaniem, naprawą, budową i sprzedażą samolotów ultralekkich; - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją uzupełniającą; - dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych w tym dróg kołowania dla samolotów ultralekkich oraz hangary i miejsca parkingowe w formie placów parkingowych oraz infrastrukturę techniczną; - minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych 3000m <sup>2</sup> ; - maksymalna wysokość zabudowy 7,5m; - minimalny procent terenów biologicznie czynnych 70%; - proporcje między funkcjami oraz uszczegółowienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinno być ustalane w planach miejscowych;
10.	<b>KS</b>	Tereny zaplecza obsługi komunikacji samochodowej: - w tym: stacje paliw, parkingi w formie placów parkingowych, garaże oraz myjnie samochodowe - ustala się na podstawie przepisów odrębnych;
11.	<b>IE</b>	Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych : - ustala się adaptację istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oraz obiektów, urządzeń i sieci towarzyszących
12.	<b>IW</b>	Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę: - ustala się adaptację istniejących obiektów, urządzeń i sieci komunalnego ujęcia wody oraz obiektów, urządzeń i sieci towarzyszących
13.	<b>IK</b>	Tereny obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków : - ustala się adaptację istniejących obiektów i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz obiektów, urządzeń i sieci towarzyszących - zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
14.	<b>ZP</b>	Tereny zieleni publiczne: - w tym zielone skwer, zieleni izolacyjną; - dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz obiektów małej architektury - bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów ogrodowych oraz usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej; - minimalny procent terenów biologicznie czynnych 70%;
15.	<b>ZC</b>	Tereny cmentarzy i zieleni cmentarnej: - ustala się eksploatację cmentarzy na podstawie przepisów odrębnych;
16.	<b>ZD</b>	Tereny ogrodów działkowych: - rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych - minimalny procent terenów biologicznie czynnych 80%; - maksymalna wysokość zabudowy 5m
17.	<b>R</b>	Tereny rolne: - w tym grunty rolne, łąki, pastwiska, sady, zieleni śródpolna, nieużytki, urządzenia melioracji; - dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej (siedliskowej), dróg, infrastruktury technicznej; - lokalizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; - lokalizacja zabudowy preferowana – w skupiskach ośrodków wiejskich; - dopuszcza się budowę/rozbudowę/nadbudowę/przebudowę zabudowy w istniejących siedliskach; - dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych, ogrodniczych; - dopuszcza się usługi związane z produkcją rolną oraz usługi rzemiosła, sportu i rekreacji; - dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolną oraz budynków

		gospodarczych; - dopuszcza się zalesianie obszarów o niższych klasach bonitacyjnych pod warunkiem bezpośredniego sąsiedztwa z terenem leśnym; - nie dopuszcza się lokowania zabudowań mieszkalnych w terenach, gdzie nie występuje sąsiedztwo innych zabudowań – lokalizacja do uszczegółowienia i uściślenia na etapie planu miejscowego; - zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
18.		Tereny leśne: - powinny pozostać w użytkowaniu leśnym lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej; - zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
19.		Tereny wód śródlądowych; - rzeki, ciekі, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne; - dopuszcza się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę obiektów małej retencji (w tym zbiorników wodnych); - dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na funkcje rekreacyjne w formie kąpieliska; - zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;

Dokładna lokalizacja funkcji uzupełniających dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, MW, MR, MN, MR, MNL, U, PU, UP, ZD, SL zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać bardziej uszczegółowione ustalenia niż zawarte w Studium – zgodne z zasadą ładu przestrzennego, gdy wyniknie to z dokładniejszego rozpoznania zagadnień będących ich przedmiotem – nie będzie to stanowiło naruszenia ustaleń Studium.

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów kształtują się następująco:

1. Zagospodarowanie terenów obecnie zurbanizowanych oraz przewidywanych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowo - usługowe, powinno uwzględniać podstawowe wartości przestrzenne i architektoniczne gminy.
2. Nowa zabudowa zagrodowa (siedliskowa), obok istniejącej, może być realizowana w ustalonych planem granicach zabudowy zagrodowej. W planach miejscowych należy zapewnić przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz nadmiernemu rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych.
3. Dopuszcza się adaptację i realizację liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowej, mogą być uzupełnione o funkcje usługowe – niewpływające negatywnie na środowisko przyrodnicze.
5. Wskazana funkcja i zasady zagospodarowania określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu, w obrębie każdego wyodrębnionego na rysunku Studium obszaru, oznaczonego symbolem, o którym mowa w tabeli 25.
6. Wszystkie rodzaje obszarów zabudowy oznaczone symbolem literowym mogą być uzupełniane funkcjonalnie o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zielen w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturą.

7. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi terenami budowlanymi, realizację gospodarstw specjalistycznych.
8. Wzdłuż dróg i ulic zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew.
9. Ustalenie zasad i kontrola kolejności zajmowania pod zabudowę poszczególnych terenów - obowiązująca zasada: najpierw uzbrojenie terenu potem zabudowa.
10. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym (możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu).

Kształtując lokalny ład przestrzenno - architektoniczny należy m. in. kierować się zasadami:

1. Harmonizacji zabudowy z krajobrazem i elementami przyrody.
2. Poszanowania lokalnych i regionalnych tradycji architektonicznych, przejawiających się w wykorzystywaniu najlepszych i charakterystycznych starych form i elementów architektonicznych przy tworzeniu zabudowy spełniającej wymogi współczesnego budownictwa.
3. Nową zabudowę o funkcjach mieszkalnych, usługowych nieuciążliwych można realizować na terenach wyznaczonych na rys. Studium pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - we wsiach o typie „ulicówki” lokalizacja budynków mieszkalnych w 1-szej linii zabudowy (przy ulicy),
  - nawiązanie do charakteru zabudowy wsi tzn. układu kalenicowego lub szczytowego oraz gabarytów zabudowy,
  - w miarę możliwości nawiązywanie do tradycji regionalnych budownictwa.
4. Harmonizacji nowej zabudowy z wartościową zabudową istniejącą.
5. Eksponowania wartościowych dominant architektonicznych i zachowania cennych osi widokowych.
6. Kształtowania właściwych proporcji pomiędzy przestrzeniami publicznymi w szerokim znaczeniu a przestrzeniami prywatnymi.
7. Kształtowania właściwych relacji przestrzennych pomiędzy budynkami, w tym, stosownie do okoliczności, czytelnych linii zabudowy ulic oraz funkcjonalnie rozplanowanych zespołów budynków w ramach posesji.
8. Kształtowania funkcjonalnych podziałów geodezyjnych.
9. Racjonalizacji kosztów uzbrojenia terenów inwestycyjnych.

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa to:

1. Utrzymanie, remont, wymiana i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach istniejących między zabudową.
2. Rozwój systemów infrastruktury technicznej podnoszącej standard mieszkań i warunków zamieszkiwania ludności.
3. Dokonywanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem przeznaczenia terenów w dostosowaniu do Studium.

***Tereny wyłączone spod zabudowy:***

1. Lasy - tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy, za wyjątkiem zabudowań związanych z gospodarką leśną oraz przepisami odrębnymi.

2. ZP – tereny zieleni urządzonej za wyjątkiem obiektów ogrodowych, usług kultury, małej architektury oraz handlu i gastronomii, jako funkcji uzupełniającej.
3. R – tereny rolne - wyłącznie z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz z możliwością zalesień.
4. Pasy izolacyjne wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315 ).

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

Każda działalność człowieka ingeruje w środowisko przyrodnicze i zakłóca jego funkcjonowanie. Należy dążyć do tego, by przyroda nie straciła możliwości samoistnej odnowy i nie dopuszczać do zniszczenia zasobów nieodnawialnych. Na całym obszarze gminy należy wprowadzić nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzenia nowych wszędzie tam, gdzie nie będzie to kolidowało z istniejącymi użytkami rolnymi - zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych oraz w strefach izolacyjnych od obiektów uciążliwych. Należy zwrócić szczególną uwagę na zakazy i ustalenia dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 4.2.2 dotyczące OCHK który swym zasięgiem obejmuje całą gminę Białobrzegi oraz 4.2.3 dotyczące obszarów Natura 2000.

*Zasady ochrony przyrody:*

- racjonalne gospodarowanie przestrzenią z uwzględnieniem zasady zachowania systemu przyrodniczego w jego naturalnych granicach fizjograficznych;
- w działalności planistycznej doprowadzenie do uzyskania przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązanie „wyspowo” występujących elementów przyrodniczych w jednolity układ;
- podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia i ochrony systemu przyrodniczego - ze szczególnym uwzględnieniem jego najcenniejszych elementów (biocentra i strefy buforowe o znaczeniu międzynarodowym w rejonie doliny Pilicy);
- podejmowanie działań prowadzących do likwidacji bądź ograniczenia zagrożeń i degradacji oraz odtwarzania elementów systemu przyrodniczego;
- przywrócenie „równowagi ekologicznej” doliny Pilicy (poprawa czystości wód i zabezpieczenie jej przepływu nienaruszalnego, podniesienie retencji wód w dolinie – poprzez budowę zbiornika wodnego (retencyjnego) na rzece Pierzchniance;
- działania zmierzające do poprawy warunków retencyjnych poprzez wprowadzenie zalesień i zadrzewień;
- promowanie gospodarki leśnej oraz łąkowo-pastwiskowej na podstawach ekologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zgodności biocenozy z biotopem;
- rekultywacja wyrobisk i innych gleb zdegradowanych;
- piecza nad gospodarką odpadami poprzez utrzymywanie zorganizowanego systemu usuwania i utylizacji odpadów wraz z likwidacją „dzikich” wysypisk śmieci;
- działania zmierzające do nie pogarszania stanu czystości atmosfery (wykorzystywanie gazu ziemnego na cele grzewcze, oczyszczanie spalin);
- eliminowanie intensywnej chemizacji sadownictwa na rzecz biologicznych metod ochrony sadów;
- opracowanie i wdrażanie programu ograniczenia uciążliwych zakładów i obiektów (w tym źródeł wytwarzania ciepła);



- rozszerzanie świadomości ekologicznej społeczeństwa z uaktywnieniem promocji walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych regionu, zwłaszcza u osób zaangażowanych w działalność gospodarczą i młodzieży;
- promowanie gospodarki leśnej oraz łąkowo-pastwiskowej na podstawach ekologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zgodności biocenozy z biotopem;
- podjęcie działań w kierunku likwidacji lub ograniczenia: emisji szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery (np. poprzez modernizacje systemu ciepłowniczego), zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu, natężenia hałasu itp.;
- prowadzenie działań ochronnych na obszarach Natura 2000 zgodnie z ustaleniami planów ochronnych dla tych obszarów.

Uzdrowiska na obszarze gminy nie występują.

### **3.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione oraz przewidziane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych.**

#### **3.1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:**

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki - cały obszar gminy.
2. Pomniki przyrody ożywionej - 20 drzew pomnikowych – dęby szypułkowe, klon zwyczajny i klon jawor, występujące na obszarach leśnych i w parku dworskim w Stawiszynie i Sucheju.
3. Pomnik przyrody nieożywionej – granit rapakiwi we wsi Kamień.
4. Obszary Natura 2000 - Dolina Pilicy PLB140003 oraz Dolina Dolnej Pilicy PLH140016.

Działania na obszarach objętych ochroną należy podporządkować ustaleniom przepisów szczególnych i aktów stanowiących szczególne formy ochrony przyrody. Ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki określona jest zestawem nakazów i zakazów przedstawionych w rozdz. 4.2.2.

Wyznacza się także strefy ekologiczne o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, obejmujące tereny zielone, grunty orne, lasy i wody powierzchniowe. Na wymienionym terenie należy zakazać lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska oraz prowadzenia odwodnień bez zgody odpowiednich organów. Proekologiczna polityka gminy powinna koncentrować się również na eliminacji wszelkich zagrożeń oraz na działaniach prowadzących do renaturalizacji obszarów zdegradowanych.

*Eliminację zagrożeń można osiągnąć poprzez:*

1. zorganizowanie systemu usuwania odpadów.
2. zbudowanie systemów kanalizacyjnych w ślad za wodociągami grupowymi.
3. zgazyfikowanie całej gminy i użycie gazu do celów grzewczych.

#### **3.1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach, ochronie gruntów rolnych i leśnych.**

Ochronie przed przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze podlegają grunty zaliczone do klas I – III. Ochronie podlegają także grunty leśne.

Należy w miarę możliwości nie przeznaczać gruntów gleb chronionych oraz leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy znajdują się obszary występowania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, które rozmieszczone są dosyć równomiernie na terenie całej gminy i które w zdecydowanej

większości zgodnie z ustaleniami Studium pozostają w dotychczasowym użytkowaniu jako rolnicza przestrzeń produkcyjna, na których obowiązuje zakaz zabudowy. Do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeznacza się przede wszystkim grunty znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych w ramach jednostki osadniczej. Obszary te zostały wyznaczone na rysunku Kierunków jako tereny przeznaczone pod zabudowę. Zmiana przeznaczenia tych terenów z rolnych na tereny nierolnicze będzie wymagała na etapie sporządzania MPZP uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

Na rysunku Studium przedstawiono grunty leśne oraz grunty klas I-III podlegające ochronie, w tym wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

*Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych powinna polegać na:*

1. Nie rozpraszaniu zabudowy zwłaszcza na terenach najlepszych gleb.
2. Zachowaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych jako ważnego elementu lokalnego układu powiązań ekologicznych.
3. Zakazie wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.
4. Utrzymaniu zasięgów lasów istniejących.
5. Dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
6. Wprowadzaniu nowych zalesień na najslabszych glebach zwłaszcza w sąsiedztwie lasów istniejących.
7. Przystosowaniu lasów do funkcji rekreacyjnej.
8. Prowadzeniu gospodarki leśnej zgodnie z zasadami proekologicznymi .

### **3.1.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego.**

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych należy ustanowić bezpośrednie strefy ochrony oraz ewentualnie - pośrednią strefę ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi. Bezpośrednie strefy ochrony należy przyjąć jako obszar fizycznie wygrodzony i wyłączony z użytkowania innego niż związane z eksploatacją wody. Studium ustala obowiązek, w miarę możliwości, maksymalnej ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych gruntów może nastąpić po uzgodnieniu z odpowiednim organem.

Zajmując część terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne) należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych, zapobiegając zakłócenia stosunków wodnych, niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku przebudowy powyższych urządzeń melioracyjnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

*Polityka przestrzenna w zakresie ochrony zasobów wodnych:*

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.
2. Ustalenie warunków ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
3. Monitorowanie stanu czystości wód i podejmowanie działań mających doprowadzić do

podwyższenia jej jakości.

### 3.2. Rekreacja i turystyka.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe, umożliwiają rozwój turystyki i wypoczynku, zwłaszcza agroturystyki. Ograniczeniem dla rozwoju turystyki na terenie gminy są przede wszystkim braki w bazie noclegowej. Do rozwoju funkcji turystycznej, jako bazy turystycznej wyznaczono miejscowości: Białobrzegi, Brzeźce oraz Kolonia Brzeźce.

Dopuszcza się lokalizację funkcji turystycznej w innych miejscowościach atrakcyjnych pod względem turystycznym. Rozwój turystyki i wypoczynku powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju. Predyspozycje do rozwoju agroturystyki mają głównie miejscowości w sąsiedztwie doliny rzeki Pilicy, jako dobry sposób na powiększenie parytetu dochodów małych gospodarstw rolnych oraz doinwestowania zasobów mieszkaniowych w niezbędną infrastrukturę. Rozwój gminy pod względem turystycznym i wypoczynkowym można osiągnąć poprzez następujące działania kierunkowe

1. Stworzenie bazy turystyczno-wypoczynkowej w miejscowości Brzeźce oraz Kolonia Brzeźce.
2. Opracowanie i wytyczenie szlaków turystycznych dla turystyki kwalifikowanej pieszej.
3. Budowa tras i szlaków rowerowych.
4. Promocja walorów turystycznych gminy.
5. Dostęp gospodarstw do niezbędnych mediów.
6. Podniesienie standardów i rozbudowę sieci komunikacyjnej.
7. Podniesienie standardów gospodarstw i dostosowanie ich do przyjmowania gości.
8. Zwiększenie ilości obiektów turystycznych w oparciu o kwatery prywatne, agroturystyczne.
9. Zmianę wyglądu zabudowań pod względem architektonicznym – dostosowanie estetyki do wzorców architektury regionalnej.
10. Zagospodarowanie ogródków przydomowych.
11. Uzupełnienie oferty turystycznej o urządzenia sportu i rekreacji.
12. Wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne takie jak, ścieżki i trasy spacerowe, konne, widokowe i urządzenia sportowe.
13. Dostosowanie obiektów i tras do całorocznego użytkowania.
14. Stworzenie szlaków atrakcji turystycznych.
15. Promowanie produkcji i promocji produktów regionalnych.

*Podstawowymi kierunkami rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze gminy powinny być:*

1. Agroturystyka mająca predyspozycje rozwoju w obszarze dolin rzecznych oraz terenów wokół dużych kompleksów leśnych we wschodniej i południowej części gminy.
2. Wykorzystywanie turystyczne istniejących i planowanych zbiorników wodnych.
3. Turystyka aktywna poprzez oznakowane szlaki piesze, rowerowe i konne.
4. Wytyczenie i zagospodarowanie pieszych szlaków turystycznych poprzez wyznaczenie miejsc do odpoczynku, oznakowanie atrakcji turystycznych itp.
5. Ruch turystyczny i rekreacyjny należy aktywizować także poza sezonem.
6. Na terenie gminy istnieje możliwość rozwoju sportów zimowych takich jak np. Narciarstwo biegowe, jazda konna.

#### **4. Obszary i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, wyznaczono wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjne-krajobrazowe, które znajdują się w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków - zostały one (oraz zabytki archeologiczne) szczegółowo omówione i wymienione w rozdziale 8.2. Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne.

Obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków stanowiące dobra kultury objęte są ustawową ochroną prawną polegającą na zabezpieczeniu przed niszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją, na zapewnieniu im trwałego zachowania, niezbędnej konserwacji, rewaloryzacji lub odbudowy. Priorytetem ochrony walorów dziedzictwa kulturowego powinno być w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną.

W celu ochrony obiektów znajdujących się w Rejestrze Zabytków, Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, ustala się :

1. Utrzymanie obiektów w jak najlepszym stanie technicznym – bez naruszenia ich wartości zabytkowej.
2. Zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb.

*Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:*

- remontów, modernizacji i odtwarzania obiektów zabytkowych;
- ochrony zespołów budownictwa drewnianego;
- ochronie podlegać ma forma zewnętrzna budowli i budynków zabytkowych;
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych;
- udzielania przez gminę wsparcia dla ewentualnych inwestorów, chcących (w sposób zgodny z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) zagospodarować obiekty zabytkowe;
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej;
- kształtowanie nowej zabudowy, kreowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno ochraniać charakter ulicowych wsi, ich sposób zabudowy oraz ekspozycję przestrzenną poprzez właściwe kształtowanie linii, wysokości i gęstości zabudowy, warunki realizacji ogrodzeń oraz zieleni wiejskiej;
- wszystkie kapliczki, rzeźby religijne i krzyże przydrożne są dobrem kultury współczesnej - zaleca się ich zachowanie i uwzględnienie przy projektowaniu układów przestrzennych w planach miejscowych oraz tradycyjnych miejsc ich lokalizacji;
- należy objąć ochroną wartości zabytkowe cmentarze poprzez zachowanie i konserwację zabytków architektury oraz nagrobnej sztuki sakralnej, zachowanie i rewaloryzację historycznej kompozycji - w tym zabytkowych układów zieleni. Należy realizować zapisy „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Białobrzegi na lata 2016-2019”, w tym realizację szlaków i ścieżek rowerowych nie prowadzonych po drogach podstawowych. Zgodnie z powyższym dokumentem, wykorzystując walory przyrodniczo - krajobrazowo - kulturowe, w celu ich pełnego wyeksponowania należy przyjąć:
  - wykorzystanie walorów rzeki Pilicy do dalszego rozwoju turystyki kajakowej;

- wprowadzenie ścieżek rowerowych obsługujących całą gminę.

Ponadto należy uwzględniać następujące działania służące poprawie środowiska kulturowego zawartego w „Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami”:

Pilnych prac zabezpieczających, remontowych lub pielęgnacyjnych (park) wymagają:

- budynek dzwonnicy w Jasionnie z XIX w.- obecnie stanowi destrukcję;
- budynek „pałacu nowego” z 1 połowy XX wieku w Suchej- obiekt jest nieużytkowany. Występują spękania i ubytki powierzchniowe tynku, zniszczona stolarka, ubytki cegły w partiach cokołu, zniszczona stolarka drzwiowa i okienna;
- park dworski w Szczytach- porośnięty samosiejkami, zatarty układ kompozycyjny, zły stan starszego drzewostanu, brak zabiegów porządkowych i pielęgnacyjnych.

Działań remontowych (bieżących) czy zabezpieczających wymaga wiele innych obiektów zabytkowych, m.in.: dwór w Szczytach, brama cmentarna w Białobrzegach.

Przeprowadzenia prac konserwatorskich wymagają również historyczne nagrobki znajdujące się na cmentarzach rzymsko-katolickich oraz przykościelnych w Białobrzegach i Jasionnie. Odnowieniu poddano jedynie pojedyncze obiekty. Istotne jest też takie użytkowanie zabytkowych nekropoli, by nie zacieraly się dawne układy najstarszych części: ciągi komunikacyjne, kierunki umieszczanych nagrobków. Zagrożeniem jest również przenoszenie zabytkowych nagrobków lub ich likwidacja (np. płyt nagrobnych) pod nowy grób.

W ramach układu urbanistyczno-przestrzennego śródmieścia miasta Białobrzegi ważne jest egzekwowanie przepisów wynikających z aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie budowy nowych budynków i umieszczania szyldów i reklam na obiektach.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej powinien dążyć do poziomu w pełni zapewniającego:

- ochronę zdrowia mieszkańców,
- ochronę obszarów cennych przyrodniczo,
- wysoki standard życia mieszkańców,
- stworzenie dobrych warunków do dynamicznego rozwoju gospodarczego gminy.

Wobec wzrastającej mobilności społeczeństwa i gwałtownego zwiększenia obciążenia transportu drogowego związanego przede wszystkim z funkcją rolniczą gminy, kierunki działań w zakresie transportu zmierzać muszą do poprawy jakości infrastruktury, szczególnie w kierunku zapewnienia większego bezpieczeństwa, usprawnienia ruchu, wyeliminowania zbędnych kolizji oraz uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Dla spełnienia zwiększonych wymogów w zakresie komunikacji i transportu, i w związku z tym usunięcia ograniczeń dla rozwoju gminy w tym zakresie należy:

1. Przeprowadzić kompleksowy proces modernizacji i poprawy jakości odcinków dróg gminnych i powiatowych.
2. W celu zapewnienia odpowiedniej segregacji ruchu pojazdów o odmiennych parametrach ruchu, co przyczynia się do zwiększenia bezpieczeństwa, należy opracować i wdrożyć program budowy ścieżek rowerowych na terenie gminy. W pierwszej kolejności ścieżki powinny odciążać najbardziej uczęszczane i niebezpieczne odcinki dróg.

Na obszarze całej gminy dopuszcza się realizację dróg gminnych i wewnętrznych oraz parkingów niewyznaczonych w Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **5.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Należy dążyć do zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych, zasilanych ze stacji wodociągowych, wszystkich mieszkańców gminy. Studnie mogą stanowić źródło wody dla potrzeb gospodarczych. Zasięgi stref ochrony sanitarnej wokół studni w poszczególnych stacjach wodociągowych równe wielkościom stref ochrony bezpośredniej, określonych w przepisach odrębnych.

## **5.2. Odprowadzanie ścieków.**

Biorąc pod uwagę warunki terenowe oraz rozmieszczenie jednostek osadniczych, konieczna, ze względu na wymogi ochrony środowiska, budowa kanalizacji sanitarnej wymagać będzie poza grawitacyjnymi odcinkami przewodów, stosowania wymuszonego przepływu zbieranych ścieków w kilku odrębnych układach z lokalnymi oczyszczalniami. Należy sukcesywnie rozbudowywać system kanalizacji sanitarnej na terenie gminy.

Ze względu na duże koszty skanalizowania lub brak możliwości technicznej, dopuszcza się na terenach nieskanalizowanych indywidualne kanalizowanie posesji do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Nieczystości ze zbiorników będą wywożone przez służby komunalne do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Białobrzegach.

Dla miejscowej utylizacji ścieków sanitarnych proponuje się budowę małych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Należy lokalizować indywidualne urządzenia do oczyszczania ścieków na terenach zakładów produkcyjnych i usługowych, pod warunkiem że będzie to zgodne z wymogami sanitarnymi i ochrony środowiska oraz zgodne z przepisami odrębnymi.

Na całym obszarze gminy należy wprowadzić zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz wód gruntowych. Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa nie objęta siecią kanalizacyjną powinna być wyposażona w szczelne zbiorniki osadowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Nie przewiduje się na terenie gminy za wyjątkiem miejscowości Białobrzegi lokalizacji odrębnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe są bezpośrednio odprowadzane do gruntu i przydrożnych rowów.

## **5.3. Zaopatrzenie w gaz.**

Przez centralne obszary gminy przebiega, wchodzący w skład sieci krajowej, gazociąg wysokoprężny Ø 300 mm relacji Lubienia - Sękocin. Z gazociągu tego zasilana jest stacja redukcyjna usytuowana w Białobrzegach, zlokalizowana po zachodniej stronie mostu drogowego. Stąd wzdłuż trasy nr 7 przez teren miasta przebiega gazociąg średnioprężny o 300 mm, od którego wykonano odgałęzienia sieci rozdzielczej, obejmującej zurbanizowany obszar miasta i jego obrzeża. Przy ul. Krakowskiej, na wysokości starego cmentarza oraz przy ul. Rzemieślniczej znajdują się stacje redukcyjne gazu, zasilające część odbiorców gazem niskoprężnym.

Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi ponad 18 km. Łączna ilość gospodarstw domowych, zasilanych w gaz wynosi 2380 i zużywa 457 tys. m<sup>3</sup> gazu na rok, w tym poza granicami miasta Białobrzegi odpowiednio - 240 gospodarstw domowych, zużycie - 10 tys. m<sup>3</sup>/rok.

Sieci gazowe średniego ciśnienia gminy powinny tworzyć współpracujący układ zapewniający bezawaryjną dostawę gazu na cele grzewcze i bytowo-gospodarcze. Dalsza gazyfikacja obszaru przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

Należy dążyć do rozbudowy sieci gazowej, która powinna być ściśle powiązana z kierunkami ochrony przyrody i z ustaleniami przepisów odrębnych.

## **5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Należy zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy Białobrzegi dostawę energii elektrycznej o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych, które by całkowicie pokryły zapotrzebowanie na energię elektryczną.

*W celu maksymalnej ochrony przed polem elektromagnetycznym należy:*

- zapobiegać zagrożeniom poprzez wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich pasów technologicznych dla linii napowietrznych:
  - 110 kV – nie mniej niż 14,5 m od osi linii napowietrznej;
  - 15 kV – po 7 m od osi linii z przewodami nieizolowanymi oraz po 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi;
  - projektowana 400 kV - nie mniej niż 33 m od osi linii napowietrznej.
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzić stosowne zakazy w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;
- stosować dopuszczalne wskaźniki poziomu pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Miejscowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

Dla istniejących i projektowanych linii NN i SN, należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów.

Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych należy uzgadniać na etapie opracowań realizacyjnych z odpowiednimi gestorami.

### **5.5. Telekomunikacja.**

Ustala się następujące kierunki rozwoju telekomunikacji:

- Utrzymanie istniejących urządzeń telekomunikacyjnych w dobrym stanie technicznym;
- Lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej;
- Objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- Objęcie terenu całej gminy Białobrzegi dostępem do sieci internetowej;
- Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

- Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

## 5.6. Odpady.

W gminie Białobrzegi działa system selektywnej zbiórki odpadów wywożonych poza teren gminy do RIPOK (Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych) w Radomiu. Gminne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Sucha zostało zamknięte Decyzją Marszałka Woj. Mazowieckiego z dnia 08.03.2011r. i zrekultywowane.

Gmina wywiązała się z obowiązku wynikającego z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (art. 3 pkt. 3), który mówi o konieczności prowadzenia przez gminy ewidencji umów zawartych na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Prowadzenie powyższej ewidencji jest rodzajem monitoringu w stosunku do odsetka mieszkańców objętych zorganizowaną zbiórką

Gmina Białobrzegi prowadzi także punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) zlokalizowany przy ul. Rzemieślniczej 51 w Białobrzegach. PSZOK przyjmuje nieodpłatnie odpady komunalne wytworzone i dostarczone przez mieszkańców Gminy Białobrzegi. Dla mieszkańców, którzy nie posiadają możliwości dostarczenia odpadów komunalnych do PSZOKU gmina zapewnia odbiór przez Mobilny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (MPSZOK).

*W celu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy ustala się :*

- obowiązek określenia zasad i sposobów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, obejmującego co najmniej frakcje takie jak: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji;
- zapewnienie osiągnięcia odpowiednich poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami oraz ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania;
- tworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych zapewniających łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy;
- wskazanie miejsca zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.

## 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycje celu publicznego uważa się działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na obszarze gminy inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są:

1. Budowa i modernizacja dróg gminnych.
2. Budowa i modernizacja dróg powiatowych.
3. Budowa i modernizacja linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych na terenie gminy.
4. Budowa i modernizacja przewodów wodociągowych i ujęć wody na terenie gminy.



5. Budowa urządzeń gospodarki ściekowej na terenie gminy, w tym biologicznych oczyszczalni przydomowych.
6. Inwestycje w system gromadzenia odpadów na terenie gminy.
7. Modernizacja urządzeń melioracji wodnych na terenie gminy.
8. Budowa sztucznego zbiornika wodnego w celu polepszenia retencji.
9. Inwestycje związane z ochroną obiektów zabytkowych na terenie gminy.
10. Budowa i modernizacja budynków użyteczności publicznej.

**7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1 ust.1.**

Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa” przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Białobrzegi:

1. Rozbudowę oczyszczalni ścieków w Białobrzegach ze względu na przepustowość - Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarach Natura 2000 na terenie gminy Białobrzegi (źródło: Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Regionalny Program Operacyjny WM 2007-2013).
2. Budowę linii 400 kV Kozienice – Ołtarzew (źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju).
3. Przebudowę dróg krajowych istotnych dla systemu powiązań drogowych z woj. mazowieckim, obsługujących także część ruchu tranzytowego przez przejścia graniczne do parametrów docelowej klasy GP: nr 48 Tomaszów Mazowiecki – Białobrzegi – Kozienice – Dęblin – Moszczanka – Kock.
4. Rozwój światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej obejmującej swym zasięgiem wszystkie miasta i siedziby gmin, w tym obszary zewnętrzne aglomeracji warszawskiej oraz rozbudowę automatycznych połączeń międzymiastowych.
5. Rozwój technik radiokomunikacyjnych oraz innych systemów łączności bezprzewodowej.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.**

Na terenie gminy występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary przestrzeni publicznej;
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

**8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.**

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości są to tereny objęte zmianą przeznaczenia z terenów niezainwestowanych na tereny zainwestowane, które ze względu na podział geodezyjny (także własnościowy) uniemożliwiają prawidłowe zagospodarowanie działek

sąsiadujących zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi. Są to przede wszystkim nowe, wielkopowierzchniowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przekształcone z terenów rolnych. W związku z brakiem takich obszarów na terenie gminy Białobrzegi Studium nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości.

### **8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **8.3. Obszary przestrzeni publicznej.**

Na terenie gminy wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- ulice, place i kwartały zabudowy w historycznym śródmieściu miasta Białobrzegi, wskazane w części rysunkowej.

Dla wyznaczonych obszarów obowiązuje sporządzenie planu miejscowego, w którym szczególnie należy pielęgnować i kontynuować te cechy przestrzeni, które podkreślają ich wagę kulturową, historyczną, krajobrazową oraz społeczną.

- centra poszczególnych wsi.

## **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy.

### **9.1. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

W związku z ochroną gruntów leśnych i ornych dobrych klas bonitacyjnych nie przewiduje się znacznych obszarów przewidzianych do zmiany przeznaczenia. Ewentualne zmiany dotyczą terenów rolnych i leśnych w bliskim sąsiedztwie lub w terenach już zainwestowanych. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia zostały oznaczone na rysunku Kierunków.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Restrukturyzacja rolnictwa powinna zmierzać w kierunku specjalistycznych gospodarstw rolnych.

Ze względu na wysoką dynamikę przemian na obszarach wiejskich proponuje się wyróżnienie trzech grup gospodarstw:

1. I grupa – gospodarstwa o powierzchni > 5 ha, nastawiona głównie na skoncentrowaną produkcję – powinna to być największa i najbardziej rozwijająca się grupa ze względu na charakter gminy oraz jej uwarunkowania.
2. II grupa – gospodarstwa o powierzchni 2-5 ha, gospodarstwa dwu- i wielozawodowe, o profilu produkcji specjalistycznej oraz działalności pozarolniczej.
3. III grupa – gospodarstwa najmniejsze obszarowo o produkcji rolniczej przeznaczonej na

samozaopatrzenie.

Kierunki produkcji rolnej należy dostosować do predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i do koniunktury na rynku żywnościowym. Równocześnie należy spełnić warunek bezpieczeństwa form i technologii produkcyjnych pod względem ochrony środowiska, zwłaszcza zasobów wodnych gminy.

*Wyznacza się następujące kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:*

1. Należy dążyć do ochrony gruntów najwyższych klas bonitacyjnych I-III przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

2. W związku z wprowadzeniem nowych funkcji mieszkaniowo - usługowych na terenach rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych nastąpi konieczność uzyskania zgody na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze

3. Należy dążyć do zacieśniania związku przemysłu spożywczego z producentami.

3. Należy przeprowadzić intensyfikację ukształtowanych kierunków produkcji rolniczej a przede wszystkim:

- w produkcji roślinnej – głównie uprawa papryki pod osłonami, oraz w uzupełnieniu - sady, krzewy jagodowe, rabarbar, kwiaty;
- w produkcji zwierzęcej - bydło mleczne i mięsne na bazie własnych pasz.

4. Promocja agroturystyki i produkcji zdrowej żywności w gminie.

5. Rozwój intensywnego i średniointensywnego rolnictwa na terenach wschodniej i południowej części gminy obejmujące najlepsze obszary gminy do produkcji rolnej.

6. Działania na rzecz:

- zapewnienia urządzeń obsługi rolnictwa z zakresu zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej;
- zbytu produkcji rolniczej – rozwój zakładów przetwórczych, usług związanych z dystrybucją;
- poprawy struktury agrarnej (scalanie użytków rolnych, preferencje w powiększaniu gospodarstw), wykorzystanie nadwyżek siły roboczej w gminie do produkcja towarów pracochłonnych - warzyw, tytoniu, truskawek, ziół, jaj, drobiu, mleka, miodu itp.;
- racjonalnego wykorzystywania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych użytków zielonych z uwagi na tanią bazę paszową dla produkcji zwierzęcej, gleby organiczne i cenny element w sieci ekologicznej gminy;
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych kultur wieloletnich (trwałych nasadzeń drzew i krzewów owocowych);
- zwiększanie produktywności użytków rolnych poprzez melioracje, wapnowanie, zabiegi agrotechniczne, płodozmian itp.;
- zalesienie gruntów nieprzydatnych i o niskiej przydatności do produkcji rolniczej.

Grunty rolne, wypadające z produkcji rolnej powinny podlegać zalesianiu w celu zwiększenia lesistości gminy.

### **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.**

W myśl przepisów odrębnych na terenie gminy Białobrzegi występują udokumentowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w dolinie Pilicy i zostały wyznaczone na rysunku Studium. Dla obszarów tych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

W zasięgu dolin i obniżen terenowych występują również lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Na terenach zagrożonych podtapianiem przy gospodarowaniu przestrzenią należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód oraz bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia.

Na obszarze gminy nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. stoki doliny Pilicy).

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

Filar ochronny jest obszarem, w granicach którego ze względu na ochronę określonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Filar ochronny wyznacza się więc w przypadku wystąpienia na terenach górniczych m.in. obiektów budowlanych, dróg i elementów infrastruktury. W projekcie zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego,
- wymogi dotyczące ochrony środowiska,
- ochronę złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

Na terenie gminy istnieją dwie przestrzenie górnicze o aktualnym statusie: "Sucha 1" nr w rejestrze 10-7/7/511 oraz "Jasionna 1Sb" nr w rejestrze 10-7/7/476/e.

Dla w/w przestrzeni górniczych został ustanowiony obszar i teren górniczy. Stanowią one potencjalne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złóż, na obszarach górniczych nie wyznacza się w złożu kopaliny filarów ochronnych.

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.**

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych rozumianych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

Na obszarze gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

## **15. Obszary zdegradowane.**

Na obszarze gminy nie występują obszary zdegradowane.

## **16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na terenie gminy Białobrzegi nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

### 17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na terenie gminy nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznaczone przez samorząd gminny.

### 18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na terenie gminy Białobrzegi istnieje możliwość rozmieszczenia elektrowni pozyskujących energię słoneczną oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jednak w Studium nie wyznacza się obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW z wyłączeniem korytaryz ekologicznych oraz obszarów chronionych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

## IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA

Gmina Białobrzegi położona jest w odległości ok. 60km od Warszawy, w północno-zachodniej części Ziemi Radomskiej. Teren gminy Białobrzegi od północy graniczy z gminami Warka i Promna, od południa z gminami Radzanów i Stara Błotnica, od wschodu z gminą Stromiec i od zachodu z gminą Wyśmierzyce. Powierzchnia gminy Białobrzegi obejmuje 7 893 ha, w tym miasto Białobrzegi 751 ha. Gmina obejmuje 10 sołectw i 17 miejscowości. Główny element sieci osadniczej gminy jest miasto Białobrzegi, które jest położone mimośrodowo, na północnym krańcu obszaru gminy i nieco bliżej zachodniej jej granicy. Na terenie Gminy przeważa zabudowa jednorodzinna i zagrodowa przeważnie zlokalizowana wzdłuż dróg gminnych i powiatowych oraz na terenach rolnych w pojedynczych siedliskach rolniczych. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest głównie na terenie miasta Białobrzegi w jego południowej części i składa się z 35 budynków o ilości od 3 do 5 kondygnacji. Dwa budynki wielorodzinne znajdują się również w miejscowości Sucha.

Układ osadniczy gminy Białobrzegi jest powiązany systemem drogowym, w którym główną rolę odgrywa droga krajowa S7 Warszawa - Białobrzegi - Radom i droga wojewódzka nr 48 Potworów-Wyśmierzyce - Białobrzegi - Głowaczów. Pozostałe połączenia wsi gminy z Białobrzegami i pomiędzy sobą zapewniają urządzone drogi niższych klas. Na terenie gminy nie nastąpiło znaczne rozproszenie zabudowy, co jest zjawiskiem pozytywnym.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Białobrzegi wykształciła się jako układ czytelny i zrównoważony, składający się z trzech podstawowych jednostek:

**Miasto Białobrzegi** - stanowi lokalny ośrodek obsługi gminy i powiatu z siedzibą władz samorządowych, z ośrodkami opieki zdrowotnej, straży pożarnej, policji, handlu, usług i produkcji oraz infrastruktury technicznej oraz ośrodek obsługi. Miasto zlokalizowane jest w miarę centralnie do obsługiwanego obszaru i dogodnie skomunikowane systemem drogowym. Oprócz funkcji obsługi gminy - miasto Białobrzegi pełni funkcję ośrodka obsługi powiatu białobrzeskiego, w skład którego wchodzi gminy: Białobrzegi, Promna, Radzanów, Stara Błotnica, Stromiec i Wyśmierzyce (ogółem 33659 mieszkańców wg stanu na 2015 r. ). Miejscowość rozwijała się i rozwija odśrodkowo, początkowo w układzie sieciowym prostokątnym z tendencją kierunkowania zabudowy w stronę południową ze względu na naturalne ograniczenia od strony północnej i zachodniej związane z doliną rzeki Pilicy i Drzewiczki oraz tereny leśne oraz trasę S7 od strony wschodniej.

- **Wschodnia część gminy** - położona na obrzeżu lasów dawnej Puszczy Stromieckiej, o charakterze nizinnym, ze znacznym udziałem lasów w strukturze użytkowania obszaru, o glebach w przewadze słabszej bonitacji i mniej korzystnych warunkach klimatu lokalnego dla rozwoju funkcji rolniczej. Ta część gminy jest też słabiej zaludniona - łącznie w sołectwach wschodniej części gminy zamieszkuje ok. 1050 osób (największe wsie: Szczyty – 329 mieszkańców, Brzeźce - 229 ). Uzupełniającą funkcją jest

rekreacja, oparta o Pilicę i kompleksy leśne. Wsie: Szczyty we wschodniej części gminy oraz Sucha i Stawiszyn w zachodniej części - mogą pełnić funkcje uzupełniających ośrodków obsługi ludności.

- **Zachodnia część gminy** - położona w bardziej zróżnicowanym fizjonomicznie terenie, w którym wyodrębniają się wzgórza moren czołowych, w większości na dobrych kompleksach glebowych ze sprzyjającymi bardziej wymagającym uprawom warunkach klimatycznych - pełni głównie funkcje rolnicze. Zaludnienie sięga 1800 mieszkańców (największe wsie: Sucha 1208 mieszkańców, Kamień - 409, Stawiszyn - 249).

W obrębie wsi najczęściej występuje zabudowa rozlokowana wzdłuż dróg. Występuje przewaga zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa zagrodowa jest uporządkowana, w głębi działek rozlokowane są zabudowania gospodarcze związane z produkcją rolną oraz tereny upraw. We wszystkich wsiach występują rezerwy terenowe pod nowe budownictwo. Przy czym należy dążyć do uzupełniania istniejącej zabudowy w celu tworzenia zwartych kompleksów zabudowy wiejskiej.

Układ przestrzenny gminy ma charakter harmonijny. Teren gminy a zwłaszcza obszar znajdujący się w granicach Natury 2000, dolina Pierzchnianki oraz kompleks leśny na wschód od trasy S7 posiada duże walory krajobrazowe i przyrodnicze. Wsie charakteryzują się układem wielodrożnym oraz rzędownym. Istniejąca skupiona zabudowa powinna warunkować dalszy rozwój osadnictwa. Na terenie gminy nie występuje znaczna ilość zabudowy rozproszonej. Głównym celem w kształtowaniu ładu przestrzennego na terenie gminy będzie i jest konieczność zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych w tym przede wszystkim elementów będących celami ochrony Natury 2000 i OCHK oraz przestrzeganie zakazów w tym zakazu zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego. Cele te należy realizować poprzez przede wszystkim nierozpraszanie zabudowy poza tereny znajdujące się w granicach jednostek osadniczych, wprowadzanie zabudowy plombowej i tworzenie tym samym zwartej zabudowy wiejskiej. Utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego tj. dolin rzecznych, lasów i terenów rolniczych, wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań w zakresie poprawy i nie pogarszania stanu środowiska przyrodniczego.

Rozwój i przekształcanie się w/w struktur będzie polegało przede wszystkim na określeniu terenów rozwojowych miasta Białobrzegów, zbilansowaniu terenów budowlanych na obszarach wiejskich w korelacji z prognozowanym rozwojem demograficznym, określeniu chłonności terenu dla funkcji rekreacyjnych, porządkowaniu układu drogowego a w ślad za tym - wyodrębnieniu i określeniu zasad zagospodarowania terenów nie przeznaczonych do zabudowania (o funkcjach ekologicznych i rolniczych).

Większość znaczących instytucji i przedsiębiorstw, zapewniających miejsca pracy, zlokalizowana jest w mieście Białobrzegi. Przemysł reprezentowany jest głównie przez zakłady przetwórstwa owocowo-warzywnego i zakłady budowlane. Przekształcenia, związane z dostosowaniem do wymagań gospodarki rynkowej mają implikacje w wysokiej stopie bezrobocia. W ostatnich latach udało się pozyskać znaczącego inwestora w oparciu o kapitał zagraniczny włoskiej spółki „Allione” (przetwórstwo owoców). Istnieją dalsze możliwości rozwoju funkcji przemysłowej tego typu - jej rozwój warunkowany jest przede wszystkim faktem położenia gminy na obszarach chronionego krajobrazu, gdzie wszelkie działania muszą być nakierowane na ekologiczne formy gospodarowania (nie powodujące uciążliwości i wykorzystujące ekologiczne metody produkcji żywności, jako podstawy przetwórstwa rolno-spożywczego).

Stosunkowo dobrze rozwinięta jest sieć usług komercyjnych, wskazująca na dużą aktywność mieszkańców. Położenie gminy przy krajowych szlakach komunikacyjnych, istniejąca infrastruktura i bliskość dużych aglomeracji miejsko-przemysłowych (Warszawa, Łódź, Radom) jest przesłanką do pozytywnego rokowania dalszego rozwoju funkcji usługowych, zwłaszcza wzdłuż dróg nr 7 i 48 oraz obsługi rekreacji i turystyki w oparciu o Pilicę i towarzyszące jej kompleksy leśne. Rozwój funkcji turystycznej będzie stymulowany między innymi wzrostem ogólnego poziomu życia i zamożności, w szczególności dużych ośrodków miejskich, położonych w akceptowanej izochronie dojazdu.

Zgodnie z informacją o podmiotach gospodarki narodowej w rejestrze REGON sytuacja na obszarze gminy na koniec 2016 r. kształtowała się następująco: 906 osób fizycznych prowadziło działalność gospodarczą, zarejestrowanych było 131 spółek cywilnych, 103 spółek handlowych w tym aż 12 spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego oraz 9 spółdzielni.

W 2016 roku 906 osób prowadziło działalność gospodarczą wobec 908 w roku 2015 i 920 w roku 2014.

Wszyscy mieszkańcy mają możliwość korzystania z wodociągu i sieci telefonicznej. Mieszkańcy 10 sołectw korzystają z gazu ziemnego. Miejscowość Białobrzegi wyposażona jest w sieć kanalizacyjną.

Gmina cechuje się w miarę stabilnym rozwojem demograficznym, bez zauważalnego spadku liczby ludności w ostatnim 10-leciu. Gmina posiada prawie pełne pokrycie planami zagospodarowania przestrzennego (97,86% pow. gminy).

Zadaniem Studium było stworzenie warunków dla takiego rozwoju przestrzennego, które pozwoliłyby na zdyskontowanie istniejących walorów oraz zniwelowanie narastających problemów i konfliktów przestrzennych.

W związku z powyższym dokonano analizy przesądzeń planistycznych oraz wyliczono chłonność i bilans terenu. W Studium zwrócono uwagę na fakt iż w obowiązujących dokumentach planistycznych wyznaczono tereny budowlane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z powyższym przeprowadzono korektę przesądzeń planistycznych. Przy korekcie i wyznaczaniu nowych terenów skupiono się na próbie wykształcenia układów ruralistycznych poszczególnych miejscowości, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb mieszkańców.

W rozwiązaniach Studium zaproponowano rozwój gminy jako obszaru z nastawieniem na rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych, w którym powinny być rozwijane również funkcje rolnicze i letniskowe zwłaszcza w dolinie rzeki Pilicy. Rozwojowi temu powinno sprzyjać wykorzystanie, uwypuklenie i uatrakcyjnienie istniejących walorów środowiskowych gminy.