

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Stara Błotnica
z dnia

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARA BŁOTNICA**



Wykonawca:

VIVERE Łukasz Nitecki, ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko

Główny projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

Spis treści

1.	Wprowadzenie	5
1.1.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego	5
1.2.	Podstawa prawna	5
1.3.	Zawartość opracowania	5
1.4.	Materiały wejściowe	6
2.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	9
2.1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów	9
2.1.1.	Położenie gminy i powiązania zewnętrzne	9
2.1.2.	Użytkowanie terenu	10
2.1.3.	Hierarchia sieci osadniczej	10
2.2.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	11
2.2.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	11
2.2.2.	Wymogi ochrony ładu przestrzennego	11
2.3.	Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	12
2.4.	Stan środowiska	12
2.4.1.	Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	12
2.4.2.	Budowa geologiczna	13
2.4.3.	Gleby	14
2.4.4.	Wody powierzchniowe	15
2.4.5.	Warunki hydrogeologiczne	16
2.4.6.	Powietrze atmosferyczne	18
2.4.7.	Klimat	18
2.4.8.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	19
2.4.9.	Leśna przestrzeń produkcyjna	19
2.4.10.	Flora	20
2.4.11.	Fauna	20
2.4.12.	Powiązania przyrodnicze gminy	21
2.4.13.	Formy ochrony przyrody	22
2.4.14.	Zagrożenia środowiska	24
2.5.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	25
2.5.1.	Rys historyczny	25
2.5.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną	25
2.6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	30
2.7.	Warunki i jakość życia mieszkańców	30
2.7.1.	Demografia	30
2.7.2.	Stopa bezrobocia	34
2.7.3.	Rynek pracy	34
2.7.4.	Zasoby mieszkaniowe	36
2.7.5.	Oświata oraz wychowanie przedszkolne	37
2.7.6.	Kultura	37
2.7.7.	Sport i rekreacja	38
2.7.8.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	38
2.7.9.	Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	38
2.8.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	39
2.9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	39
2.9.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	44
2.9.2.	Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju	45
2.9.3.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	47
2.9.4.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	50
2.9.5.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	52
2.9.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	52
2.9.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	53
2.9.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	54
2.10.	Stan prawny gruntów	55
2.11.	Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	55
2.12.	Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych	56

2.13.	Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	56
2.13.1.	Kopaliny	56
2.13.2.	Wody podziemne	56
2.13.3.	Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	57
2.14.	Tereny górnicze	57
2.15.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	57
2.15.1.	Komunikacja	57
2.15.2.	Infrastruktura techniczna.....	59
2.16.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	61
3.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	63
3.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	63
3.1.1.	Zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy	63
3.1.2.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z audytu krajobrazowego	64
3.1.3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne	64
3.1.4.	Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania.....	67
3.1.5.	Tereny wyłączone spod zabudowy	71
3.2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	71
3.2.1.	Obszary ochrony środowiska	72
3.2.2.	Obszary ochrony przyrody.....	74
3.2.3.	Strefy uzdrowiskowe	74
3.2.4.	Krajobraz kulturowy	74
3.2.5.	Zagrożenia środowiska	74
3.3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	75
3.3.1.	Cele i przedmiot ochrony	75
3.3.2.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	76
3.3.3.	Zabytki nieruchome znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków	76
3.3.4.	Stanowiska archeologiczne	76
3.4.	Kierunki i zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	76
3.4.1.	Komunikacja	77
3.4.2.	Infrastruktura techniczna.....	77
3.5.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	79
3.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	80
3.7.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.....	80
3.8.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy	80
3.9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	81
3.9.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	81
3.9.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	82
3.10.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	82
3.10.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	82
3.10.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	83
3.11.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	83
3.12.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	83
3.13.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	83
3.14.	Obszary zdegradowane	83
3.15.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne, w tym strefy obronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	83
3.16.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	83
3.17.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	84
4.	Podsumowanie	85
4.1.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium	85
4.2.	Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium	85
4.3.	Interpretacja ustaleń studium	86

1. Wprowadzenie

1.1. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu, dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwiają integrację przestrzeni jako określonej całości. Ponadto studium pełni także rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem na szczeblu lokalnym, a planowaniem na szczeblu regionalnym.

Przy sporządzaniu opracowania uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalenia strategii rozwoju powiatu oraz strategii rozwoju gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy oraz aktem polityki rozwoju przestrzenno-gospodarczego gminy.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku gminy Stara Błotnica, sporządzającym studium jest Wójt Gminy Stara Błotnica, natomiast jego zatwierdzenie następuje w drodze uchwały Rady Gminy Stara Błotnica, przy czym opracowanie samo w sobie nie stanowi aktu prawa miejscowego.

1.2. Podstawa prawna

Aktualna na dzień sporządzania niniejszego opracowania edycja studium została zatwierdzona uchwałą Nr X/77/99 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 16 grudnia 1999 r.

Bazowe opracowanie zostało zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Błotnica.

Uwzględniając znaczny upływ czasu od określenia założeń obowiązującej polityki przestrzennej gminy, zmiany regulacji prawnych, postępujące procesy urbanizacji, jak również zmiany w strukturze społecznej osiedleńczej, Rada Gminy Stara Błotnica uchwałą Nr XXIV.173.2021 z dnia 27 kwietnia 2021 r. podjęła prace nad nowym opracowaniem.

Konieczność kompleksowej aktualizacji dokumentu potwierdzają również wyniki opracowanej, zgodnie z art. 32 ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Oceny aktualności studium uwarunkowań, kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Stara Błotnica, której wyniki przyjęto uchwałą Nr XI/77/19 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 29 października 2019 r.

1.3. Zawartość opracowania

Zgodnie z regulacjami odnoszącymi do wymaganego zakresu opracowania wskazuje się studium powinno zawierać:

- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej,
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje się, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Błotnica składa się:

- części tekstowej obejmującej:
 - = wprowadzenie,
 - = uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - = kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - = podsumowanie zawierające uzasadnienie i objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium,
- części rysunkowej obejmującej:
 - = plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
 - = plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi regulacjami załączniki do uchwały zatwierdzającej opracowanie stanowią:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium,
- zbiór danych przestrzennych.

1.4. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Błotnica wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

Materiały wejściowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Błotnica		
Lp.	Tytuł	Akt zatwierdzający
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Błotnica	uchwała Nr X/77/99 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 16 grudnia 1999 r.
2.	Program Rozwoju Gminy Stara Błotnica na lata 2021-2025	uchwała Nr XXV/185/2021 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 28 maja 2021 r.
3.	Opracowanie ekofizjograficzne	-
4.	Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stara Błotnica na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024	uchwała Nr XXIX/227/17 Rady Gminy w Starej Błotnicy z dnia 29 grudnia 2016 r.
5.	Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2012-2015 dla gminy Stara Błotnica	uchwała Nr XVIII/116/2012 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 27 czerwca 2012 r.
6.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.
7.	Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego 2016-2018	-
8.	Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+	uchwała Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.
9.	Regionalny Plan Transportowy Województwa Mazowieckiego w perspektywie do 2030 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko	uchwała Nr 515/313/22 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 5 kwietnia 2022 r.
10.	Program opieki nad zabytkami w województwie mazowieckim na lata 2022-2025	uchwała Nr 1721/267/21 Zarządu Województwa Mazowieckiego

		z dnia 26 października 2021 r.
11.	Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Stara Błotnica	uchwała Nr XIII.106.2016 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 25 lutego 2016 r.
12.	Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Stara Błotnica	uchwała Nr XLIII.290.2022 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 29 grudnia 2022 r.

Ponadto, za materiały źródłowe posłużyły również informacje zawarte w następujących serwisach internetowych:

- <http://www.starablotnica.bip.org.pl/>
- <https://starablotnica.pl/>
- <https://starablotnica.e-mapa.net/>
- <https://bialobrzegi.geoportal2.pl/>
- <http://geoportal.gov.pl/>,
- <http://mapy.zabytek.gov.pl/>,
- <http://baza.pgi.gov.pl/>,
- <http://epsh.pgi.gov.pl/>,
- <http://gdos.gov.pl/>,
- <http://stat.gov.pl/>,
- <http://bdl.lasy.gov.pl/>.

2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

2.1.1. Położenie gminy i powiązania zewnętrzne

Gmina Stara Błotnica jest gminą wiejską położoną w powiecie białobrzeskim, w południowej części województwa mazowieckiego. Jej bezpośrednimi sąsiadami są gminy:

- Radzanów (powiat białobrzeski),
- Białobrzegi (powiat białobrzeski),
- Stromiec (powiat białobrzeski),
- Jedlińsk (powiat radomski),
- Zakrzew (powiat radomski),
- Przytyk (powiat radomski),

Według danych ewidencyjnych GUS gmina zajmuje powierzchnię 9 605 ha (wskazana wartość stanowi powierzchnię geodezyjną. Powierzchnia ewidencyjna wynosi 9 577 ha), co stanowi 15% powierzchni powiatu. Gmina Stara Błotnica podzielona została na dwadzieścia cztery sołectwa:

- Stara Błotnica,
- Czyżówka,
- Grodzisko,
- Chruściechów,
- Jakubów,
- Stary Kadłub,
- Nowy Kadłubek,
- Stary Kadłubek,
- Kaszów,
- Nowy Kielbów,
- Stary Kielbów,
- Stary Kobylnik,
- Nowy Gózd,
- Stary Osów,
- Pierzchnia,
- Pągowiec,
- Ryki,
- Siemiradz,
- Stare Siekluki,
- Stary Sopot,
- Stary Gózd,
- Tursk – Łępin,
- Żabia Wola,
- Stare Żdźary,

w skład których wchodzi dwadzieścia pięć miejscowości (miejscowości Tursk i Łępin tworzą wspólne sołectwo).

Stan ludności gminy na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosił 5 360 osób, co stanowi ok. 16,2% populacji powiatu. Zdecydowana większość mieszkańców zamieszkuje obręb położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 oraz okolice siedziby gminy. We wschodniej, centralnej oraz południowej części gminy osadnictwo jest znacznie rozproszone. Największym i najbardziej zaludnionym sołectwem jest Nowy Kielbów, z kolei najmniej zaludnionym - Grodzisko.

W układzie sieci zewnętrznych powiązań drogowych gmina Stara Błotnica charakteryzuje się dogodnym położeniem. Główne ciągi komunikacyjne stanowią: droga ekspresowa S7 i droga wojewódzka nr 732 wraz z uzupełniającą je siecią dróg powiatowych i gminnych.

Siedziba gminy położona jest w stosunkowo niewielkiej odległości od większych miast:

- Białobrzegów – 14 km,
- Radomia - 25 km,
- Warszawy – 85 km,
- Tomaszowa Mazowieckiego – 75 km,
- Ostrowca Świętokrzyskiego – 85 km.

2.1.2. Użytkowanie terenu

Całkowita powierzchnia gminy Stara Błotnica pod względem użytkowania terenu charakteryzuje się wysokim udziałem użytków rolnych, stanowiących 84% jej obszaru, do których zalicza się, poza gruntami ornymi (zajmującymi 59% powierzchni gminy), również trwale użytki zielone oraz grunty pod stawami i rowami. Świadczy to o rolniczym charakterze gminy. Drugie miejsce w strukturze zajmują grunty leśne obejmujące ok. 9% powierzchni ewidencyjnej gminy. Grunty po wodami powierzchniowymi (płynącymi i stojącymi) zajmują około 0,2% całkowitej powierzchni gminy.

Strukturą warunkowaną antropogenicznie są pozostałe tereny, na które składa się sieć osadnicza wyodrębniona przez tereny zabudowy i komunikacji, tworząca mniej lub bardziej rozwinięte przestrzennie miejscowości.

Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Stara Błotnica (ha)								
Powierzchnia ogólna	Użytki rolne					Grunty leśne	Grunty pod wodami	Pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogami, inne grunty użytkowe i nieużytkowe)
	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska i grunty zadrzewione	Grunty pod stawami i rowami			
9577	5 637	207	969	1136	70	822	23	713
	8 019							

2.1.3. Hierarchia sieci osadniczej

Hierarchia sieci osadniczej dla gminy Stara Błotnica jest trójstopniowa:

- nadrzędny ośrodek centralny stanowi Stara Błotnica, będąca podstawowym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej z siedzibą władz samorządowych, ośrodkami wielofunkcyjnymi w zakresie szkolnictwa, opieki zdrowotnej, kultury, handlu, usług rzemieślniczych i gastronomicznych, produkcji i przemysłu oraz infrastruktury technicznej,
- ośrodki podstawowe tworzą wsie: Stare Siekluki, Kałuż Stary, Kielbów Nowy, Stary Kobylnik, czy Nowy Gózd. Stanowią one dopełnienie oferty ośrodka centralnego poprzez lokalizację lokalnych usług publicznych oraz funkcji

związanych w szczególności z produkcją rolną lub edukacją, czy rekreacją. Rozmieszczone są głównie w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz Starej Błotnicy, w niewielkiej odległości od ośrodka centralnego,

- ośrodki podrzędne tworzą pozostałe wsie i osady, gdzie świadczone są usługi na poziomie podstawowym – przeważnie jest to lokalny obiekt usługowy zaopatrujący wieś w podstawowe produkty spożywcze i przemysłowe. Są rozproszone nierównomiernie na terenie całej gminy, najczęściej pozostając otoczonymi terenami leśnymi.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ład przestrzenny zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak najwięcej korzyści, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Skuteczną metodą, która pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy i skoordynowany jest opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego, określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów, zaś w przypadku obszarów charakteryzujących się wysokimi wartościami przyrodniczymi, ustalających działania ochronne.

W chwili obecnej na terenie gminy Stara Błotnica nie obowiązuje żadnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Samorząd gminny jest natomiast w trakcie realizacji dwóch procedur planistycznych, podjętych uchwałą Nr XL.274.2022 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 31 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 227/8 położonej w obrębie ewidencyjnym Błotnica Stara oraz uchwałą Nr XL.275.2022 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 31 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza położonego w obrębie ewidencyjnym Siekluki wraz z otoczeniem.

2.2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

Zmiany w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania na terenie gminy zachodzą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Mając na uwadze, iż o ile inwestycje celu publicznego realizowane w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z reguły podnoszą komfort i jakość życia mieszkańców oraz nie stanowią większego zagrożenia dla stanu ładu przestrzennego, o tyle inwestycje wynikające z decyzji o warunkach zabudowy to przedsięwzięcia, których skala, rozmieszczenie oraz forma architektoniczna często w bardzo negatywny sposób odbija się na przestrzeni gminy, stanowiąc jednocześnie poważne zagrożenie dla realizacji założonej w studium polityki, w zakresie świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego.

Niemniej, w świetle obowiązujących przepisów, wskazane zjawisko jest trudne do wyeliminowania, z uwagi na brak obowiązku zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium.

Właściwe dążenia w zakresie zmiany zagospodarowania terenu należy rozpatrywać przez pryzmat inwestycji realizowanych w oparciu o ustalenia planów miejscowych, tym samym zasadnym jest jak najszybsze opracowanie aktów

planistycznych dla całego obszaru gminy pozwalających na jasne rozgraniczenie funkcjonalne poszczególnych obszarów gminy, zabezpieczenie zaplecza budowlanego i inwestycyjnego oraz określenie zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej poszczególnych terenów i nakładów finansowych z nimi związanych.

2.3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy uwzględniona została w następujących punktach:

- Sytuacja demograficzna – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.8. Warunki i jakość życia mieszkańców,
- Sytuacja społeczno - socjalna – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt:
 - = 2.8. Warunki i jakość życia mieszkańców,
 - = 2.9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i ich mienia,
- Stan gospodarki – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt:
 - = 2.10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
 - = 2.5.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - = 2.5.9. Leśna przestrzeń produkcyjna,
- Zagospodarowanie przestrzenne – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- Antropopresja i stan środowiska przyrodniczego – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.5. Stan środowiska,
- Środowisko przyrodnicze – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt:
 - = 2.5. Stan środowiska,
 - = 2.13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- Infrastruktura techniczna – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.14.2. Infrastruktura techniczna,
- Sport, rekreacja i turystyka – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt: 2.8.7. Sport i rekreacja,
- Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt:
 - = 2.6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - = 2.8.6. Kultura,
- Edukacja – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.8.5. Oświata oraz wychowanie przedszkolne,
- Transport publiczny – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.14.1.3. Komunikacja zbiorowa,
- Budżet – informacje w przedmiotowym zakresie zawiera punkt 2.10.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

2.4. Stan środowiska

2.4.1. Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego obszar gminy Stara Błotnica znajduje się w zasięgu:

provincji	Niż Środkowoeuropejski		
podprovincji	Niziny Środkowopolskie		
makroregionu	Wzniesienia Południowomazowieckie		Nizina Środkowomazowiecka
mezo-regionu	Dolina Białobrzaska	Równina Radomska	Równina Kozienicka

Uwzględniając zmodyfikowaną wersję fizycznogeograficznego podziału Polski opublikowaną w czasopiśmie Geographia Polonica w 2018 r., gmina Stara Błotnica znajduje się wyłącznie w granicach mezo-regionów Równina Radomska oraz Równina Kozienicka. Część graficzna opracowania uwzględnia zmodyfikowaną wersję fizycznogeograficznego podziału Polski z 2018 r.

Równina Kozienicka zajmuje wschodnią część gminy. Wysoczyzna pochylona jest ku Radomce w kierunku południowym (wysokość 135-150 m n.p.m.), rozcięta doliną rzeki Tymianki, jej licznymi dopływami oraz rowami melioracyjnymi. Równina charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą – stanowi staroglacjalną, silnie zdenudowaną równinę. Zbudowana jest głównie z utworów glacialnych i fluwioglacjalnych.

Równina Radomska obejmuje zachodnią część gminy. Rzeźba terenu jest bardziej urozmaicona. Przeważające nachylenia w granicach 2-5%, głęboko przecięta doliną rzeki Pierzchnianki (wysokość względna od 10 do 25 metrów), płynącej w kierunku północno-wschodnim. Równina ukształtowała działalność lądolodu i wód roztopowych podczas zlodowaceń środkowopolskich. Przez teren ten przechodzi dział wodny II rzędu oddzielający dorzecze Radomki (Tymianka) od dorzecza Pilicy (Pierzchnianka).

Zasadnicze zręby rzeźby tworzącej dzisiejszą powierzchnię gminy uformowane zostały w czasie recesji zlodowacenia środkowopolskiego. Ostateczny kształt nadały jej później uformowane doliny rzeczne.

Deniwelacje terenu w obrębie gminy wynoszą ok. 31 m. Najniższy punkt (ok. 135 m. n.p.m.) znajduje się w obrębie doliny Tymianki, natomiast najwyższy (ok. 166 m. n.p.m.) w zachodniej części gminy, na południowy – zachód od wsi Osów.

2.4.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar gminy położony jest na pograniczu otoczki mezozoicznej Gór Świętokrzyskich i Niecki Mazowieckiej.

Utwory jurajskie wykształcone w postaci margli, wapieni i piasków występują na zmiennej głębokości od ok. 50-130 m. p.p.t.

Utwory kredowe w postaci piasków kwarcytowych, opok, wapieni marglistych i gez zalegają na zmiennych głębokościach, od 32 do 118 m. p.p.t.

Osady trzeciorzędowe w rejonie Siekluk występują płytko, na głębokości około 17 m, w innych częściach gminy ich strop zarejestrowano na głębokości 84 m. p.p.t. Reprezentowane są przez: ility, mułki i piaski.

Utwory czwartorzędowe pokrywają powierzchnię całej gminy.

Osady plejstocenyjskie reprezentowane są przez gliny zwałowe zlodowacenia środkowopolskiego, piaski wodnolodowcowe i piaski wydmore. Gliny zwałowe o miąższości przeważnie przekraczającej 4,5 m wykształcone jako gliny piaszczyste i pylaste, w postaci płatów zalegają w okolicach: Gozdu, Kadłuba, Grotek, Pierzchni, Bobrka, Turska, Kaszowa, Starej Błotnicy i Żdżar. Piaski wodnolodowcowe, zajmujące znaczne mniejsze powierzchnie, występują we wschodniej części gminy, a ich miąższość sięga od kilku do kilkudziesięciu metrów. Piaski pochodzenia eolicznego budują niewielkie wydmy w północnej części gminy.

Osady holocenijskie wypełniają współczesne dna dolin i zagłębień terenu w postaci: namulów i piasków rzecznych, lokalnie torfów (szczególnie w okolicy Siekluk). miąższość utworów rzecznych jest zróżnicowana i wynosi najczęściej 5-10 m., torfów natomiast jest na ogół niewielka i nie przekracza 2 m.

2.4.3. Gleby

Zróżnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby). O jej przynależności typologicznej może decydować cały zespół wymienionych składników glebotwórczych lub tylko jeden. Rodzaj gleby uzależniony jest od genezy skały macierzystej, na której powstała (m.in. utwory fluwioglacjalne, eoliczne itd.), a o gatunku gleby decyduje grupa granulometryczna (uziarnienie jakie wykazuje charakteryzowana gleba np.: piasek luźny, piasek gliniasty itd.).

Na terenie gminy Stara Błotnica dominują gleby brunatne, bielcowe, pseudo-bielcowe i rdzawe. W dolinach rzecznych występują głównie mady (wytworzone z piasków słabo gliniastych i luźnych, rzadziej piasków gliniastych czy glin). Gleby torfowe i murszowe występujące na obszarze gminy (teren torfowiska „Siekluki”) są zniszczone przeprowadzanymi zmianami melioracyjnymi.

Gleby gminy cechują się dość dobrą jakością do produkcji rolniczej. 56% udziału stanowią kompleksy gleb: pszenney dobry, żytni bardzo dobry, żytni dobry, zbożowo - pastewny mocny.

Kompleks pszenney dobry występuje w obszarze gminy w bardzo niewielkim udziale. Gleby tego kompleksu są zasobne w składniki pokarmowe, o głębokim poziomie próchnicznym i dobrej strukturze.

Kompleks żytni dobry i bardzo dobry cechuje się dość wszechstronną przydatnością rolniczą i możliwym do uzyskania wysokim stopniem kultury. Gleby te są strukturalne i mają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne. Gleby te w zwartych obszarach występują przede wszystkim w południowej i środkowej części gminy, m.in. w rejonie miejscowości: Siemiradz, Kaszów, Łępin, Tursk, Kadłub, Czyżówka, czy Stary Gózd.

Kompleks zbożowo – pastewny mocny tworzą gleby średnio – zwarte i ciężkie, okresowo nadmiernie uwilgocone. Są to w przewadze gleby zasobne w składniki pokarmowe i potencjalnie żyzne. Ich właściwości fizyczne, przede wszystkim układ stosunków wonnych powodują, że gleby nabierają cech kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego, co odnosi się w znacznej części do obszaru gminy. Gleby tego kompleksu występują głównie w środkowej części gminy, w rejonie miejscowości: Stara Błotnica, Kadłub, Ryki, Jakubów, Chruściechów, Nowy Kielbów, Nowy Gózd, Żdźary.

Kompleks zbożowo – pastewny słaby obejmuje gleby lekkie wytworzone z piasków. Podmokłość tych gleb jest spowodowana przy płaskiej rzeźbie terenu występowaniem w dolnej części profilu warstw słabo przepuszczalnych. Nadmierne uwilgotnienie występuje przeważnie wiosną, w późniejszych okresach następuje często niedobór wilgoci. Gleby występują przede wszystkim w północno – wschodniej części gminy, w rejonie miejscowości: Kadłubek Stary, Kadłubek Nowy, Grodzisko.

Kompleksy żytnie słabe i bardzo słabe tworzą gleby wytworzone z piasków gliniastych i słabo gliniastych. Gleby tego typu są nadmiernie przepuszczalne i mają słabą zdolność zatrzymywania wody. Są to gleby okresowo lub trwale zbyt suche i w przewadze ubogie w składniki pokarmowe. Występują mozaikowo, głównie w środkowej i północno – wschodniej części gminy.

Całkowita powierzchnia gminy Stara Błotnica pod względem użytkowania terenu charakteryzuje się wysokim udziałem użytków rolnych, stanowiących 84% jej obszaru, do których zalicza się, poza gruntami ornymi (zajmującymi 59% powierzchni gminy), również trwale użytki zielone oraz grunty pod stawami i rowami. Świadczy to o rolniczym charakterze gminy. Drugie

miejsce w strukturze zajmują grunty leśne obejmujące ok. 9 % powierzchni ewidencyjnej gminy. Grunty po wodami powierzchniowymi (płynącymi i stojącymi) zajmują około 0,2% całkowitej powierzchni gminy.

Strukturą warunkowaną antropogenicznie są pozostałe tereny, na które składa się sieć osadnicza wyodrębniona przez tereny zabudowy i komunikacji, tworząca mniej lub bardziej rozwinięte przestrzenie miejscowości.

Rolnictwo odgrywa znaczącą rolę w tworzeniu struktury gospodarczej rozpatrywanego obszaru.

Jego dobry rozwój związany jest m.in. ze znacznymi zasobami siły roboczej oraz istniejącym zainwestowaniem w postaci obiektów inwentarskich. Ponadto, gmina Stara Błotnica charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem warunków przyrodniczych tj. klimatu i pokrywy glebowej, mających wpływ na produktywność rolniczą.

Walory produkcyjne gleb gminy są dość zróżnicowane. Grunty klasy I nie występują w ogóle, klasa II obejmuje poniżej 1% ogółu gruntów ornych. Najwięcej jest natomiast gruntów III klasy bonitacyjnej – 24% oraz średniej wartości (IV) – 27%. Duży jest ponadto udział gleb najmniej urodzajnych (V-VI klasy) sięgający 35%.

2.4.4. Wody powierzchniowe

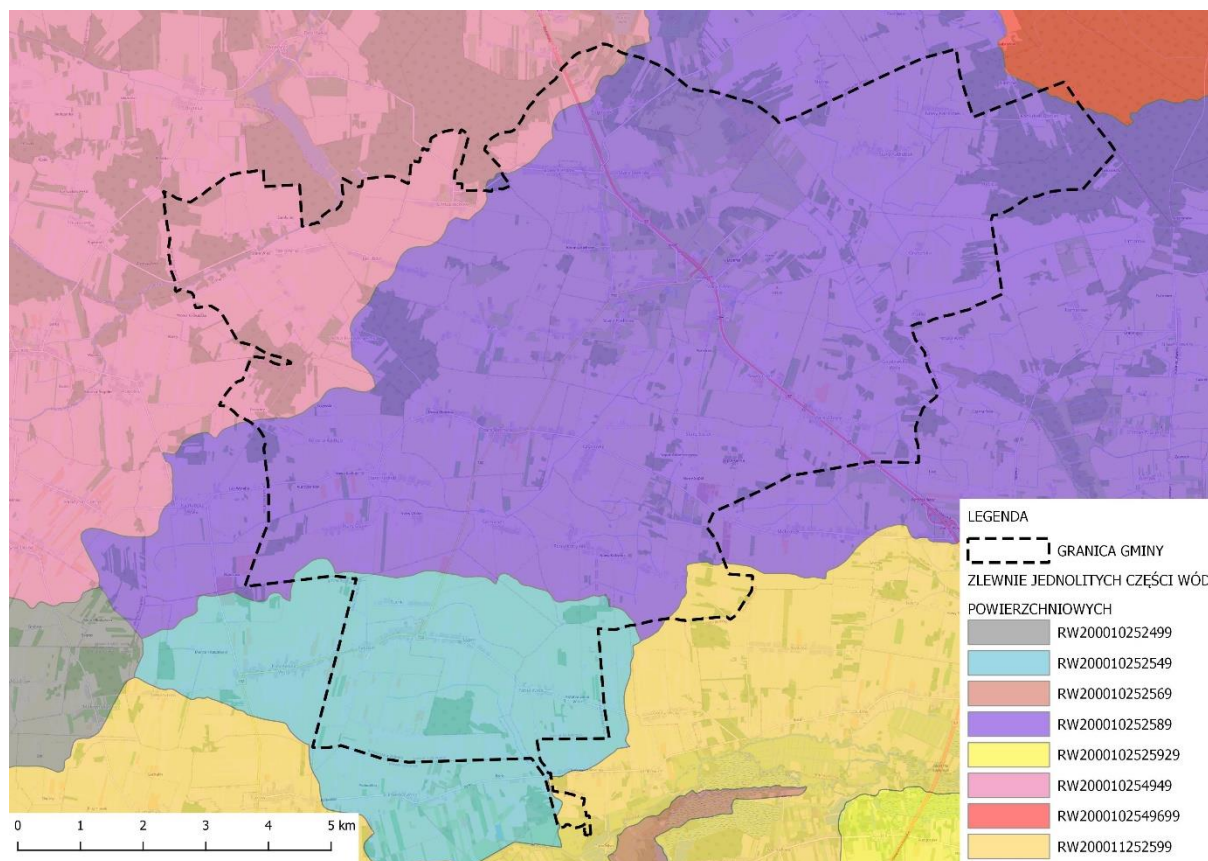
Teren gminy Stara Błotnica położony jest w dorzeczu rzeki Radomki i Pilicy. Największymi dopływami tych rzek na terenie gminy są rzeki Pierchnianka i Tymianka. Dział wodny przebiega na linii Wola Kaszewska – Siekluki – Bobrek.

Okolo 3/4 powierzchni gminy zajmuje dorzecze Radomki, rzeką odwadniającą jest Tymianka z bogatą siecią bezimiennych dopływów oraz licznymi rowami melioracyjnymi. Teren stanowiący dorzecze jest obszarem silnie zdrenowanym. Występują nieliczne zabagnione miejsca, bezodpływowe lub tylko częściowo włączone do sieci odpływowej. Niewielki teren – północno-zachodnia część – gminy zajmuje dorzecze rzeki Pierchnianki.

Na obszarze gminy znajdują się niewielkie zbiorniki retencyjne (12 zbiorników o łącznej powierzchni 11,53 ha) wykorzystywane w celach gospodarczych lub hodowli ryb. Uzupełnieniem wód powierzchniowych jest sieć rowów melioracyjnych.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych rzecznych, gmina Stara Błotnica znajduje się w zasięgu:

- JCWP Ślepotka RW200017252549 - potok nizinny piaszczysty, której status zaliczono do naturalnych części wód, obejmującą 12,8% obszaru gminy,
- JCWP Tymianka RW200017252589 - potok nizinny piaszczysty, której status zaliczono do naturalnych części wód, obejmującą 72,6% obszaru gminy,
- JCWP Pierchnianka RW200017254949 - potok nizinny piaszczysty, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód, obejmującą 13,3% obszaru gminy,
- JCWP Dyga RW2000172549699 - potok nizinny piaszczysty, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód, obejmującą 0,1% obszaru gminy,
- JCWP Radomka od Szabasówki do Mlecznej RW200019252599 - rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta, której status zaliczono do silnie zmienionych części wód, obejmującą 1,3% obszaru gminy.



2.4.5. Warunki hydrogeologiczne

Wody podziemne, eksploatowane na terenie gminy pochodzą z jurajskiego, kredowego, trzecio- i czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Jurajski poziom wodonośny obejmuje południowo – zachodni skraj gminy.

Kredowy poziom wodonośny związany jest z kolektorem typu szczelinowego i występuje w spękaniach i szczelinach utworów piaskowcowych i marglisto – wapiennych. Wody charakteryzują się nadmierną ilością związków żelaza i manganu, są zanieczyszczone bakteriologicznie. Poziom ten w obrębie wysoczyzn zasilany jest poprzez przesączenie i przepływ w oknach hydrogeologicznych z poziomów w osadach kenozoicznych.

Trzeciorzędowy poziom wodonośny obejmuje wody porowe, związane z piaskami kwarcowymi i glaukonitami. Wody tego poziomu mają kontakt hydrauliczny z osadami mezozoiku i czwartorzędu. Poziom ten nie jest ujmowany studniami głębinowymi.

Czwartorzędowy poziom wodonośny związany jest z kolektorem typu porowego – piaskami i żwirami. Występują dwa poziomy wód czwartorzędowych. I poziom związany jest z osadami piaszczysto - żwirowymi dolin rzecznych. Występuje na głębokości 0,5-2 m, wahania zwierciadła uzależnione są od poziomu wody w ciekach i ilości opadów. Z reguły są zanieczyszczone bakteriologicznie. II poziom występuje na głębokości 19,5-33,5 m, znajduje się pod napięciem i stabilizuje na głębokości od 4 do 14 m. Związany jest z piaskami fluwiogłacjalnymi śródoglinowymi. Zasilanie warstw odbywa się drogą infiltracji wód opadowych. Wody posiadają nadmierną wartość żelaza i manganu, ich twardość jest średnia. Poziom ten ujmowany jest studniami wierconymi

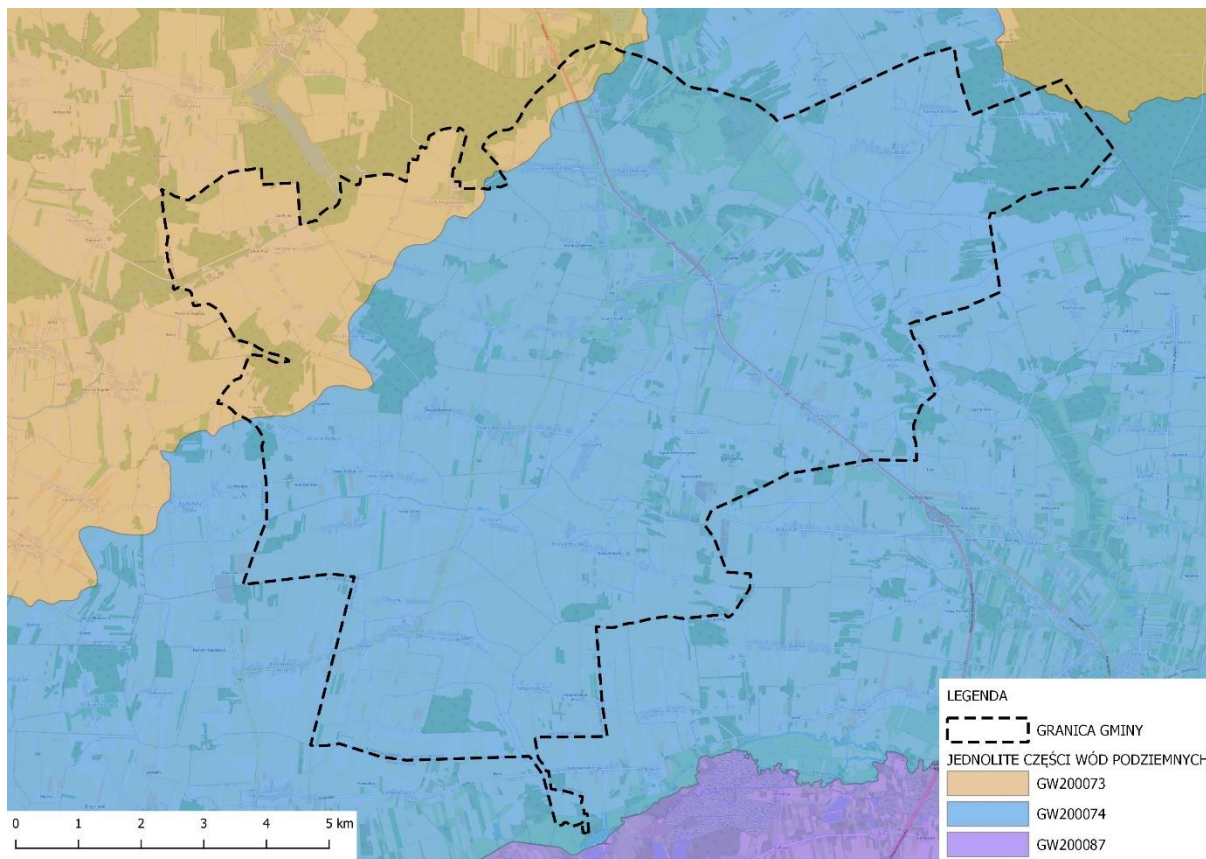
Na terenie gminy Stara Błotnica wody gruntowe są lokalizowane na głębokości 0,5 - 2,0 m na obszarach piaszczysto - żwirowych. Wody podziemne są źródłem wody pitnej i dla celów gospodarczych. Zagrożenia zanieczyszczenia jednak istnieją, mogą je stanowić:

- opady atmosferyczne,
- chemizacja rolnictwa,
- nieuporządkowana gospodarka ściekami komunalnymi,
- stacje paliw,
- „dzikie” wysypiska,
- nielegalna eksploatacja kopalni.

Obszar gminy zalega nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”. Jest to zbiornik o charakterze porowym, występujący w osadach trzeciorzędowych.

Obszar gminy Stara Błotnica, zgodnie z podziałem Polski na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), znajduje się w zasięgu:

- JCWPd Nr PLGW200073 - obejmującej tereny zlokalizowane w północno - zachodniej części gminy, o całkowitej powierzchni 2299,9 km². Składa się z czterech pięter wodonośnych: czwartorzędowego, paleogeńsko - neogeńskiego, kredowego oraz jurajskiego,
- JCWPd Nr PLGW200074 – obejmującej tereny zlokalizowane pozostałej części gminy, o całkowitej powierzchni 1660 km². Składa się z czterech pięter wodonośnych: czwartorzędowego, neogeńskiego, kredowego oraz jurajskiego.



2.4.6. Powietrze atmosferyczne

Stan zanieczyszczenia powietrza jest jednym z najbardziej zmiennych stanów środowiska. W znaczącym stopniu zależy on od wielkości chwilowych emisji ze źródeł zlokalizowanych na danym terenie oraz od wielkości transgranicznej migracji zanieczyszczeń. Rozprzestrzenianie zanieczyszczeń w atmosferze determinowane jest warunkami meteorologicznymi, w tym intensywnością turbulencji wywołanej czynnikami mechanicznymi i termicznymi oraz właściwościami fizyczno-chemicznymi atmosfery. W odniesieniu do gminy Stara Błotnica, chociaż brak jest danych dotyczących stanu atmosfery, należy uznać, że generalnie powietrze atmosferyczne w jej obrębie charakteryzuje się relatywnie dobrą jakością i nie ma podstaw do obaw o przekroczenia parametrów imisyjnych (poza potencjalnymi incydentalnymi sytuacjami awaryjnymi).

Omawiając stan zanieczyszczeń powietrza można wyróżnić następujące grupy źródeł emisji:

- źródła punktowe – głównym źródłem punktowej emisji zanieczyszczeń do powietrza (w tym głównie SO₂, CO₂, węglowodorów i pyłów) w obrębie gminy Stara Błotnica są lokalne kotłownie i indywidualne paleniska domowe opalane słabej jakości węglem, drewnem, a czasami nawet odpadami,
- źródła liniowe – emisja zanieczyszczeń powietrza pochodząca z ruchu komunikacyjnego, przy czym największe zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzi na terenie gminy stwarza transport drogowy,
- źródła powierzchniowe – źródłem zanieczyszczeń powietrza jest działalność rolnicza – gdy na skutek nieumiejętnie przeprowadzonych zabiegów agrotechnicznych wywiewane są do atmosfery drobiny nawozów sztucznych oraz pestycydów, herbicydów i innych związków toksycznych,
- emisja napływowa – z uwagi na kierunek wiatrów oraz znaczną odległość gminy od istotnych źródeł zanieczyszczeń powietrza, warunki wynoszenia zanieczyszczeń do atmosfery z przemysłu, gospodarki komunalnej i transportu są w całym regionie korzystne.

W oparciu o obowiązujące przepisy Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, dokonuje corocznej oceny jakości powietrza dla województwa mazowieckiego, celem uzyskania informacji o stężeniu zanieczyszczeń w powietrzu.

W badanej strefie notuje się, pod kątem ochrony zdrowia, przekroczenia poziomu docelowego dla: benzo(a)pirenu oraz pyłów PM₁₀ i PM_{2,5}. Natomiast pod kątem ochrony roślin w strefie mazowieckiej stwierdzono brak przekroczeń wartości dopuszczalnych dla tlenków azotu i dwutlenku siarki oraz przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

2.4.7. Klimat

Gmina Stara Błotnica położona jest na styku trzech dzielnic klimatycznych: środkowej (wielkopolsko-mazowieckiej) radomskiej i łódzkiej. Warunki klimatyczne gminy przedstawiają się następująco:

- średnia roczna temperatura wynosi +7,7°C,
- średnia roczna ilość opadów w granicach 512 mm,
- długość okresu wegetacyjnego około 210 dni,
- wilgotność względna 80%.
- dominacja wiatrów zachodnich, południowo-zachodnich i północno-wschodnich.

Część wschodnia terenu gminy posiada mniej korzystne warunki klimatyczne z uwagi na dużą wilgotność spowodowaną płytko zalegającymi wodami gruntowymi.

2.4.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Analizując istniejącą strukturę zagospodarowania, można zauważyć, iż ponad 84% powierzchni gminy stanowią grunty rolne. Grunty leśne zajmują jedynie około 9 % ogólnej powierzchni gminy.

Rozpatrując strukturę powierzchniową użytków rolnych należy wskazać, iż ok. 70% wskazanej powierzchni stanowią grunty orne, 27% zajmują trwałe użytki zielone - łąki i pastwiska, a także grunty zadrzewione, 3% zajmują sady, natomiast pozostały 1% przynależny jest gruntom pod stawami i rowami.

Rolnictwo odgrywa znaczącą rolę w tworzeniu struktury gospodarczej rozpatrywanego obszaru.

Jego dobry rozwój związany jest m.in. ze znacznymi zasobami siły roboczej oraz istniejącym zainwestowaniem w postaci obiektów inwentarskich. Ponadto gmina Stara Błotnica charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem warunków przyrodniczych tj. klimatu i pokrywy glebowej, mających wpływ na produktywność rolniczą.

Walory produkcyjne gleb gminy są dość zróżnicowane. Grunty klasy I nie występują w ogóle, klasa II obejmuje poniżej 1% ogółu gruntów ornych. Najwięcej jest natomiast gruntów III klasy bonitacyjnej – 24% oraz średniej wartości (IV) – 27%. Duży jest ponadto udział gleb najmniej urodzajnych (V-VI klasy) sięgający 35%.

Klasyfikacja gruntów ornych według klas bonitacyjnych z podziałem na obręby ewidencyjne [ha]							
Obręb	RII	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI
Błotnica Stara	-	38,3629	167,9674	58,5265	13,6712	12,6066	2,675
Chruściechów	-	7,6786	105,6181	99,9664	28,7962	36,6559	10,7449
Czyżówka	-	2,0829	64,2435	37,0365	28,3189	46,795	34,5846
Gózd Nowy	-	8,8709	61,4294	132,1213	52,8587	49,2433	2,6099
Gózd Stary	-	6,4484	15,1478	46,5025	78,8591	148,2736	34,6753
Grodzisko Trąbki	-	-	-	-	1,4122	68,3877	40,1232
Jakubów	-	4,914	51,9422	67,9242	19,4991	28,9537	19,2358
Kadłub	-	15,3349	105,7235	181,6135	108,764	91,867	48,1989
Kadłubek Nowy	-	-	-	2,3504	24,394	104,5464	54,0871
Kadłubek Stary	-	-	-	4,0011	62,8315	173,2834	74,4821
Kaszów	2,8875	56,5822	73,9806	69,1576	84,5742	59,7201	11,8611
Kielbów Nowy	-	1,9913	117,027	59,7156	40,5435	53,8443	33,1778
Kielbów Stary	-	1,1334	33,4482	31,588	37,7582	70,8714	35,7721
Kobylnik	-	1,6386	63,2031	140,6678	51,4609	115,096	76,091
Ossów	-	20,3602	71,7742	123,2719	52,1485	34,4659	7,9418
Pagowiec	-	-	-	1,5461	1,2432	19,729	66,0252
Pierzchnia	-	-	33,9633	196,7939	59,3764	53,5952	18,4466
Ryki	-	13,6756	155,4455	65,7817	23,2815	37,5002	28,1506
Siekluki	-	-	22,1399	51,0903	59,6076	59,6343	53,9148
Siemiradz	-	6,2043	57,0646	112,4428	24,5944	17,6451	2,6254
Sopot	-	1,375	26,2885	59,2347	41,0192	47,7894	27,8814
Tursk - Łąpin	-	49,3076	127,437	132,9959	59,8175	95,0082	17,2972
Żabia Wola	-	8,8539	15,8939	44,6364	48,1021	60,4085	9,2243
Żdżary	-	-	12,7846	108,5707	35,6716	97,6707	86,0533

2.4.9. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina Stara Błotnica należy do mało zalesionych obszarów Polski. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (stan na 31 grudnia 2021 r.) lasy zajmują 8,5% całkowitej powierzchni gminy.

Lesistość według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r.	
Jednostka administracyjna	Lesistość [%]
Polska	29,6
województwo mazowieckie	23,4

powiat białobrzeski	24,9
gmina Stara Błotnica	8,5

Główne siedliska leśne na terenie gminy Stara Błotnica to klasy: bór świeży – 22% i bór mieszany świeży – 32%. W lasach występuje głównie sosna z domieszką brzozy, bory suche, olsy.

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej Polski, lasy gminy położone są w IV Krainie przyrodniczo – leśnej Mazowiecko – Podlaskiej, w 4. dzielnicy Wysoczyzny Rawskiej.

W gminie brak jest większych kompleksów leśnych. W poszczególnych wsiach areal lasu nie przekracza ok. 40 ha, wyjątki stanowią: Kadłubek Nowy, Pierzchnia i Kadłub. Niewielki areal lasów, ich rozdrobienie i wiek powodują, iż nie są one wartościowe dla rekreacji.

2.4.10. Flora

Podstawowym czynnikiem wpływającym na lokalną szatę roślinną i jej zróżnicowanie są warunki naturalne, wśród których naczelną rolę zajmuje: ukształtowanie terenu, warunki glebowe i stosunki wilgotnościowe oraz warunki antropogeniczne, zależne od przekształceń środowiska.

Lasy chronią gleby przed zmywaniem i wyjałowieniem przez wody opadowe, regulują stosunki wodne w zakresie retencjonowania wód podziemnych i powierzchniowych, a także zmniejszają ich spływ powierzchniowy. Stwarzają również korzystne warunki rekreacyjne i topoklimatyczne.

Lasy przyczyniają się do zmniejszenia wysokich i podwyższenia niskich stanów wód w ciekach, powodując tym samym wyrównany spływ wód. Chronią przed wiatrami, stanowią skuteczną osłonę przed hałasem i mają szczególne znaczenie dla regeneracji sił psychicznych i fizycznych człowieka. Lasy, oprócz roli gospodarczo-ochronnej i klimatotwórczej, spełniają ważną funkcję turystyczno-rekreacyjną.

Poza omówionymi wyżej lasami, obszarami cennymi przyrodniczo są zadrzewienia. Choć nie zajmują dużych obszarów, przy niskiej lesistości gminy, stanowią niewielkie, aczkolwiek bardzo cenne uzupełnienie naturalnych elementów biotycznych.

Zadrzewienia występują najczęściej jako:

- zadrzewienia przyzagrodowe, towarzyszące zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej na całym obszarze gminy. Tworzą je przede wszystkim gatunki ogrodowe – jabłonie, czereśnie, bzy lilaki, jaśminowce, lipy, czy świerki,
- zadrzewienia przydrożne – towarzyszące ciągom komunikacyjnym,
- zadrzewienia towarzyszące dolinom rzecznych, m.in. Tymiance i jej dopływom, Pierzchniance oraz sieci rowów melioracyjnych,
- zadrzewienia śródpolne – towarzyszące sporadycznie w formie rozproszonej, podnoszące walory estetyczne krajobrazu,
- pozostałe zadrzewienia, które stanowią często zieleń urządzoną.

Znaczącą część gminy zajmują zbiorowiska szuwarowo – torfowiskowe i łąkowo – pastwiskowe, związane głównie z systemem rzeki Tymianki. Największe płaty torfowisk występują w rejonie miejscowości: Gózd Stary, Siekluki, Stary Kadłubek, Rycica, Grodzisko.

2.4.11. Fauna

Stan fauny występującej na terenie gminy odzwierciedla zróżnicowanie występujących tu środowiska życia i typów ekosystemów, przede wszystkim o charakterze antropogenicznym, ale również naturalnym.

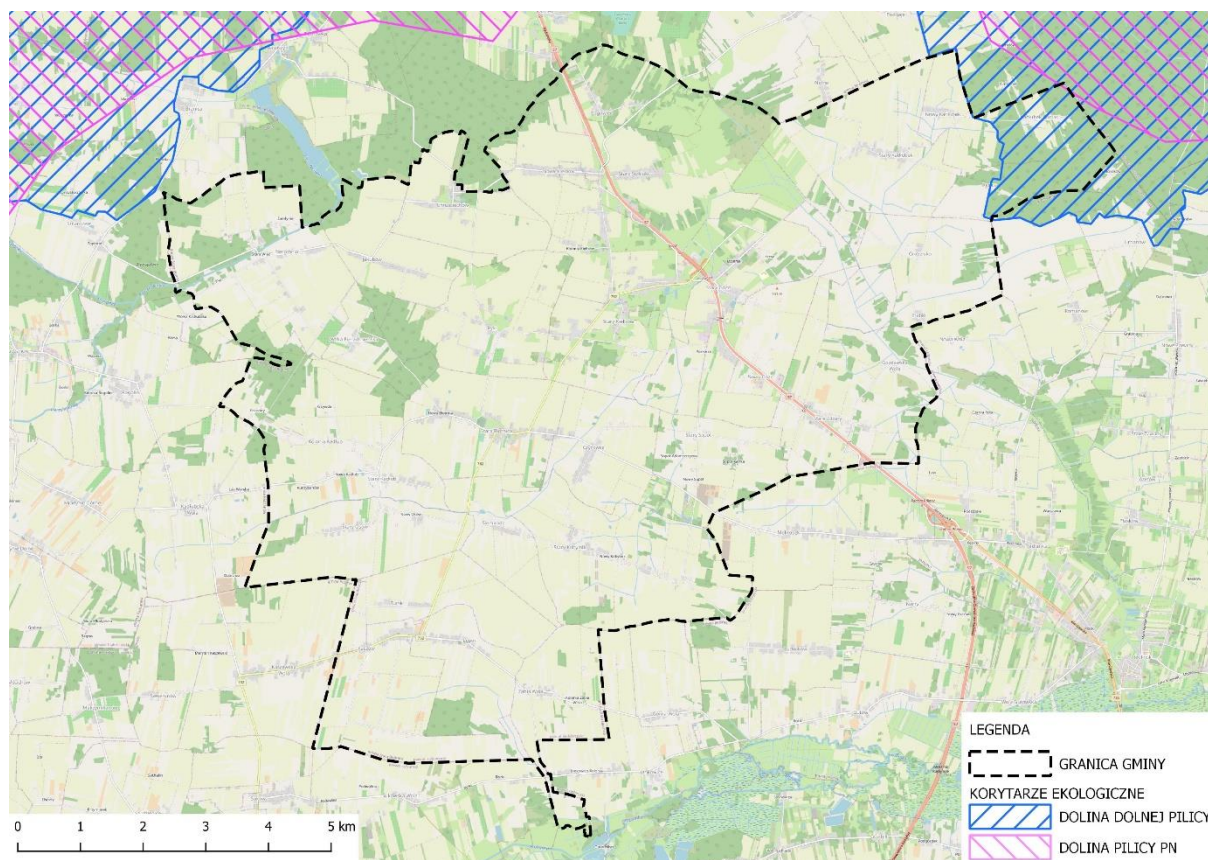
W granicach gminy stwierdzono występowanie co najmniej 24 gatunków ssaków, wśród których 8 objętych jest ochroną prawną. Spośród występujących gatunków, na uwagę zasługują: gacek szary i ryjówka malutka. Przez teren gminy przebiega ponadto północno – wschodnia granica zasięgu zębIELKA białawego.

Na terenie gminy zaobserwowano około 111 gatunków ptaków, spośród których 93 uznano za lęgowe, a 3 wymienione są w „Polskiej czerwonej księdze zwierząt”.

Ponadto, w granicach gminy stwierdzono występowanie 6 gatunków płazów i jednego przedstawiciela gadów.

2.4.12. Powiązania przyrodnicze gminy

Występowanie gatunków o wysokich wymaganiach przestrzennych i ich swobodne przemieszczanie się w podzielonym środowisku jest możliwe jedynie dzięki obecności korytarzy ekologicznych. Są to zwykle naturalne ciągi ekologiczne jak: doliny rzeczne, rynny jeziorne i inne obniżenia terenowe oraz ciągle lub pofragmentowane lecz pozbawione barier obszary leśne. W skali lokalnej funkcję korytarzy pełnią także szpalery drzew i zakrzaczeń, a także tereny podmokłe z naturalną roślinnością o przebiegu liniowym (pasowym). Możliwość swobodnego przemieszczania się osobników jest podstawą do normalnego funkcjonowania populacji większości gatunków zwierząt, które potrzebują odpowiedniej przestrzeni do zaspokajania swoich potrzeb życiowych, przy czym korytarze ekologiczne mają szczególne znaczenie dla zwierząt zamieszkujących tereny leśne, unikających otwartych przestrzeni. Zwierzęta takie mogą migrować jedynie wzdłuż odpowiednio zalesionych obszarów o zwartej strukturze. Osobną grupę korytarzy ekologicznych stanowią cieki stanowiące trasy migracji zarówno gatunków wodnych (zwłaszcza ryb), jak i lądowo-wodnych (bóbr, wydra).



W Polsce opracowano kilka koncepcji przebiegu korytarzy ekologicznych o randze krajowej lub międzynarodowej, w tym sieć ECONET (Liro, 1995) oraz sieć korytarzy łączących obszary Natura 2000 (Jędrzejewski, 2009).

Przez teren Gminy Stara Błotnica przebiegają dwa ważne lokalnie korytarze ekologiczne:

- Dolina Pilicy Pn (GKPdC-4A),
- Dolina Dolnej Pilicy (GKPdC-7).

2.4.13. Formy ochrony przyrody

Ochrona przyrody to ogół działań mających na celu zachowanie w niezmienionym lub optymalnym stanie przyrody oraz utrzymanie stabilności ekosystemów, w tym również poprzez zachowanie różnorodności biologicznej. Najbardziej cenne elementy przyrody gminy Stara Błotnica objęte zostały ochroną prawną. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,
- pomniki przyrody.

2.4.13.1. Obszar chronionego krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki” powołany został uchwałą Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniającą uchwałę nr VI/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 r. oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków do roku 1985 (Dz. Urz. WRN w Radomiu z 1983 r. Nr 9, poz. 51).

Powyższa regulacja z mocy nowelizacji i zmian kolejnych aktów prawnych w chwili obecnej nie obowiązuje natomiast aktualny zbiór działań dotyczących ochrony istniejących ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych oraz zakazy i ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu określa uchwała nr 29/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13182).

Zgodnie z przyjętymi założeniami rozpatrywany obszar obejmuje tereny o wyróżniającym się krajobrazie, zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar związany jest z dolinami rzek, o dużej atrakcyjności turystyczno - krajobrazowej i bardzo bogatych oraz zróżnicowanych zasobach przyrodniczych. Północna strona Pilicy położona jest na wysokim tarasie rzeczny opadającym stromą skarpą w kierunku rzeki, pozostała część obszaru obejmuje tereny w dużym procencie zalesione i zadrzewione.

2.4.13.2. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów – okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Stara Błotnica znajdują się 2 pomniki przyrody:

Pomniki przyrody					
Pomnik	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu	Obiekt	Pierśnica [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja

	prawnego				
nie na nadano nazwy – pomnik nieożywiony, jednoobiekto-wy	Decyzja Nr 133/80 Wojewody Radomskiego z dnia 12.11.1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody	głaz narzutowy	nie dotyczy	nie dotyczy	na roli, częściowo w rowie po pd-zach stronie szosy Kamień - Sucha
nie nadano nazwy, pomnik ożywiony - wieloobiekto-wy	Decyzja Nr 145/79 Wojewody Radomskiego z dnia 24.12.1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	drzewo (gatunek: Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestri	69	16	zadrzewienie dwustronne drogi krajowej Nr 7 na odcinku ok. 2 km
			85	19	
			68	15	
			104	17	
			87	19	
			89	18	
			75	17	
			62	14	
			104	15	
			88	14	
			76	19	
			107	14	
			111	15	
			94	19	
			122	16	
			89	11	
			77	17	
			88	15	
			59	12	
			72	14	
			106	17	
			86	18	
			102	17	
			79	19	
			107	12	
			82	14	
			114	17	
			82	15	
			101	16	
			75	11	
			119	17	
			72	15	
			116	15	
			b.d.	b.d.	
			b.d.	b.d.	
			b.d.	b.d.	
			b.d.	b.d.	
			111	15	
			73	16	
			81	9	
			95	15	
			82	13	
		drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur	105	18	
			110	21	
			153	17	
			97	18	
			118	6	
			102	24	
			101	21	

			109	22	
			113	22	
			119	25	
			113	21	
			124	24	
		drzewo (gatunek: Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	102	15	
		drzewo (gatunek: Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	73	16	
		drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - Quercus robur	127	21	

2.4.14. Zagrożenia środowiska

2.4.14.1. Hałas

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest *hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe*. Może wywierać niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Hałas występuje powszechnie, zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych i usługowych o charakterze wytwórczym.

Do głównych źródeł hałasu na terenie gminy zalicza się komunikację. Koncentruje się on głównie w pobliżu dróg generujących największy ruch, a co za tym idzie również znaczny hałas, tj. wzdłuż drogi ekspresowej S7 oraz drogi wojewódzkiej nr 732. Sytuację pogarsza dodatkowo rosnąca liczba pojazdów, w tym samochodów ciężarowych oraz zły stan nawierzchni drogowych.

Poza hałasem komunikacyjnym, na terenie gminy nie występują inne istotne źródła hałasu. Pozostałe przyczyny uciążliwości akustycznych mają charakter lokalny – związane są z obiektami handlowymi, usługowymi oraz zakładami produkcyjnymi. Na terenie gminy Stara Błotnica brak jest jednak zakładów, które mogłyby stanowić istotne źródło zanieczyszczeń atmosfery, w tym emisji hałasu.

2.4.14.2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Na terenie gminy Stara Błotnica do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne SN stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia mieszkańców w prąd,
- stacje telefonii komórkowej.

2.4.14.3. Zagrożenie powodzią

Uwzględniając dane zawarte w ramach map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego wskazuje się, iż w południowej części gminy występują, wynikające z nieodległego sąsiedztwa rzeki Radomki:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- = na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- = na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zasięg przedmiotowych struktur wskazano na załącznikach graficznych.

2.4.14.4. Poważne awarie

Na terenie gminy Stara Błotnica nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.5.1. Rys historyczny

Początki Starej Błotnicy sięgają czasów wczesnośredniowiecznych, kiedy na terenie obecnego kościoła parafialnego istniało grodzisko. Według źródeł, w 1237 roku rycerz Bogusz z Błotnicy dokonał sprzedaży wsi Świerkowiec (nieistniejąca) bożogrobcom miechowskim. W XIV wieku istniała już parafia w Błotnicy, będąca największą parafią w regionie, licząc 400 osób.

Dalszy rozwój terenu nastąpił w XV wieku, za sprawą przebiegającego przez teren ówczesnej gminy toruńsko – lwowskiego szlaku handlowego. Przez ostatnie dwa wieki obszar gminy należał do Ziemi Radomskiej, która stanowiła teren wielowiekowego sąsiedztwa oraz wpływów kultur – Mazowsza i Małopolski. W okresie nasilonej ekspansji osadniczej granice pomiędzy nimi stanowiła rzeka Radomka. Teren Puszczy Radomskiej to zasięg etnograficzny tradycyjnej kultury mazowieckiej.

2.5.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, iż na terenie gminy Stara Błotnica występują zarówno zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków jak również zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – na terenie gminy nie wyznaczono parków kulturowych. Ponadto, uwzględniając wartości historyczne i kulturowe, w ramach niniejszego opracowania uwzględniono udokumentowane w formie stanowisk archeologicznych zabytki archeologiczne.

2.5.2.1. Rejestr zabytków

Zabytki wpisane do rejestru zabytków						
Lp.	Obiekt	Lokalizacja		Wpis do rejestru zabytków		Datowanie
		Miejscowość	Adres	Numer	Data	
1.	kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP	Stara Błotnica	Stara Błotnica 40	489/A	23.03.1957 r.	1759, 1850-868
				93/A	21.02.1966 r.	
				30/A	25.04.1980 r.	

2.	zespół dworsko-parkowy, w tym dwór	Chruściechów	Chruściechów 1	218/A	05.07.1983 r.	XIX/XX
3.	gorzelnia	Chruściechów	Chruściechów 2	542/A/94	28.12.1994 r.	
4.	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	Kaszów	Kaszów 20	77/A/81	07.03.1981 r.	
5.	stanowisko archeologiczne grodzisko stożkowate AZP 71-66/5	Stary Kiełbów	-	494/A/67	23.05.1967 r.	XIII-XIV w.
6.	stanowisko archeologiczne grodzisko AZP 71-66/35	Nowy Gózd	-	495/A/67	23.05.1967 r.	XIII-XV w.

2.5.2.2. Gminna Ewidencja Zabytków

Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków			
Lp.	Obiekt	Położenie	Czas powstania
1.	Dwór murowany	Chruściechów 1	pocz. XIX w., 1913 r.
2.	Park dworski	Chruściechów 1	koniec XIX w.
3.	Ogrodzenie założenia dworsko-parkowego	Chruściechów 1	pocz. XX w.
4.	Gorzelnia	Chruściechów 2	1907 r.
5.	Budynek gospodarczy nr I w zespole gorzelni	Chruściechów 2	pocz. XX w.
6.	Budynek gospodarczy nr II w zespole gorzelni	Chruściechów 2	pocz. XX w.
7.	Komin ceglany w zespole gorzelni	Chruściechów 2	1907 r.
8.	Oboza murowana	Czyżówka 1a	ok. poł. XX w.
9.	Kapliczka kamienna	Przy drodze Czyżówka – Stara Błotnica	1906 r.
10.	Krzyż kamienny	Na skrzyżowaniu dróg Jakubów – Pierchnia	1938 r.
11.	Dom drewniany	Kaszów 13	1 ćw. XX w.
12.	Plebania drewniana	Kaszów 20	poł. XX w.
13.	Krzyż kamienny	Przy skrzyżowaniu dróg Kaszów – Kaszowska Wola - Tursk	1927 r.
14.	Krzyż kamienny	Kaszów, przy kościele parafialnym	1900 r.
15.	Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	Kaszów 20	XVII w.
16.	Krzyż kamienny	Przy skrzyżowaniu dróg Kaszów – Łępin	1880 r.
17.	Figura Matki Boskiej	Przy drodze Łępin – Żabia Wola	1938 r.
18.	Cmentarz rzymsko-katolicki	Łępin, w centrum miejscowości	poł. XIX w.
19.	Krzyż kamienny	Pagowiec, w centrum miejscowości	1928 r.
20.	Młyn drewniany	Siekłuki 65	lata 30. XX w.
21.	Dom drewniany	Siemiradz 20	1 ćw. XX w.
22.	Dom drewniany	Siemiradz 27	1 ćw. XX w.
23.	Krzyż kamienny	Po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 732, Stara Błotnica - Kaszów	1921 r.
24.	Kapliczka kamienna	Siemiradz, obok domu nr 20	1903 r.
25.	Krzyż kamienny	Przy drodze Gózd - Sopot	1935 r.
26.	Krzyż kamienny	Przy skrzyżowaniu drogi Sopot – Mokrosęk – Stara Błotnica	1923 r.

Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków			
Lp.	Obiekt	Położenie	Czas powstania
27.	Dworek murowany	Stara Błotnica 27	koniec XIX w.
28.	Kościół parafialny p.w. Narodzenia N.M.P.	Stara Błotnica 40	1759 r., 1850-1868 r., 1888-1913 r.
29.	Krzyż na cokole	Stara Błotnica, na placu przykościelnym	1879 r.
30.	Plebania murowana	Stara Błotnica 40	1901 r.
31.	Cmentarz rzymsko-katolicki	Stara Błotnica, w centrum miejscowości	1 poł. XIX w.
32.	Grobowiec rodziny Makomaskich	Teren cmentarza parafialnego w Starej Błotnicy	1886 r.
33.	Kaplica cmentarna	Teren cmentarza parafialnego w Starej Błotnicy	Kaplica poł. XIX w.
34.	Figura Matki Boskiej	Teren przy kościele parafialnym w Starej Błotnicy	1904 r.
35.	Kapliczka słupowa (kolumnowa)	Przy drodze Stara Błotnica – Stary Kadłub	1912 r.
36.	Krzyż kamienny	Stara Błotnica, przy drodze wojewódzkiej nr 732, sąsiedztwo ronda	1915 r.
37.	Kapliczka kamienna	Stary Gózd, w centrum miejscowości, przy stawach	lata 30. XX w.
38.	Krzyż kamienny	Stary Gózd, w pobliżu ośrodka opiekuńczo-leczniczego	1916 r.
39.	Kapliczka segmentowa murowana	Obok domu nr 40 w Goździe Starym	1901 r.
40.	Kapliczka kamienna	Obok domu nr 38 w Kadłubie Starym	1925 r.
41.	Kapliczka kamienna	Po lewej stronie drogi, przy wjeździe do Wólki Pierzchnieńskiej od Starej Błotnicy	1913 r.
42.	Krzyż kamienny	Przy drodze wojewódzkiej nr 732	1934 r.
43.	Kapliczka kamienna	Stary Kobylnik, obok domu nr 47	1915 r.
44.	Krzyż kamienny	Stary Kobylnik, na zachód od domu nr 7	1915 r.
45.	Krzyż kamienny	Stary Kobylnik, w centrum miejscowości, w pobliżu numeru 39 (remiza strażacka)	1903 r.
46.	Krzyż kamienny	Przy drodze Kobylnik Stary - Siemiradz	1915 r.
47.	Kapliczka kamienna	Przy drodze Kobylnik Stary - Czyżówka	1904 r.
48.	Krzyż kamienny	Żabia Wola obok domu nr 17, przy drodze wojewódzkiej numer 732	poł. XX w.
49.	Dom drewniany	Stary Osów 7	poł. XX w.
50.	Figura św. Jana Nepomucena	Tursk, przy drodze wojewódzkiej nr 732	XIX w.
51.	Krzyż kamienny	Żdźary, przy domu nr 59	1914 r.

2.5.2.3. Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne						
L.p.	AZP	Nr stan. na obsz. AZP	Nr stan. w miejsc.	Miejscowość	Czas powstania	Nr rejestru zabytków
1.	70-66	4	1	Chruściechów	Epoka kamienia/ wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa	
2.	70-66	5	2	Chruściechów	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa Okres nowożytny - osada	
3.	70-66	6	3	Chruściechów	Epoka kamienia/ wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa Epoka kamienia/ epoka brązu – ślad osadnictwa	
4.	71-66	34	1	Czyżówka	Okres nowożytny - ślad osadnictwa	
5.	71-66	32	1	Dębowica	Okres nowożytny - ślad osadnictwa	
6.	71-66	33	2	Dębowica	Okres nowożytny - ślad osadnictwa	
7.	71-67	10	1	Gozdowska Wola	Epoka brązu – osada kultura trzeciniecka	
8.	71-67	13	2	Gozdowska Wola	Okres późnośredniowieczny – ślad osadnictwa	

9.	71-67	33	1	Grodzisko Trąbki	Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
10.	71-67	34	2	Grodzisko Trąbki	Pradzieje – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
11.	71-66	24	1	Kadłub	Okres średniowieczny – osada XIII w. – XV w.	
12.	71-66	25	2	Kadłub	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa XIV – XV w.	
13.	70-67	1	1	Kadłubek Nowy	Okres średniowieczny – osada	
14.	70-67	2	2	Kadłubek Nowy	Epoka kamienna/ wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa Okres średniowieczny – ślad osadnictwa	
15.	70-67	6	3	Kadłubek Nowy	Wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa	
16.	70-67	7	4	Kadłubek Nowy	Wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa	
17.	70-67	3	1	Kadłubek Stary	Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
18.	70-67	4	2	Kadłubek Stary	Okres wczesnośredniowieczny – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
19.	70-67	5	3	Kadłubek Stary	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa	
20.	72-66	14	1	Kaszów	Okres nowożytny – ślad osadnictwa XVI – XVIII w.	
21.	72-66	15	2	Kaszów	Okres późnośredniowieczny/ nowożytny – osada jednodworcza XV-XVII w.	
22.	71-66	3	1	Kielbów Nowy	Okres średniowieczny/ nowożytny – osada	
23.	71-66	1	2	Kielbów Nowy	Neolit – osada Epoka brązu – osada Okres wpływów rzymskich- ślad osadnictwa Okres nowożytny - osada	
24.	71-66	2	3	Kielbów Nowy	Wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa kultura trzciniecka Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
25.	71-66	6	4	Kielbów Nowy	Okres wczesnośredniowieczny – ślad osadnictwa XII w. Okres późnośredniowieczny – ślad osadnictwa XIV-XV w.	
26.	70-66	7	5	Kielbów Nowy	Okres wczesnośredniowieczny – ślad osadnictwa Okres średniowieczny – ślad osadnictwa Okres nowożytny - osada	
27.	70-66	8	6	Kielbów Nowy	Okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa kultura przeworska	
28.	71-66	5	1	Stary Kielbów	Okres średniowieczny – grodzisko stożkowate (XIII-XIV w.) Okres neolitu – ślad osadnictwa	Nr 494/A/67 z dn. 23.05.1967 r.
29.	71-66	4	2	Kielbów Stary	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
30.	71-66	12	3	Kielbów Stary	Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
31.	71-66	13	4	Kielbów Stary	Wczesna epoka żelaza - osada	
32.	71-66	14	5	Kielbów Stary	Okres starożytny – ślad osadnictwa Średniowiecze – ślad osadnictwa (XIV-XV w.) Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
33.	71-66	15	6	Kielbów Stary	Średniowiecze – ślad osadnictwa (XI-XIII w.) Średniowiecze – ślad osadnictwa (XII-XIII w.) Średniowiecze/ okres nowożytny – ślad osadnictwa (XIV-XV/XVI w.)	

34.	71-66	16	7	Kielbów Stary	Późny paleolit – ślad osadnictwa Późny neolit – ślad osadnictwa	
35.	72-66	52	1	Łępin	Okres prądziejowy – obozowisko	
36.	71-66	35	1	Nowy Gózd	Okres średniowieczny – grodzisko Epoka kamienia/ wczesna epoka brązu	Nr 812 z dn. 17.12.1958 r. Nr 495/A/67 z dn. 23.05.1967 r.
37.	71-66	36	2	Stary Gózd	Okres średniowieczny – osada XIV-XV w.	
38.	70-66	12	3	Stary Gózd	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
39.	71-66	37	1	Osów	Epoka brązu – ślad osadnictwa kultura łużycka	
40.	71-65	23	2	Osów	Średniowiecze XIV-XV w. ślad osadnictwa	
41.	71-66	27	3	Osów	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa	
42.	71-66	26	4	Osów	Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
43.	70-66	3	1	Pagowiec	Okres wczesnośredniowieczny – cmentarzysko	
44.	71-65	14	1	Pierzchnia	Okres średniowieczny/nowożytny – ślad osadnictwa XV-XVI w.	
45.	71-65	15	2	Pierzchnia	Starożytność – ślad osadnictwa Okres średniowieczny/nowożytny – ślad osadnictwa XIV/XVI w.	
46.	71-65	16	3	Pierzchnia	Starożytność – ślad osadnictwa Nowożytność – ślad osadnictwa	
47.	70-65	22	4	Pierzchnia	Okres późnośredniowieczny/nowożytny – wieś XV/XVI w.	
48.	70-65	23	5	Pierzchnia	Starożytność – ślad osadnictwa Okres wczesnośredniowieczny – osada X-XII w.	
49.	70-65	33	6	Pierzchnia	Pradzieje – ślad osadnictwa Okres Nowożytny – ślad osadnictwa	
50.	71-66	7	1	Ryki	Okres średniowieczny – osada XIII-XIV w. Okres nowożytny - osada	
51.	71-66	8	2	Ryki	Starożytność – ślad osadnictwa	
52.	71-66	9	3	Ryki	Starożytność – ślad osadnictwa Epoka kamienia/wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
53.	71-66	10	4	Ryki	Okres średniowieczny/ nowożytny – osada	
54.	71-66	11	5	Ryki	Starożytność – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
55.	70-66	1	1	Siekluki	Epoka brązu/ żelaza - cmentarzysko	
56.	70-66	2	2	Siekluki	Okres średniowieczny – skład kafli garnkowych	
57.	70-66	9	3	Siekluki	Okres średniowieczny – osada Okres nowożytny – osada	
58.	71-66	23	1	Siemiradz	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa XIV-XV w.	
59.	71-66	28	2	Siemiradz	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa	
60.	71-66	29	3	Siemiradz	Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
61.	71-66	30	4	Siemiradz	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa XIV-XV w. Okres nowożytny – ślad osadnictwa	

62.	71-66	31	5	Siemiradz	Okres średniowieczny – ślad osadnictwa XIV-XV w. Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
63.	71-66	20	1	Stara Błotnica	Okres średniowieczny – grodzisko Paleolit schyłkowy – obozowisko kultura świderska	
64.	71-66	19	2	Stara Błotnica	Okres średniowieczny – osada (XIII-XV w.) Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
65.	71-66	21	3	Stara Błotnica	Okres średniowieczny/ nowożytny – osada XIII-XVI w.	
66.	71-66	17	4	Stara Błotnica	Okres średniowieczny/ nowożytny – osada XIII-XV w.	
67.	71-66	18	5	Stara Błotnica	Okres średniowieczny/ nowożytny – osada	
68.	71-66	22	6	Stara Błotnica	Okres średniowieczny/ nowożytny – osada	
69.	71-67	14	1	Trąbki	Epoka kamienia – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
70.	72-66	51	1	Żabia Wola	Okres średniowieczny – osada Okres nowożytny – osada	
71.	71-67	6	1	Żdżary	Epoka kamienna – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	
72.	71-67	12	2	Żdżary	Epoka brązu – ślad osadnictwa Okres nowożytny – ślad osadnictwa	

2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

W chwili opracowywania niniejszej edycji studium województwo mazowieckie nie posiada zatwierdzonego audytu krajobrazowego.

2.7. Warunki i jakość życia mieszkańców

2.7.1. Demografia

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności gminy Stara Błotnica, na dzień 31 grudnia 2021 r., wynosiła 5 360 osób, przy czym relacje względem powiatu i województwa na przestrzeni ostatnich lat kształtowały się w następujący sposób:

Zmiany liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania										
Jedn. teryt.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
województwo	5 301 760	5 316 840	5 334 511	5 349 114	5 365 898	5 384 617	5 403 412	5 423 168	5 425 028	5 419 721
powiat	33 760	33 669	33 599	33 569	33 523	33 542	33 551	33 410	33 329	33 104
powiat (obszar miast)	8 099	8 038	8 031	8 012	7 927	7 911	7 866	7 785	7 749	7 643
powiat (obszar wiejski)	25 661	25 631	25 568	25 557	25 596	25 631	25 685	25 625	25 580	25 451
gmina	5 194	5 193	5 177	5 220	5 264	5 305	5 326	5 298	5 294	5 360

Zestawienie aktualnego stanu ludności oraz danych sprzed dekady wskazuje na wzrost liczby mieszkańców gminy o 166 osób co stanowi nieco ponad 3% populacji z 2012 roku oraz jest zgodne z trendem wzrostowym w województwie. Natomiast w skali powiatu trend ten jest odwrotny – liczba ludności systematycznie spada.

Analizując strukturę płci można wskazać, iż na terenie gminy liczba kobiet jest mniejsza niż liczba mężczyzn, co jest spójne z tożsamym wskaźnikiem dla powiatu. Natomiast w skali makro zauważalna jest nadwyżka liczby kobiet nad liczbą mężczyzn. Zgodnie z danymi statystycznymi współczynnik feminizacji dla gminy (96) utrzymuje się na poziomie zbliżonym do powiatu (98), natomiast wyraźnie niższym niż województwa (109).

Struktura płci				
Jedn. teryt.	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Współczynnik feminizacji
województwo	5 419 721	2 592 472	2 827 249	109
powiat	33 104	16 733	16 371	98
gmina	5 360	2 740	2 620	96

W związku ze stałym, jednak niewielkim wzrostem liczby ludności, aktualnie na 1 km² powierzchni gminy przypada 56 osób, co jest wartością niewiele wyższą niż w przypadku powiatu (52). Jest to jednak wartość znacznie niższa niż dla województwa – 152 osoby/km². Wskaźnik gęstości zaludnienia w gminie nie jest wysoki, ze względu na rolniczy charakter gminy, a co za tym idzie, występujące na jej terenie rozległe użytki rolne.

Gęstość zaludnienia	
Jednostka terytorialna	Liczba osób/km ²
województwo	152
powiat	52
gmina	56

Bezpośredni wpływ na zasobność populacji danego obszaru oraz jej strukturę ma ruch naturalny ludności obrazowany wskaźnikiem przyrostu naturalnego, czyli różnicą między liczbą urodzeń i zgonów.

Ruch naturalny ludności											
	Jedn. teryt.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Urodz. żywe na 1000 osób	województwo	10,82	10,44	10,73	10,76	11,12	11,51	11,22	11,01	10,45	9,95
	powiat	11,10	10,54	10,75	11,78	10,76	12,13	13,06	11,99	11,07	9,33
	gmina	10,56	10,83	11,91	14,24	13,14	14,21	15,82	10,71	13,20	13,58
Zgony na 1000 osób	województwo	10,29	10,22	10,05	10,30	10,24	10,65	10,89	10,66	12,44	13,56
	powiat	10,95	11,25	10,90	12,52	10,82	10,35	11,54	11,63	12,66	12,73
	gmina	11,13	10,83	9,61	9,43	8,57	8,72	11,86	12,97	11,51	10,00
Przyrost naturalny na 1000 osób	województwo	0,53	0,21	0,68	0,45	0,88	0,86	0,33	0,35	-1,99	-3,61
	powiat	0,15	-0,71	-0,15	-0,75	-0,06	1,79	1,52	0,36	-1,59	-3,40
	gmina	-0,58	0,00	2,31	4,81	4,57	5,49	3,95	-2,26	1,70	3,58

Analiza danych GUS wskazuje, iż w latach 2014-2018 oraz 2020-2021 wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy przyjmował wartości dodatnie, wyraźnie przewyższając wartości właściwe dla jednostek administracyjnych wyższego rzędu. Jedynie w latach 2012 i 2019 wartości charakteryzowały się wartością ujemną, na co wpłynęła mniejsza liczba urodzeń żywych w połączeniu z wysoką liczbą zgonów.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż drugim ważnym czynnikiem, po przyroście naturalnym, mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia, zapaścią rozwojową. Widoczną zwłaszcza w pierwszej połowie ostatniej dekady tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z

mniejszych ośrodków do większych struktur osiedleńczych, w tym na ich przedmieścia, a także za granice kraju powoduje, że saldo migracji wielu gmin stricte wiejskich jest ujemne.

Migracje											
	Jedn. teryt.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Zamel-dowania	województwo	66 027	70 202	69 273	0	61 811	65 864	76 449	81 280	64 568	72 659
	powiat	310	320	327	0	330	331	344	288	230	312
	gmina	35	44	38	0	53	65	48	44	37	69
Wymel-dowania	województwo	52 740	56 849	56 165	0	48 861	52 351	59 747	63 196	52 371	59 671
	powiat	365	406	403	0	369	342	395	420	311	389
	gmina	48	61	69	0	34	53	51	53	36	42
Saldo migracji na 1000 osób	województwo	2,5	2,50	2,5	0	2,40	2,50	3,10	3,30	2,20	2,40
	powiat	-1,6	-2,6	-2,3	0	-1,2	-0,3	-1,5	-3,9	-2,4	-2,3
	gmina	-2,5	-3,3	-6,0	0	3,6	2,3	-0,6	-1,7	0,2	5,1

Powyższe zestawienie ukazuje, iż w ciągu badanej dekady na obszarze gminy ciężko zauważyć jednolite tendencje. Saldo migracji waha się, przy czym w ostatnich latach tendencje te wydają nieznacznie się poprawiać. Wartość salda przyjmuje jednak wartości wyraźnie lepsze, niż w przypadku powiatu białobrzeskiego, który charakteryzuje się niewielkim, stałym odpływem ludności w ciągu badanej dekady. W przypadku skali województwa, rozpatrywany wskaźnik w każdym z badanych lat przyjmował wartość dodatnią, co może być spowodowane stołecznym charakterem jednostki, a tym samym jej wysokim potencjałem.

Analiza wskaźnika migracji pokazuje w sposób wyraźny oddziaływanie Radomia, czy Warszawy na okoliczne gminy i zachodzenie na ich terenie procesu suburbanizacji.

Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w gminie Stara Błotnica											
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Saldo migracji wewnętrznych	-13	-17	-31	12	19	12	-3	-11	0	27	
Saldo migracji zewnętrznych	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	

Przeważającą część stanowią migracje wewnętrzne, natomiast migracje zewnętrzne stanowią wartość marginalną.

Poza danymi dotyczącymi ruchu naturalnego oraz migracji ludności, wiedzy na temat potencjału demograficznego gminy dostarcza również analiza ludności według ekonomicznych grup wieku. W strukturze wieku ludności można wyróżnić trzy podstawowe kategorie, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- ludność w wieku przedprodukcyjnym tj. w wieku od 0 do 17 lat,
- ludność w wieku produkcyjnym, w tym: kobiety od 18 do 59 lat, a mężczyźni od 18 do 64 lat,
- ludność w wieku poprodukcyjnym, w tym: kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku (%)											
	Jedn. teryt.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
w wieku przed-produkcyjnym	województwo	18,6	18,5	18,5	18,6	18,7	18,9	19,0	19,2	19,4	19,5
	powiat	21,2	20,9	20,6	20,6	20,4	20,4	20,5	20,4	20,4	20,3
	gmina	24,2	23,5	22,8	23,0	22,8	23,0	23,1	22,8	22,8	23,2
w wieku produkcyjnym	województwo	62,9	62,4	62,0	61,4	60,7	60,1	59,5	59,0	58,6	58,3
	powiat	62,5	62,5	62,5	62,4	62,1	61,6	60,9	60,6	60,2	60,0

	gmina	61,7	62,5	63,0	63,0	63,0	62,7	62,3	62,6	62,5	61,6
w wieku popro-dukcyjnym	województwo	18,6	19,0	19,5	20,0	20,6	21,0	21,4	21,8	22,1	22,2
	powiat	16,3	16,6	16,8	17,1	17,5	18,0	18,6	18,9	19,3	19,6
	gmina	14,2	14,0	14,2	14,1	14,2	14,3	14,6	14,6	14,7	15,3

Analizując powyższe dane należy wskazać, iż podobnie jak w przypadku powiatu, tak w gminie Stara Błotnica, następuje sukcesywny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym na rzecz wzrostu ludności w wieku poprodukcyjnym, przy czym w przypadku gminy przybiera niestety bardziej dynamiczną niż w powiecie tendencję, co świadczy o szybszym starzeniu się społeczeństwa. Na uwagę zasługuje stały, nieznacznie rosnący, udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w skali województwa.

Korzystną sytuacją jest, gdy liczba osób w wieku przedprodukcyjnym przewyższa liczbę ludności w wieku poprodukcyjnym, co wpływa na zmniejszenie wskaźnika obciążenia demograficznego. Pod tym względem sytuacja w gminie kształtuje się dość korzystnie, jednak w biegu lat nadwyżka osób w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do osób poprodukcyjnym się zmniejsza.

Zależności pomiędzy wyodrębnionymi grupami społeczeństwa obrazują tzw. wskaźniki obciążenia demograficznego.

Wskaźnik obciążenia demograficznego											
	Jedn. teryt.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ludn. w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	województwo	59,0	60,1	61,4	62,9	64,7	66,4	68,0	69,6	70,7	71,5
	powiat	60,1	60,0	59,9	60,3	61,0	62,2	64,1	65,0	66,0	66,6
	gmina	62,2	60,0	58,7	58,8	58,8	59,5	60,4	59,7	60,1	62,4
Ludn. w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	województwo	100,0	102,9	105,4	107,8	109,8	111,2	112,5	113,6	114,0	113,9
	powiat	76,9	79,4	81,6	83,0	86,0	88,1	90,7	92,7	94,5	96,7
	gmina	58,6	59,4	62,1	61,2	62,5	62,2	63,1	63,9	64,6	66,0
Ludn. w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	województwo	29,5	30,5	31,5	32,7	33,8	35,0	36,0	37,0	37,7	38,1
	powiat	26,1	26,6	26,9	27,4	28,2	29,1	30,5	31,3	32,1	32,7
	gmina	23,0	22,4	22,5	22,3	22,6	22,8	23,4	23,3	23,6	24,8

Gminę Stara Błotnica charakteryzuje niższy niż w przypadku powiatu czy województwa, udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, oraz utrzymujący się na stałym poziomie udział ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Najbardziej znaczący z powyższego zestawienia wydaje się wskaźnik udziału ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

W przypadku gminy Stara Błotnica aktualny udział ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, w przeciwieństwie do widocznej w skali całego kraju tendencji wzrostowej, jest niższy niż wartości właściwe dla powiatu i województwa, choć również powoli wzrasta.

Niestety niepokojący jest stale rosnący udział ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym. Warto jednak zauważyć, iż jego poziom jest wyraźnie niższy niż w przypadku makroskali oraz charakteryzuje się niższym tempem wzrostu.

2.7.2. Stopa bezrobocia

Zgodnie z danymi z 31 grudnia 2021 r. stopa bezrobocia dla województwa mazowieckiego wynosiła 4,6%, co stanowi wartość niewiele niższą niż w skali kraju. W przypadku powiatu białobrzesckiego poziom stopy bezrobocia jest wyraźnie niższy – wyniósł 7,5%. Uwzględniając dane Powiatowego Urzędu Pracy w Białobrzegach obejmujące liczbę bezrobotnych w ramach poszczególnych gmin należy wskazać, iż zgodnie z danymi za 1 kwartał 2020 r. liczba bezrobotnych na terenie gminy wynosiła 196 osób.

Stopa bezrobocia [%]										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Polska	13,4	13,4	11,4	9,7	8,2	6,6	5,8	5,2	6,3	5,4
województwo	10,7	11,1	9,6	8,3	7,0	5,6	4,9	4,4	5,2	4,6
powiat	17,0	15,2	12,9	10,9	10,1	8,1	7,6	7,4	8,6	7,5

Za pozytyw należy uznać, iż wskaźnik stopy bezrobocia w powiecie białobrzesckim na przestrzeni badanych lat regularnie spada, choć stale przyjmuje wartości wyższe niż w skali kraju, czy województwa.

Zauważalny jest również sukcesywny choć nieznaczny w ujęciu analizowanej dekady, wzrost liczby pracujących w przeliczeniu na 1000 osób, zarówno w skali kraju, województwa, powiatu, jak i gminy. Zauważa się jednak niepokojącą różnicę w liczbie pracujących w przeliczeniu na 1000 osób w gminie Stara Błotnica, a wartości tej właściwej makroskali.

Liczba pracujących w przeliczeniu na 1000 osób										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Polska	223	226	230	232	240	247	251	255	252	257
województwo	272	272	279	283	295	305	309	316	313	323
powiat	88	99	105	108	111	118	121	124	121	131
gmina	61	68	77	74	76	82	82	93	82	85

2.7.3. Rynek pracy

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Stara Błotnica na koniec 2021 roku wynosiła 440. Analiza liczby podmiotów pozwala zaobserwować stabilny rozwój przedsiębiorczości szczególnie w sektorze prywatnym stanowiącym niemal 98% ogólnej liczby podmiotów w gminie.

Liczba podmiotów gospodarczych										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	330	326	343	354	364	362	372	381	402	440
sektor publiczny	16	15	15	15	15	11	11	11	11	10
sektor prywatny	314	311	328	338	349	351	361	370	390	428

Największa grupa, bo aż 117 firm, funkcjonowało w sektorze handlu hurtowego i detalicznego (włącznie z naprawą pojazdów). Drugie miejsce pod względem liczebności zajmował sektor związany z przetwórstwem przemysłowym – działało w nim odpowiednio 87 podmioty. Natomiast kolejną pozycję zajęła sekcja budownictwa (79 podmiotów).

Struktura przedsiębiorstw w 2021 r.

Sekcja	Opis	Liczba podmiotów
A	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo	13
B	górnictwo i wydobywanie	0
C	przetwórstwo przemysłowe	87
D	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
E	dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	0
F	budownictwo	79
G	handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	117
H	transport i gospodarka magazynowa	24
I	działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	13
J	informacja i komunikacja	7
K	działalność finansowa i ubezpieczeniowa	2
L	działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	3
M	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	12
N	działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	19
O	administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10
P	edukacja	7
Q	opieka zdrowotna i pomoc społeczna	13
R	działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	12
S i T	pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	22
U	organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Okolo 27% udziału wszystkich zarejestrowanych na terenie gminy firm pochodzi z sektora handlowego, natomiast ok. 20% z sektora produkcji. Działalność produkcyjna i handlowa rozwijały się najdynamiczniej bezpośrednio po przemianach ustrojowych. W latach 90. w wolnorynkowej Polsce podmioty gospodarcze powstające w miastach tej wielkości finansowane były z kapitału własnego właścicieli, zazwyczaj mieszkańców. Tym spowodowana była ich relatywnie duża liczba, aczkolwiek niewielka skala działalności. Tendencja zmienia się w ostatnich kilku latach, kiedy to przez nasycenie rynku dużych miast, krajowe, jak i zagraniczne sieci handlowe poszukują nowych, jeszcze nienasyconych obszarów inwestycyjnych. Ponadto, dzięki akumulacji kapitału lokalnych przedsiębiorców, są oni w stanie poszerzyć skalę i złożoność swoich operacji. Tendencja ta nie musi prowadzić do zmniejszenia liczby podmiotów gospodarczych. Pewna liczba mniejszych firm wyparta przez większych graczy rynkowych zmuszona jest zakończyć swoją działalność, jednakże dzięki dynamicznemu rozwojowi handlu on-line i systematycznemu zwiększaniu się oczekiwań nabywczych klientów, powstają nowe.

Zmiany strukturalne zachodzące na lokalnym rynku sprawiają, że nie wszystkie podmioty są w stanie w wystarczająco szybki sposób przystosować się do nowych uwarunkowań. Niemniej jednak, dzięki ciągłemu rozwojowi lokalnego rynku i akumulacji kapitału, rejestrowanych jest wiele nowych firm.

Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	30	33	39	33	32	25	35	24	32	57
sektor publiczny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sektor prywatny	30	33	39	31	31	25	35	24	31	56

Rosnąca liczba nowych podmiotów może być spowodowana min. wysoką stopą bezrobocia - mieszkańcy stający w obliczu dużych problemów ze znalezieniem pracy częściej podejmują ryzyko związane z prowadzeniem własnej działalności. Bez wątpienia pozytywny wpływ ma także coraz bardziej złożone i oferujące kompleksowe usługi dla biznesu otoczenie gospodarcze. Szeroki wachlarz instrumentów finansowych oferowany przez lokalne instytucje finansowe, w połączeniu z instytucjami wspierającymi, przynoszą rezultaty.

Kolejnym analizowanym aspektem jest struktura wielkości podmiotów. Rozkład funkcjonujących przedsiębiorstw z uwagi na liczbę pracowników wskazuje, iż na terenie gminy Stara Błotnica nie występują podmioty zatrudniające powyżej 50 osób, natomiast najpopularniejszą formą prowadzenia biznesu jest sektor mikroprzedsiębiorstw - niemal 96% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy, zatrudnia nie więcej niż 9 pracowników.

Podmioty gospodarcze wg klas wielkości – stan na 31 grudnia 2021 r.					
Jednostka terytorialna	0-9	10-49	50-249	250-999	1000 i więcej
gmina	421	19	0	0	0

Na uwagę zasługuje również tzw. wskaźnik przedsiębiorczości, definiowany jako liczba podmiotów gospodarczych przypadająca na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym. W roku 2021 przedmiotowy wskaźnik dla gminy osiągnął poziom 1 333,36 i była to wartość znacznie niższa niż indeks właściwy odpowiednio dla powiatu – 1 557,7, czy województwa – 2 935,6.

Wskaźnik przedsiębiorczości										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
województwo	2 097,3	2 183,8	2 245,8	2 333,5	2 418,2	2 501,4	2 538,5	2 671,5	2 792,7	2 935,6
powiat	1 219,4	1 239,9	1 271,9	1 307,1	1 328,5	1 333,4	1 361,3	1 414,3	1 484,3	1 557,7
gmina	1 030,3	1 004,6	1 051,2	1 077,0	1 098,4	1 088,7	1 120,5	1 148,3	1 215,6	1 333,3

2.7.4. Zasoby mieszkaniowe

Sytuacja w zakresie zasobów mieszkaniowych gminy Stara Błotnica wydaje się systematycznie rozwijać.

Liczba budynków mieszkalnych										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
województwo	873 651	882 675	890 559	899 130	907 970	916 995	924 913	955 960	950 579	973 842
powiat	9 938	10 009	10 090	10 109	10 188	10 210	10 284	10 568	10 304	10 400
gmina	1 396	1 408	1 419	1 429	1 441	1 453	1 472	1 528	1 504	1 506

Sukcesywny wzrost liczby budynków przekłada się na wzrost liczby mieszkań oraz ich sumarycznej powierzchni użytkowej.

Liczba mieszkań										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
województwo	2 112 511	2 138 825	2 166 839	2 193 793	2 227 879	2 263 450	2 302 881	2 344 444	2 411 828	2 443 589
powiat	11 509	11 584	11 668	11 745	11 833	11 933	12 031	12 128	11 618	11 728
gmina	1 413	1 425	1 437	1 452	1 464	1 476	1 496	1 511	1 512	1 529

Powierzchnia użytkowa mieszkań										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
województwo	150 410 082	152 889 180	155 339 786	157 733 641	160 482 632	163 421 889	166 479 197	169 833 085	177 171 172	180 062 329
powiat	939 823	949 546	960 505	971 042	981 353	992 282	1 003 287	1 015 327	1 004 289	1 017 164
gmina	133 987	135 696	137 321	139 236	140 646	142 294	144 934	147 120	150 760	152 845

W większości przypadków nowe budynki mieszkalne stanowią inwestycje indywidualne i są realizowane w formie jednorodzinnej. Baza mieszkaniowa wielorodzinna oparta jest o wyłącznie na kilkunastu budynkach zamieszkania zbiorowego.

Na obszarze gminy zlokalizowane są także mieszkania komunalne. Zgodnie z danymi GUS, w 2021 r. liczba mieszkań tego typu wynosiła 17, mając łącznie powierzchnię 850 m².

Wzrostowi powierzchni mieszkalnych towarzyszy również wzrost stopnia ich wyposażenia w podstawowe instalacje higieniczno-sanitarne.

Stopień wyposażenia mieszkań w instalacje [%]											
	Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
wodociąg	gmina	90,5	90,6	90,7	90,8	90,8	90,9	91,0	91,1	91,2	-
łazienka	gmina	66,3	66,6	66,9	67,2	67,5	67,8	68,2	68,5	68,8	-
CO	gmina	55,6	56,0	56,4	56,8	57,2	57,5	58,1	58,5	58,9	-

2.7.5. Oświata oraz wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy Stara Błotnica funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Ojca Świętego Jana Pawła II w Starej Błotnicy,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Starym Goździe,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Kaszowie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Biskupa Jana Chrapka w Starych Sieklukach.

W każdej ze szkół działają oddziały przedszkolne.

Stopień edukacji w ramach poszczególnych jednostek terytorialnych opisuje tzw. współczynnik skolaryzacji, dzielący się na indeks brutto i netto. Współczynnik skolaryzacji brutto jest to wyrażony procentowo stosunek liczby wszystkich osób uczących się na danym poziomie do całej populacji osób będących w wieku nominalnie przypisanym temu poziomowi kształcenia, natomiast współczynnik netto to również wyrażony procentowo stosunek liczby osób uczących się w nominalnym wieku kształcenia na danym poziomie do całej populacji osób będących w wieku nominalnie przypisanym temu poziomowi kształcenia.

Współczynnik skolaryzacji											
	Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Szkoly podstawowe	województwo	103,38	102,86	98,11	93,91	100,57	98,83	98,96	98,20	99,20	100,26
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	powiat	98,23	98,01	97,25	93,21	95,87	96,79	97,33	96,81	98,03	99,18
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
brutto	gmina	96,74	95,97	95,42	93,63	96,75	95,20	94,43	92,91	92,13	92,47
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
netto	gmina	94,42	93,76	95,30	91,40	94,32	94,28	94,20	92,33	91,77	92,08
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	gmina	109,00	103,00	103,82	98,37	102,12	99,93	98,19	96,52	92,71	93,13
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		107,75	102,25	103,82	98,37	100,00	98,52	98,01	96,33	92,53	92,95

Uwzględniając powyższe należy zauważyć, iż gmina Stara Błotnica charakteryzowała się stosunkowo wysokim współczynnikiem skolaryzacji, jednak wartość ta regularnie spada, co może świadczyć o potrzebie modernizacji infrastruktury edukacyjnej.

2.7.6. Kultura

Najważniejszymi, działającymi w sposób ciągły placówkami kultury na terenie gminy Stara Błotnica są biblioteki. Gminna Biblioteka Publiczna w Starej Błotnicy z filią w Starym Goździe zlokalizowaną w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej. Dodatkowo na terenie Gminy Stara Błotnica mieszkańcy mają możliwość angażowania się w życie kulturalne

gminy poprzez udział w imprezach organizowanych przez placówki szkolne. Należy wskazać, że na terenie gminy Stara Błotnica działa również Gminna Orkiestra Dęta, która uświetnia swoją grą wszelkie uroczystości.

O zapewnienie mieszkańcom dostępu do kultury i rozrywki dba samorząd gminny. Wśród corocznych imprez cyklicznych należy wymienić: dożynki gminne, zawody strażackie, turnieje i zawody sportowe (Turniej Tenisa Stołowego, Rajd Rowerowy na Jasną Górę, Letni Turniej Piłki Nożnej, Turniej Halowej Piłki Nożnej oraz Bieg Błotnicki).

Choć większość z nich związanych jest ze sportem, coraz częściej podejmowane są próby organizacji ogólnodostępnych imprez związanych z inną tematyką. Dodatkowo w gminie Stara Błotnica coraz prężniej działają stowarzyszenia związane z ruchem gospodyń wiejskich.

2.7.7. Sport i rekreacja

Gmina Stara Błotnica nie posiada bogatej oferty rekreacyjnej. Głównym animatorem ogólnodostępnych dla mieszkańców wydarzeń sportowych jest Klub Sportowy Błotnica.

KS Błotnica skutecznie włącza się w działalność Gminy Stara Błotnica na rzecz rozwoju sportu i wspólnie organizuje szereg cyklicznych, ogólnodostępnych wydarzeń sportowych, których głównym celem jest zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie publiczne oraz upowszechnienie sportu.

Na terenie gminy działa prężnie również Uczniowski Klub Sportowy „TYMIANKA”, który jest stowarzyszeniem zrzeszającym uczniów Zespołu Szkoły Podstawowej im. M. Konopnickiej w Starym Goździe oraz rodziców, nauczycieli i sympatyków.

Na przestrzeni ostatniej dekady zauważa się wzrost zainteresowania aktywnością fizyczną na terenie gminy – wzrosła liczba klubów, sekcji sportowych, a tym samym liczba osób należących do klubów czy ogólnej liczby osób ćwiczących. Warto jednak zauważyć znacznie mniejsze zainteresowanie sportem wśród kobiet niż mężczyzn. Świadczyć to może o niedostosowaniu oferty sportowej do potrzeb mieszkańców, bądź niedostatku infrastruktury sportowej.

2.7.8. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Opiekę nad mieszkańcami Gminy Stara Błotnica sprawuje Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Starej Błotnicy. Ośrodek jest placówką lekarza rodzinnego, zatrudnia lekarzy specjalistów rodzinnych, pediatrów, ginekologa i stomatologa. Posiada gabinet fizykoterapii, punkt szczepień, gabinet zabiegowy i higienistki środowiskowo-szkolnej.

Nocną i świąteczną opiekę lekarską i pielęgniarzką mieszkańców Gminy Stara Błotnica zapewnia Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Białobrzegach.

Na terenie Gminy Stara Błotnica funkcjonuje jedna apteka znajdująca się przy Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej.

2.7.9. Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono w zakresach: dostępności architektonicznej, dostępności cyfrowej oraz dostępności informacyjno-komunikacyjnej. Sfery planowania i realizacji zagospodarowania (w sferze budynków i przestrzeni publicznych) w największym zakresie (praktycznie w całości) dotyczy kwestia dostępności architektonicznej, poza tym jeden z elementów dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

W zakresie dostępności architektonicznej wskazano na konieczność:

- zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

W zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej wymiar inwestycyjny ma instalacja urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia.

Analiza stanu wyposażenia budynków i przestrzeni publicznych w gminie prowadzi do wniosku, że wymogi w zakresie dostępności osób ze szczególnymi potrzebami są realizowane. Większość budynków oraz ogólnodostępnych przestrzeni i obiektów została w ciągu ostatniej dekady zmodernizowana pod kątem zapewnienia dostępności architektonicznej. Jednak zagadnienie to wymaga kontynuacji działań, dla zapewnienia całkowicie powszechnego dostępu do wszystkich obiektów, ale także w celu stosowania jak najlepszych dostępnych rozwiązań.

2.8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Teren gminy Stara Błotnica podlega Komendzie Powiatowej Policji w Białobrzegach. Bezpieczeństwo i porządek publiczny na terenie gminy zapewnia również Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Białobrzegach wraz z jednostkami Ochotniczej Straży Pożarnej.

Ponadto, w ramach struktury Starostwa Powiatowego w Białobrzegach funkcjonuje Wydział Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych, do zadań którego należy m.in.:

- prowadzenie spraw związanych z tworzeniem i funkcjonowaniem systemu zarządzania kryzysowego na terenie powiatu;
- ścisła współpraca z Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Białobrzegach w zakresie funkcjonowania Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego;
- kierowanie działaniami związanymi z planowaniem, reagowaniem, usuwaniem i monitorowaniem skutków zagrożeń na terenie powiatu;
- organizowanie szkoleń i ćwiczeń z zakresu zarządzania kryzysowego;
- opracowanie planu obrony cywilnej Powiatu;
- przygotowanie systemów alarmowania i ostrzegania;
- planowanie działalności w zakresie realizacji zadań związanych z ewakuacją ludności, opracowanie oraz aktualizacja powiatowego planu ewakuacji (przyjęcia) ludności, zwierząt i mienia na wypadek masowego zagrożenia spowodowanego zagrożeniami;
- sporządzanie oraz prowadzenie dokumentacji związanej z obronnością.

2.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy zaliczane są jej potrzeby i możliwości rozwoju, które powinny być określone z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych,

możliwości finansowania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto potrzeby oraz szanse rozwoju w zakresie zagospodarowania przestrzennego określają ponadlokalne dokumenty planistyczne:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+,

przy czym ze względu na znaczne obszary objęte wskazanymi opracowaniami zawarte w nich ustalenia, właściwe dla poszczególnych gmin, formułowane są w większości ogólnikowo poprzez wskazanie funkcji i potencjału gminy w skali województwa:

- obszary o najniższym dostępie do dóbr i usług,
- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych,

oraz określenie inwestycji celu publicznego oraz zadań o znaczeniu ponadlokalnym. Mając na uwadze powyższe należy zauważyć, iż najtrafniej lokalne potrzeby i możliwości rozwoju określa sporządzona na szczeblu lokalnym Program Rozwoju Gminy Stara Błotnica na lata 2021-2025, która określa zarówno wizję rozwoju gminy:

„Warunki życia w Gminie Stara Błotnica wyraźnie się poprawiły. Młodzi ludzie coraz częściej dostrzegają możliwość rozwoju zawodowego w dotychczasowym miejscu zamieszkania i świadomie rezygnują z opuszczenia gminy na stałe. Na poprawę odbioru jakości życia w Gminie wpływa postęp w dostępie do usług publicznych i ich jakości, a także wzbogacenie oferty kulturalno – rekreacyjnej pozwalające na rozwój indywidualnych pasji i talentów.

Wysiłki inwestycyjne i organizacyjne Gminy nakierowane na poprawę infrastruktury technicznej zaowocowały wzrostem lokalnej przedsiębiorczości i napływem inwestorów zewnętrznych, powstały nowe podmioty gospodarcze. Znalazły w nich zatrudnienie głównie osoby zamieszkałe na terenie Gminy, co przyniosło poprawę na lokalnym rynku pracy.”

jak i cele strategiczne i operacyjne oraz działania zmierzające do ich realizacji:

Obszary strategiczne	Priorytety	Cele strategiczne	Zadania realizacyjne
Podniesienie jakości życia mieszkańców	Rozwój kapitału ludzkiego oparty na udoskonalaniu umiejętności oraz wykorzystaniu wiedzy i aktywności mieszkańców.	Rozwój systemu edukacji	<ul style="list-style-type: none"> - Wspieranie pozalekcyjnych form edukacji; - Zwiększenie różnorodności form i ofert rozwoju umiejętności i pasji pozaszkolnych; - Wspieranie rozwoju zainteresowań sportowych wśród dzieci i młodzieży; - Zapewnienie wsparcia psychologicznego i pedagogicznego dzieciom, nauczycielom i rodzicom; - Dalszy rozwój lokalnego systemu wsparcia finansowego dla niezamożnej młodzieży i uczniów; - Rozwój lokalnego systemu wsparcia finansowego dla uczniów osiągających wysokie wyniki w nauce, laureatów konkursów, dzieci i młodzieży utalentowanych w konkretnej dziedzinie; - Rozbudowa bazy edukacyjnej w tym: - Termomodernizacja PSP w Starych Sieklukach, Starej Błotnicy, Starym Goździe i Kaszowie; - Wspieranie rozwoju edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej
		Umocnienie aktywności obywatelskiej i społecznej mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> - Wspieranie rozwoju organizacji społecznych, w szczególności prowadzących działalność na rzecz gminy i jego mieszkańców oraz umacniania tożsamości lokalnej; - Promowanie aktywności społecznej mieszkańców; - Zwiększenie roli konsultacji społecznych w procesie podejmowania przez samorząd decyzji ważnych z punktu widzenia mieszkańców; - Wspieranie edukacji obywatelskiej mieszkańców; - Zbudowanie systemu komunikacji pomiędzy samorządem a mieszkańcami w celu pełniejszego działania na rzecz realizacji potrzeb

		dziedzictwa kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> - Pielęgnowanie i promowanie walorów krajobrazów historycznych i architektonicznych gminy; - Wspieranie inicjatyw kulturalnych i różnorodnych form kultury lokalnej; - Odnowa, rewitalizacja i renowacja zabytkowych obiektów na terenie gminy Stara Błotnica; - Dokumentowanie i popularyzacja historii regionu oraz lokalnej tradycji historycznej; - Ochrona i promocja twórczości, obrzędów i zespołów artystycznych; - Udział finansowy w utrzymaniu kultury, zespołów artystycznych
Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej	Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej	Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej gminy dostosowana do potrzeb osadnictwa i nowych inwestycji	<ul style="list-style-type: none"> - Rozbudowa sieci wodociągowej i energetycznej oraz innej niezbędnej infrastruktury technicznej na nowo zasiedlanych obszarach gminy; <ul style="list-style-type: none"> - Uzbrojenie terenów inwestycyjnych; - Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Stary Kielbów, Nowy Kielbów, Stare Siekluki, Stary Kobylnik, Siemiradz, a w perspektywie obejmującej cały obszar Gminy Stara Błotnica
		Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportowej gminy	<ul style="list-style-type: none"> - Przebudowa, remont i modernizacja dróg gminnych w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> - przebudowa drogi gminnej na odcinku Ryki - Chruściechów (droga nr 110404W relacji Chruściechów – Ryki – Stara Błotnica); - przebudowa drogi gminnej na odcinku Stara Błotnica- Chruściechów- Jakubów- Pierzchnia – Stary Kadłub (droga 110402W Sucha); <ul style="list-style-type: none"> - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Czyżówka; - przebudowa drogi gminnej relacji Stary Kobylnik – Ludwików; - przebudowa drogi gminnej na odcinku Stare Żdźary – Dębowica (droga nr 110414W relacji Stare Żdźary (od drogi krajowej nr 7) – Stary Sopot – Dębowica – Czyżówka – Stary Kobylnik – granica gminy Stara Błotnica (Jankowice); - przebudowa drogi gminnej nr 110403W relacji Jakubów – Ryki – Stary Kielbów – Stary Gózd; - przebudowa drogi gminnej nr 110418W – droga przez wieś Stare Siekluki; - przebudowa drogi gminnej relacji Nowy Kadłubek – granica gminy Stara Błotnica/Jedlińsk (droga nr 110422W); - przebudowa drogi gminnej relacji Stary Kadłubek – Nowy Kadłubek (Rycica), (droga nr 110420 W); - przebudowa drogi gminnej nr 110409 W, relacji Tursk (od drogi wojewódzkiej nr 732) – Kaszów – granica gminy Stara Błotnica (Suków); - przebudowa drogi gminnej nr 110410W w miejscowości Kaszów; - przebudowa drogi gminnej na odcinku Stary Sopot- Stary Kobylnik (110413 W) odcinek Stary Gózd od drogi krajowej nr E7; - przebudowa drogi gminnej w miejscowości Grodzisko (110413 W) odcinek Stary Gózd od drogi powiatowej nr 1134W; - Budowa lub remont chodników, ścieżek rowerowych, poboczy przy najczęściej uczęszczanych szlakach komunikacyjnych w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> - budowa ścieżki rowerowej przy drodze gminnej nr 110404W relacji Chruściechów – Ryki – Stara Błotnica (na odcinku cmentarz – Ryki); - budowa ścieżki rowerowej przy drodze nr 110412W relacji Pagowiec – Stare Siekluki – Nowy Kielbów – Stary Kielbów; - budowa ścieżki rowerowej przy drodze lokalnej relacji Stare Żdźary– Stary Gózd; - Poprawa nawierzchni dróg wewnętrznych dojazdowych do zagród i pól nieposiadających statusu dróg gminnych: <ul style="list-style-type: none"> - droga wewnętrzna relacji Nowy Gózd – Sopot; - droga wewnętrzna w miejscowości Sopot;

			<ul style="list-style-type: none"> - droga wewnętrzna w miejscowości Chruściechów; - Uregulowanie stanu prawnego dróg nieposiadających statutu dróg gminnych a wykorzystywanych publicznie; - Poprawa oznakowania i bezpieczeństwa ruchu drogowego na terenie gminy Stara Błotnica; - Zwiększenie nakładów na utrzymanie i remont dróg, mostków, rowów, poboczy i placów wiejskich
		Poprawa ekologicznych warunków życia mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> - Zmniejszanie poziomu zanieczyszczenia powietrza poprzez redukcję i neutralizację czynników szkodliwych u źródła; - Ochrona wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną; - Zapewnienie mieszkańcom możliwości korzystania z instalacji wodociągowej; - Efektywne wykorzystanie oczyszczalni ścieków w połączeniu z rozbudową kanalizacji sanitarnej; - Zapewnienie bezpiecznego składowania odpadów oraz zwiększenie ich ponownego wykorzystania; - Rekultywacja terenów zdewastowanych przyrodniczo w wyniku działalności człowieka; - Poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców, organizacja szkoleń, konkursów; - Zwiększenie egzekwowania prawa w zakresie ochrony środowiska przez władze gminy; - Ochrona terenów rolniczych przed negatywnymi skutkami oddziaływań komunikacji; - Ograniczenie szkodliwego wpływu rolnictwa na środowisko naturalne
	Rozwój infrastruktury OZE	Modernizacja i rozwój systemu zabezpieczenia energetycznego gminy	<ul style="list-style-type: none"> - Inwestycje w instalacje OZE, w tym m. in. ogniwa fotowoltaiczne, panele solarne, przydomowe elektrownie wiatrowe i inne, w ramach dofinansowań do instalacji prywatnych oraz pośredniczenia gminy w pozyskiwaniu dofinansowań na ten cel; - Termomodernizacja oraz modernizację źródeł energii i zastosowanie instalacji OZE w budynkach użyteczności publicznej; - Modernizacja stacji transformatorowych i przewodów energetycznych
Rozwój gospodarczy	Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego gminy	Zwiększenie mobilności i przedsiębiorczości mieszkańców Gminy Stara Błotnica	<ul style="list-style-type: none"> - Polepszenie obiegu informacji o lokalnych rynkach pracy w celu zwiększenia mobilności zawodowej mieszkańców, w tym utworzenie lokalnej giełdy pracy dla bezrobotnych i przedsiębiorców z terenu gminy Stara Błotnica i okolic; - Opracowanie systemu komunikacji pomiędzy instytucjami – bezrobotnymi – przedsiębiorcami; - Inicjowanie i popieranie przedsięwzięć wspierających mieszkańców, którzy zamierzają otworzyć własną działalność gospodarczą; - Promowanie przedsiębiorczości, jako właściwej postawy społecznej; - Ograniczenie poziomu bezrobocia i wdrożenie programów specjalnych zapobiegających spadkowi poziomu życia mieszkańców; - Promowanie w szkołach metod poszukiwania pracy, zachowania się na rynku pracy; - Intensyfikacja działań mających na celu zwiększenie dostępności do komunikacji zbiorowej
		Stworzenie lokalnego mechanizmu wsparcia konkurencyjności lokalnej gospodarki	<ul style="list-style-type: none"> - Rozwijanie sektorów opartych na wykorzystaniu potencjału miejsca i dostępnej kadry, w celu generowania nowych miejsc zatrudnienia w obszarze usług i produkcji; - Poprawa dostępności do procedur i ulg wspierających działania gospodarcze; - Stworzenie systemu kooperacji samorządu z przedsiębiorstwami z terenu Gminy Stara Błotnica w zakresie szeroko rozumianej promocji gospodarczej
		Wzmocnienie i rozwój sektora	<ul style="list-style-type: none"> - Tworzenie warunków do podejmowania działalności gospodarczej poprzez ulgi podatkowe, wydzielenie i uzbrojenie działek; - Przygotowanie oferty i poszukiwanie inwestorów do zagospodarowania

		małych i średnich przedsiębiorstw	wolnych terenów i obiektów; - Zorganizowanie promocji i systemu informacji o możliwościach inwestowania w gminie; - Organizowanie kursów i szkoleń dla podejmujących działalność gospodarczą, w tym kursów BHP; - Prowadzenie sprawnej i fachowej obsługi inwestorów
	Promocja gminy Stara Błotnica	Opracowanie spójnego systemu promocji gminy	- Utworzenie Punktu informacji o gminie zarówno dla mieszkańców jak i inwestorów; - Rozbudowa strony internetowej gminy o zakładkę związaną z promocją gminy; - Opracowanie interaktywnego systemu komunikacji pomiędzy Urzędem Gminy, mieszkańcami, przedsiębiorcami i inwestorami; - Dalszy rozwój systemu informacji, w tym zwiększenie nakładów i częstotliwości ukazywania się Gminnego Biuletynu Informacyjnego; - Promowanie gminy jako atrakcyjnego miejsca osadnictwa; - Przygotowanie oferty gospodarczo-inwestycyjnej Gminy Stara Błotnica

2.9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Diagnozę gminy w aspekcie ekonomicznym, środowiskowym i społecznym oparto na przeprowadzonych we wcześniejszych punktach analizach dotyczących w szczególności stanu środowiska oraz warunków i jakości życia mieszkańców.

Uzyskane wyniki uzupełniono o opracowaną w ramach strategii rozwoju gminy analizę SWOT wskazującą mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia w poszczególnych sferach.

Co niezwykle istotne należy zaznaczyć, iż zarówno struktura ekonomiczna, społeczna i środowiskowa przenikają i nakładają się wzajemnie. Występujące w ich ramach zjawiska oddziałują na siebie, poprzez efekt synergii wzmacniając zarówno pozytywne, jak i negatywne tendencje. Jednocześnie, istniejące problemy mogą zostać wyeliminowane poprzez wykorzystanie szans stojących przed gminą, natomiast brak działań prowadzić będzie do nasilenia się zjawisk negatywnych.

W podstawową przewagę konkurencyjną gminy Stara Błotnica, zarówno w aspekcie ekonomicznym, jak i środowiskowym należy uznać jej położenie:

- z jednej strony w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o znaczeniu ponadregionalnym i międzynarodowym oraz niewielką odległość do Radomia i jego bezpośredniego otoczenia funkcjonalnego,
- z drugiej natomiast w otoczeniu cechującym się korzystnymi warunkami przyrodniczymi (w tym klimatycznymi, wodnymi i glebowymi oraz dogodnym ukształtowaniem powierzchni terenu) umożliwiającym rozwój mieszkalnictwa.

Powyższe, w zestawieniu z rozwojem aglomeracji Radomia oraz rozszerzeniem oddziaływania jego bezpośredniego zaplecza funkcjonalnego stanowi potencjał w zakresie stworzenia warunków dla rozwoju osadnictwa na terenie gminy, wzmocnienia jej atrakcyjności osiedleńczej oraz wykreowania marki Starej Błotnicy jako bazy mieszkaniowej dla ludzi pracujących w regionie.

Ponadto, dominacja terenów rolniczych w strukturze użytkowania gruntów, dobre warunki klimatyczne, zasoby dziedzictwa kulturowego oraz bogactwo terenów przyrodniczych (bliskość Pilicy) to czynniki zapisujące się jako mocne strony gminy, przekładające się na jej wizerunek i atrakcyjność turystyczną, a więc pozostające w powiązaniu również ze sferą gospodarczą. Brak skutecznej promocji powoduje jednak, że potencjał obszaru w tym zakresie nie jest w pełni wykorzystywany. Wykorzystanie szans związanych z rozwojem turystyki oraz działania zmierzające do:

- promocji produktów turystycznych i oferty turystycznej dedykowanej turystyce kwalifikowanej i weekendowej,
 - stworzenia zintegrowanego systemu szlaków i ścieżek rowerowych w oparciu o bioróżnorodność obszaru,
- powinny przełożyć się na tworzenie nowych miejsc pracy oraz wzrost lokalnego PKB.

Zasobność przyrodniczą i krajobrazową uzupełniają m.in. uwarunkowania gospodarcze, na które składa się przede wszystkim dość dobrze rozwinięte rolnictwo, dogodne położenie w kontekście rozwoju działalności gospodarczej (bliskość trasy S7 oraz dużych ośrodków miejskich).

Rozważając mocne strony gminy oraz szanse jej rozwoju nie należy jednak zapominać o zagrożeniach, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej, na które składają się:

- niska lesistość,
- niewielki udział terenów rekreacyjnych i cennych przyrodniczo,
- rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- niewystarczająca ilość uzbrojonych terenów do aktywizacji gospodarczej,
- słabo rozwinięty system kanalizacji,
- słabo rozwinięte usługi turystyczne i rekreacyjne,
- niskie dochody ludności z działalności rolniczej,
- widmo starzejącego się społeczeństwa,
- duży poziom bezrobocia.

Szczegółowe kwestie dotyczące aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej i środowiskowej gminy oraz zachodzącej w niej przemian w perspektywie ostatniej dekady wskazano w ramach wcześniejszych punktów opracowania odnoszących się w szczególności do stanu środowiska oraz warunków i jakości życia mieszkańców.

2.9.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Analizując dane demograficzne Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące kraju, województwa i powiatu należy wskazać na prognozowaną długofalową tendencję związaną z sukcesywną i malejącą liczbą mieszkańców.

Prognoza demograficzna (powiat – kraj do 2050 r.)						
Jedn. teryt.	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Polska	37 741 462	37 185 073	36 476 771	35 668 232	34 817 385	33 950 569
województwo	5 416 012	5 418 305	5 400 884	5 374 671	5 347 559	5 318 714
powiat	32 791	32 279	31 616	30 795	29 853	28 779
powiat (obszar miast)	7 620	7 348	7 048	6 723	6 387	6 036
powiat (obszar wiejski)	25 171	24 931	24 568	24 072	23 466	22 743

Uwzględniając utrzymanie relacji liczby ludności gminy do liczby ludności powiatu w jego obszarze wiejskim na poziomie z 2021 r. czyli 21% liczba ludności gminy Stara Błotnica w 2050 r. powinna wynosić 4776.

Do głównych przyczyn depopulacji należą w szczególności: niski przyrost naturalny, którego konsekwencją jest starzenie się społeczeństwa, niski przyrost naturalny oraz emigracja, zarówno ekonomiczna, jak i społeczna. Trendy te widoczne są wyraźnie w prognozach ludności dla kraju oraz województwa powiatu białobrzskiego.

Ww. zjawisko nie występuje jednak w gminie Stara Błotnica, której liczba ludności w ostatniej dekadzie nieznacznie rośnie. Na utrzymanie przedmiotowego trendu wskazuje również prognoza demograficzna dla gminy wykonana w roku 2014.

Prognoza demograficzna (gmina do 2030 r.)			
	2020	2025	2030
gmina	5 286	5 340	5 386

Biorąc pod uwagę powyższe jako podstawę ustalenia długoterminowej prognozy demograficznej przyjmuje się parametry przynależne obszarowi gminy oraz jej mieszkańcom, w tym również wskaźniki depopulacji, przyrostu naturalnego i salda migracji.

Przyjmując jako wyjściową wartość liczbę mieszkańców w roku 2020 – 5 294 osób, oraz następujące wskaźniki:

- wzrost liczby mieszkańców gminy w latach 2012-2021 – o 3,2%,
- prognozowany wzrost liczby mieszkańców w latach 2020-2030 – o 1,9%,
- średni przyrost naturalny w latach 2012-2021 - 2,36/1000 osób,
- średnie saldo migracji w latach 2012-2021 – (-)0,29/1000 osób,

prognozowana liczba ludności gminy wynosi:

Prognoza demograficzna dla Gminy Stara Błotnica			
Kryterium	2030	2040	2050
wzrost liczby mieszkańców gminy	5463	5638	5819
prognozowana liczba mieszkańców	5386	5488	5593
średni przyrost naturalny + średnie saldo migracji	5305	5316	5327

Analiza uzyskanych danych wskazuje na znaczącą rozbieżność wyników stąd w celu właściwego odzwierciedlenia przemian społecznych zachodzących w strukturze gminy dalsze rozważania i analizy, w szczególności związane z zapotrzebowaniem na nową zabudowę, oparto o średnią uzyskanych wartości. Dokonując ww. działania uzyskujemy wynik 5580 osób jako prognozowaną liczbę mieszkańców gminy Stara Błotnica w roku 2050.

Poza zmianami liczby ludności w ramach poszczególnych jednostek terytorialnych należy również zwrócić uwagę na fakt, iż przekształcenia zachodzą również w ramach struktury osadniczej, tzn.:

- maleje przeciętna liczba osób przypadających na gospodarstwo domowe, a tym samym na 1 mieszkanie:

Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Polska	2,81	2,78	2,75	2,72	2,69	2,66	2,63	2,59	2,51	2,47
województwo	2,51	2,49	2,46	2,44	2,41	2,38	2,35	2,31	2,29	2,26
powiat	2,93	2,91	2,88	2,86	2,83	2,81	2,79	2,75	2,83	2,79
gmina	3,68	3,64	3,60	3,60	3,60	3,59	3,56	3,51	3,56	3,57

- rośnie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania:

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Polska	72,8	73,1	73,4	73,6	73,8	74,0	74,2	74,4	74,9	75,1
województwo	71,2	71,5	71,7	71,9	72,0	72,2	72,3	72,4	73,5	73,7
powiat	81,7	82,0	82,3	82,7	82,9	83,2	83,4	83,7	86,4	86,7
gmina	94,8	95,2	95,6	95,9	96,1	96,4	96,9	97,4	99,7	100,0

- rośnie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę:

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]										
Jednostka terytorialna	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021

Polska	25,9	26,3	26,7	27,0	27,4	27,8	28,2	28,7	29,9	30,4
województwo	28,4	28,8	29,1	29,5	29,9	30,3	30,8	31,3	32,1	32,7
powiat	27,8	28,2	28,6	28,9	29,3	29,6	29,9	30,4	30,5	31,1
gmina	25,8	26,1	26,5	26,7	26,7	26,8	27,2	27,8	28,0	28,0

Powyższe dane wskazują, iż sytuacja demograficzna i lokalowa w gminie kształtuje się dobrze, ponadto powierzchnia użytkowa mieszkań stale rośnie, na co wskazują również trendy odnotowane w Europie Zachodniej. Zakłada się, że w 2050 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dążyła będzie do wartości ok. 40 m².

2.9.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, a następnie chłonności w ramach wyodrębnionych jednostek osadniczych, istniejącą strukturę zagospodarowania gminy, wynikającą z aktualnego stanu zagospodarowania oraz prawomocnych przesądzeń planistycznych, podzielono zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania na następujące tereny:

- teren zabudowy zagrodowej – RM,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU,
- teren zabudowy usługowej – U,
- teren zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU,
- tereny eksploatacji – PG,
- teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – EO,
- teren obsługi produkcji rolniczej – RU,
- teren rekreacji indywidualnej – UTL,
- teren usług sportu i rekreacji – US,
- tereny zieleni urządzonej – ZP,
- teren cmentarza – ZC,
- teren lasu – ZL,
- teren rolny – R,
- teren wód powierzchniowych – W,
- teren infrastruktury technicznej i komunikacji – I.

Biorąc pod uwagę, iż dalsze ustalenia formułowane są zgodnie z normatywem w odniesieniu do funkcji zabudowy z ww. grupy terenów wyłoniono te związane bezpośrednio z realizacją obiektów budowlanych pomijając te, w przypadku których lokalizacja zabudowy jest zabroniona, znacząco ograniczona, odbiegająca od standardów lub stanowi wyłącznie nieznaczne uzupełnienie funkcji podstawowej, a następnie podzielono je na cztery grupy funkcyjne wskazując na aktualny udział poszczególnych terenów w ramach wyodrębnionej funkcji.

Funkcja zabudowy	Teren	Powierzchnia terenu	Udział terenu w funkcji zabudowy	Łączna powierzchnia terenów w ramach wyodrębnionej funkcji zabudowy	Udział funkcji zabudowy w sumarycznej powierzchni terenów zainwestowanych
		[ha]	[%]	[ha]	[%]

mieszkaniowa	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	7,8224	40	611,3942	89,5
	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	108,5507	100		
	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,2976	100		
	RM – teren zabudowy zagrodowej	499,4169	100		
usługowa	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	7,8224	40	34,0132	5
	U - teren zabudowy usługowej	28,8015	100		
	PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	10,4134	20		
produkcyjna	PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	10,4134	80	34,3687	5
	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	7,8224	20		
	RU – teren obsługi produkcji rolniczej	24,4592	100		
rekreacyjna	US – teren usług sportu i rekreacji	2,4927	100	2,4927	0,5

2.9.3.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2021 r. dla terenu gminy Stara Błotnica wynosiła 28,0 m², co po uwzględnieniu liczby mieszkańców (5360 osoby) daje aktualną powierzchnię zasobu mieszkaniowego na poziomie 150 080 m².

Pomimo zmniejszającej się liczby ludności powierzchnia użytkowa mieszkań będzie się zwiększać, na co wskazują trendy opisane w ramach punktu dotyczącego prognoz demograficznych. W ramach przedmiotowych szacunków przyjęto, że w 2050 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę będzie dążyła do wartości 40 m², co przy prognozowanej liczbie ludności gminy na poziomie 5580 osób, da zapotrzebowanie na zabudowę (wyrażoną w postaci powierzchni użytkowej zabudowy) o wielkości 223 200 m².

Przedstawiona wielkość, z uwagi na niepewność kierunków procesów rozwojowych dotyczących terenów inwestycyjnych, może być obarczona dużym błędem stąd uzasadnione jest, szczególnie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zwiększenie określonej wartości o dopuszczalne 30%.

W konsekwencji szacuje się, iż prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyrażone w postaci powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 290 160 m², z czego powierzchnia nowej zabudowy stanowić będzie 140 080 m².

2.9.3.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych. Uwzględniając wszystkie tereny usługowe przedmiotowy stosunek kształtuje się na poziomie 1/20, przy czym należy zauważyć, iż znaczącą formę zagospodarowania w ramach funkcji usługowej stanowią usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, administracji i kultu religijnego.

W obliczu wzrostu zamożności społeczeństwa oraz jego aktywizacji gospodarczej, zwiększonego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz dogodnej lokalizacji względem istotnych szlaków komunikacyjnych obecna proporcja terenów

zabudowy usługowej do terenów zabudowy mieszkaniowej może okazać się niewystarczająca dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na:

- bliskość dużego ośrodka miejskiego - Radomia, oraz zmiany w zakresie struktury zamieszkania związane z przekształcaniem siedlisk rolniczych w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zmiany w zakresie struktury zatrudnienia związane z rozwojem sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- atrakcyjność inwestycyjną terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi ekspresowej wynikającą z różnic w cenie transakcyjnej gruntu pomiędzy miastem i terenami wiejskimi oraz dostępnością komunikacyjną,

Uwzględniając powyższe zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do poziomu 1/15 tym samym zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej szacuje się na poziomie 43 524 m², co w odniesieniu do określonej wartości prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową będzie wynosić 21 012 m².

2.9.3.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną

Położenie gminy w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa drogi o znaczeniu ponadregionalnym i międzynarodowym, jak również niewielkiej odległość do Radomia i Warszawy, stanowi niewątpliwą atut logistyczny przekładający się na potencjał rozwojowy gminy.

W chwili obecnej zaplecze produkcyjne gminy stanowią niewielkie tereny produkcyjne zlokalizowane w szczególności w Starej Błotnicy, tereny obsługi produkcji rolniczej, z których największy funkcjonuje w obrębie Sopot.

Jak wykazuje analiza struktury przedsiębiorstw w gospodarce gminy dominują mikro i małe firmy, natomiast brak jest podmiotów umożliwiających stabilne zatrudnienie większej grupy osób oraz stanowiących swoisty napęd gospodarczy dla gminy i regionu.

Uwzględniając uwarunkowania lokalizacyjne oraz założenia Programu Rozwoju Gminy, w szczególności w zakresie tworzenia dogodnych warunków dla inwestycji zewnętrznych i aktywności gospodarczej stwierdza się, iż przyjęty schemat działań samorządu powinien doprowadzić do utworzenia nowych miejsc pracy, wzmocnienia zdolności inwestycyjnych istniejących przedsiębiorstw oraz pozyskania nowych podmiotów gospodarczych. Tym samym zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne powinno znacząco wzrastać, przy czym stopień wzrostu nie powinien być uzależniany od liczby ludności lub innych czynników społecznych. Powinien natomiast wynikać z zależności przyrodniczych, infrastrukturalnych i ekonomicznych, których weryfikacja leży w głównej mierze po stronie inwestora.

Rolą samorządu w przedmiotowym zakresie będzie w szczególności wskazanie maksymalnej ilości dogodnych lokalizacji, które z punktu widzenia ewentualnego oddziaływania nie będą powodować konfliktów społecznych i przestrzennych oraz nie obniżą walorów krajobrazowych i przyrodniczych gminy.

Zakładając, iż dotychczasowa relacja w odniesieniu do ogółu terenów zabudowy była niewystarczająca (tereny związane z funkcją produkcyjną stanowią niespełna 5% ogółu terenów zurbanizowanych) oraz nie wykorzystywała potencjału gminy wskazuje się jako właściwe zwielokrotnienie powierzchni aktualnego zaplecza aktywności gospodarczej 3 krotnie.

Biorąc pod uwagę, iż obecne tereny o funkcji produkcyjnej zajmują powierzchnię 34,3687 ha, wskazuje się, iż docelowa powierzchnia terenów o przedmiotowej funkcji (z uwzględnieniem dopuszczalnej 30% tolerancji) powinna wynosić 134,0379 ha. Pomijając tereny zainwestowane oraz przyjmując wskaźnik intensywności przedmiotowej zabudowy przyjmuje wartość 0,15, szacuje się, iż prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyrażone w postaci powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 149 503 m².

2.9.3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacyjną

Krajobraz gminy Stara Błotnica nie wyróżnia się pod względem różnorodności fizjograficznej co ma odzwierciedlenie w tym, iż obszar gminy nie stanowi istotnego zaplecza dla rozwoju turystyki oraz realizacji nowych form zagospodarowania związanych z rekreacją – na terenie gminy nie wyróżnia się terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

Zdecydowanie bardziej zauważalny jest wzrost zainteresowania indywidualnymi inwestycjami dotyczącymi realizacji nowej lub przekształceniu istniejącej zabudowy obszarów wiejskich w zabudowę mieszkaniową, de facto związaną z czasowym pobytem w okresie letnim na przestrzeni lat. Tendencja ta jest właściwa dla obszaru całego kraju oraz wynika z kilku aspektów: w szczególności osłabienia roli niewielkich gospodarstw rolnych, podniesienia statusu materialnego obywateli, zachodzących zmian strukturalnych w ramach profilu zabudowy i preferowanych form wypoczynku.

Aktualnie tereny faktycznie zagospodarowane i użytkowane w kierunku rekreacyjnym, do których zaliczono wyłącznie tereny wypoczynku miejscowej ludności - tereny usług sportu zajmują powierzchnię ok. 2,5 ha, co stanowi marginalny udział w ogólnym zasobie terenów zabudowy.

Uznaje się, że wraz ze wzrostem zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe wzrastać będzie również potrzeba realizacji nowych terenów związanych ze sportem i wypoczynkiem.

Analiza obszarów o zbliżonych uwarunkowaniach i potencjale wskazuje na znacznie wyższy odsetek dochodzący do 3% terenów zabudowy o profilu rekreacyjnym. Stąd założenie, że zainteresowanie nowymi terenami, zarówno związanymi z osiedlaniem się, jak i czasowym wypoczynkiem, będzie sukcesywnie wzrastać.

Należy również pamiętać, iż obsługę funkcji rekreacyjnej, w szczególności związanej z ruchem turystycznym w założeniu realizuje także zabudowa funkcji usługowej.

Mając na uwadze powyższe oraz przyjmując jako właściwą określoną relację względem zabudowy mieszkaniowej w wskazuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę rekreacyjną powinno wynosić 8 704 m².

Uwzględniając kryterium intensywności zabudowy dla przedmiotowych terenów – 0,05 oraz dotychczasowe zagospodarowanie zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacyjną wynosi: 7 457 m².

2.9.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Zgodnie z rejestrem TERYT na terenie gminy Stara Błotnica funkcjonuje dwadzieścia dziewięć miejscowości, przy czym uwzględniając definicję jednostki osadniczej - wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkaną przez ludzi, na potrzeby przedmiotowego bilansu w celu określenia chłonności niezagospodarowanych terenów uwzględnia się wyłącznie te kategoryzowane jako wsie:

- Chruściechów
- Czyżówka,
- Grodzisko,
- Jakubów,
- Kadłubek-Podlas,
- Kaszów,
- Łępin,
- Nowy Gózd,
- Nowy Kadłubek,
- Nowy Kielbów,

- Pagowiec,
- Pierzchnia,
- Recica,
- Ryki,
- Siemiradz,
- Stara Błotnica,
- Stare Siekluki,
- Stare Żdźary,
- Stary Gózd,
- Stary Kadłub,
- Stary Kadłubek,
- Stary Kiełbów,
- Stary Kobylnik,
- Stary Osów,
- Stary Sopot,
- Trąbki,
- Tursk,
- Wólka Pierzchnieńska,
- Żabia Wola.

Granice wyodrębnionych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych przynależne poszczególnym jednostkom osadniczym wskazano na załączniku graficznym.

Charakter oraz intensywność zagospodarowania wskazanych jednostek diametralnie różni się między sobą, co wynika w szczególności z pełnionej funkcji i położenia, przy czym w granicach każdej z jednostek możliwe jest wskazanie nowych terenów wskazanych do zagospodarowania w formie zabudowy – sumaryczna powierzchnia przedmiotowych terenów wynosi 114,0694 ha.

Biorąc pod uwagę zależność pomiędzy poszczególnymi funkcjami zabudowy mającą odzwierciedlenie w ramach istniejącego zagospodarowania wskazuje się, iż podział funkcjonalny terenów niezagospodarowanych w ramach wyodrębnionych jednostek osadniczych powinien wyglądać następująco:

Funkcja zabudowy	Powierzchnia terenów niezagospodarowanych w ramach wyodrębnionych jednostek osadniczych
	[ha]
mieszkaniowa	102,0921
usługowa	5,7035
produkcyjna	5,7035
rekreacyjna	0,5703

Powyższe zestawienie odnosi się do ogółu terenów, uwzględniając również obszary właściwe do zagospodarowania jako rozszerzenie istniejących działek budowlanych, niekoniecznie związanych z realizacją nowej zabudowy kubaturowej tzn.

– ogrody przydomowe itp. Niemniej, przyjmując następujące wskaźniki właściwe dla aktualnego zagospodarowania:

- liczbę budynków mieszkalnych w gminie wg danych GUS (2021 r.) – 1506 szt.

- średnia powierzchnia działki budowlanej wynikająca z relacji liczby budynków mieszkalnych do powierzchni wydzielonych terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowej – 0,4 ha,
- przeciętną powierzchnię mieszkania wg danych GUS – 100,0 m²,
- intensywność zabudowy w przypadku terenów zabudowy produkcyjnej 0,15,
- intensywność zabudowy w przypadku terenów zabudowy usługowej 0,10,
- intensywność zabudowy w przypadku terenów zabudowy rekreacji indywidualnej 0,05

oraz założenie, iż ok. 75% wskazanych terenów może stanowić samodzielne działki budowlane, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy kształtuje się następująco:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej			
/Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
19 125	4 277	6 416	214

2.9.5. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Na terenie gminy Stara Błotnica nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażony powierzchnią użytkową zabudowy				
	Funkcja mieszkaniowa	Funkcja usługowa	Funkcja produkcyjna	Funkcja rekreacyjna
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	140 080	21 012	149 503	7 457
Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	19 125	4 277	6 416	214
Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	-	-	-	-
Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów	120 955	16 735	143 087	7 243

Biorąc pod uwagę otrzymany wynik, należy stwierdzić, iż sumaryczna chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej nie zabezpiecza potrzeb wynikających z wyrażonego w perspektywie 30 lat zapotrzebowania na zabudowę. Tym samym stwierdza się zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych związanych z realizacją poszczególnych funkcji zabudowy.

Nowa zabudowa powinna być lokowana w pobliżu terenów zainwestowanych, z możliwie największym wykorzystaniem potencjału istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej. Mając na uwadze powyższe jako predysponowany do rozszerzenia zasobu terenów budowlanych uznaje się w szczególności obszar miejscowości Stara Błotnica oraz pozostałych jednostek zlokalizowanych w niewielkiej odległości od istotnych ciągów komunikacyjnych, w szczególności drogi ekspresowej oraz drogi wojewódzkiej.

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

W celu określenia możliwości gminy w zakresie finansowania inwestycji związanych z realizacją nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej analizie poddano dochody gminy z jej wydatkami.

Zestawienie dochodów i wydatków budżetowych										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
dochody										
ogółem gmina	18 991 804,23	18 672 322,59	17 863 658,43	18 393 891,21	21 753 487,10	25 135 076,45	29 290 510,37	28 958 484,38	36 792 876,26	36 703 106,52
powiat na 1 mieszkańca	970,87	847,85	908,88	992,00	915,80	920,22	1 210,78	1 223,09	1 528,45	1 406,92
gmina na 1 mieszkańca	3 645,26	3 611,67	3 432,68	3 540,01	4 141,94	4 762,24	5 516,10	5 442,30	6 939,43	6 925,11
wydatki										
ogółem gmina	20 417 791,87	15 775 568,87	17 803 080,57	16 986 293,61	20 268 326,00	25 980 981,77	31 375 332,80	26 861 881,90	28 972 570,26	33 663 309,41
udział wydatków inwestycyjnych [%]	35,2	12,4	17,8	14,2	5,9	18,8	29,2	9,4	12,9	24,2
powiat na 1 mieszkańca	1 006,68	837,55	884,91	995,06	895,59	996,68	1 164,84	1 132,41	1 230,37	1 442,68
gmina na 1 mieszkańca	3 918,96	3 051,37	3 421,04	3 269,11	3 859,16	4 922,51	5 908,73	5 048,28	5 464,46	6 351,57
saldo										
	-1 425 987,64	2 896 753,72	60 577,86	1 407 597,60	1 485 161,10	-845 905,32	-2 084 822,43	2 096 602,48	7 820 306,00	3 039 797,11

Powyższe zestawienie wskazuje, iż pomimo wydatków związanych z obsługą długu – kredyty inwestycyjne, zauważalna jest dominacja dodatniego salda budżetu nad ujemnym, co pozwala na spłatę zobowiązań oraz realizację inwestycji.

Analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stara Błotnica (uchwała nr XLIII.190.2022 Rady Gminy Stara Błotnica z dnia 29 grudnia 2022 roku), określającej: dochody, wydatki, przychody i rozchody w podziale na poszczególne lata budżetowe, stanowiąc tym samym podstawowe kierunki polityki fiskalnej samorządu, pokazuje, że w założonym horyzoncie czasowym gmina zamierza prowadzić zrównoważoną politykę fiskalną, skupiającą się w pierwszej kolejności na spłacie swoich zobowiązań, zaciągniętych w latach ubiegłych oraz tworzeniu oszczędności.

Prognoza finansowa gminy			
Rok	Prognozowane dochody gminy	Prognozowane wydatki gminy	Prognozowane saldo
2023	40 027 794,00	41 163 794,00	- 1 136 000,00
2024	27 486 641,00	26 985 641,00	501 000,00
2025	27 748 017,00	27 297 767,00	450 250,00
2026	30 070 531,00	29 550 281,00	520 250,00

Jako główne wydatki majątkowe w najbliższych latach analizowana prognoza finansowa wskazuje działania inwestycyjne związane z modernizacją i rozbudową elementów infrastruktury technicznej oraz społecznej. Działania gminy związane z nakładami i przychodami finansowymi pokazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją

nowej infrastruktury można uznać za wystarczające do realizacji potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Można przyjąć, że realizacja ustaleń Studium będzie postępować stopniowo, zaś plany miejscowe sporządzane w oparciu o ten dokument będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie kolidując z innymi zadaniami określonymi w budżecie i nie generując dodatkowych wydatków.

2.9.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

W związku ze stwierdzonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę i zachodzącą koniecznością wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych, niezbędnym stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustawa o samorządzie gminnym wśród zadań własnych gminy związanych z infrastrukturą techniczną wskazuje sprawy związane z:

- drogami gminnymi, ulicami, mostami, placami oraz organizacją ruchu drogowego,
- wodociągami i zaopatrzeniem w wodę, wyposażeniem w kanalizację, usuwaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych, utrzymaniem czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwieniem odpadów komunalnych.

Natomiast szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Uwzględniając aktualną strukturę gminy, jej uwarunkowania przestrzenne, w tym znaczny udział gruntów chronionych, występowanie obszarów prawnie chronionych jak również przyjęty mechanizm wyznaczania nowej zabudowy – poprzez:

- waloryzację istniejącego zagospodarowania posiadającego przeznaczenie terenu inne niż rolnicze lub leśne,
- wypełnianie luk w ramach istniejących struktur,
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zagospodarowanych,

należy stwierdzić, iż duża część nowo wyznaczonych obszarów będzie posiadała dostęp do istniejących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej, stąd błędnym byłoby założenie, że wszystkie projektowane tereny inwestycyjne wymagają nakładów finansowych na wykonanie sieci komunikacyjnych oraz uzbrojenia.

Wyposażenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne należy przewidzieć przede wszystkim dla terenów wskazanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W przypadku zabudowy zagrodowej zakłada się, iż znaczący udział terenów ze względu na zakładaną lokalizację – w znacznym oddaleniu od głównych sieci przesyłowych, funkcjonować będzie w oparciu o bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy czym w przypadku bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wskazuje się na konieczność prowadzenia ewidencji wskazanych urządzeń oraz założenie ich likwidacji w momencie zaistnienia przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

W zakresie obsługi komunikacyjnej polityka gminy winna zmierzać w kierunku minimalizowania ilości dojazdowych dróg publicznych do poszczególnych nieruchomości, przerzucając ciężar ich realizacji na właścicieli nieruchomości. Zakłada się, że znaczący udział dróg koniecznych do wydzielenia w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie miał charakter wewnętrzny.

Uznaje się, iż realizacja większości wymaganych inwestycji związanych z zakładanym zapotrzebowaniem na tereny inwestycyjne następować będzie etapowo, poprzez stopniowe uwalnianie kolejnych terenów, tym samym koszty związane z ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną nie będą stanowiły jednorazowego wydatku lecz rozłożą się w czasie, natomiast możliwości finansowe gminy, w szczególności przy wsparciu ze źródeł zewnętrznych (dotacji z funduszy Unii

Europejskiej), pozwalają na działania związane z modernizacją istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej oraz jej sukcesywną rozbudową w miarę pojawiających się potrzeb zgodnie z określonym kierunkiem rozwoju przestrzennego.

Dodatkowo, realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację dalszego uzbrojenia terenu, natomiast przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, a przed przystąpieniem do jego sporządzenia wójt, zgodnie z zapisami ustawowymi zobligowany jest dokonać analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych.

2.10. Stan prawny gruntów

Podobnie jak w większości gmin cechujących się dużym udziałem terenów rolnych, w gminie Stara Błotnica przeważa własność osób fizycznych, z czego zdecydowaną większość stanowią tereny wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Skarb Państwa posiada przede wszystkim lasy, wody, ale także tereny zajęte przez infrastrukturę komunikacyjną rangi krajowej (np. droga ekspresowa). Własność samorządu gminy to przede wszystkim drogi, tereny zajęte przez infrastrukturę lokalną (w tym drogi gminne), przestrzeń wspólna i nieliczne działki innego rodzaju. Grunty osób prawnych to przede wszystkim grunty związków wyznaniowych. Pozostałe rodzaje własności dotyczą pomijalnie małych terenów.

Stan prawny gruntów		
Lp.	Własność	Powierzchnia [ha]
1.	Skarb Państwa	207
2.	gminy i związki międzygminne	123
3.	osoby fizyczne	8897
4.	spółdzielnie	1
5.	kościół i związki wyznaniowe	16
6.	powiaty	29
7.	województwa	19
8.	osoby niewymienione wyżej (spółki prawa handlowego, inne podmioty ewidencyjne)	313

2.11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Do obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych występujących na terenie gminy Stara Błotnica zaliczyć należy w szczególności:

- obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - = obszar chronionego krajobrazu,
 - = pomniki przyrody,
- obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - = obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - = obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - = stanowiska archeologiczne,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - = grunty leśne,
 - = grunty rolne klasy I-III,

- obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r.

Prawo geologiczne i górnicze:

- = złoża surowców naturalnych,
- = główne zbiorniki wód podziemnych.

Charakterystykę ww. struktur zawarto w ramach poszczególnych rozdziałów treści studium natomiast ich umiejscowienie w obszarze gminy wskazano w ramach załączników graficznych.

2.12. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Stara Błotnica nie wskazuje się obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych związanych, w szczególności z występowaniem:

- osuwisk,
- obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- obniżaniem i podnoszeniem powierzchni terenu,
- erozji,
- zjawisk krasowych
- wstrząsów sejsmicznych.

2.13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

2.13.1. Kopaliny

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce na dzień 31 grudnia 2021 r. na terenie gminy Stara Błotnica udokumentowano następujące złoża kopalin:

Udokumentowane złoża kopalin						
Lp.	Nazwa	Rodzaj kopaliny	Zasoby		Wydobycie	Stan zagospodarowania złoża
			geologiczne (wydobyw. – w przyp. gazu ziemnego i ropy naftowej) bilansowe	przemysł.		
1.	Pagowiec	piaski i żwiry	190 tys. t	-	-	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo
2.	Pagowiec II	piaski i żwiry	147 tys. t	-	31	złożo eksploatowane
3.	Nowy Kielbów NB	piaski i żwiry	34 tys. t	-	-	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1)

2.13.2. Wody podziemne

Niemal cały obszar gminy zlokalizowany jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”. Jest to zbiornik nieudokumentowany, o charakterze porowym, występujący w osadach trzeciorzędowych. Posiada powierzchnię około 51 000 km², natomiast jego szacunkowe zasoby wynoszą 250 tys. m³/d. Część północna gminy

położona jest ponadto w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna) – jest to również zbiornik nieudokumentowany o charakterze porowym.

2.13.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Stara Błotnica nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.14. Tereny górnicze

Na obszarze gminy wyznaczono następujące obszary i tereny górnicze:

- „Pagowiec I”, o powierzchni 19 820 m² – koncesję na eksploatację piasków i żwirów ustanowiono 6 czerwca 2019 r. decyzją RO.6522.1.2019. Przewidywany termin wygaśnięcia koncesji to 31 grudnia 2033 r.,
- „Pagowiec II” o powierzchni 14 975 m² – koncesję na eksploatację piasków i żwirów ustanowiono 12 sierpnia 2020 r. decyzją 266/2020. Przewidywany termin wygaśnięcia koncesji to 30 czerwca 2030 r.

2.15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.15.1. Komunikacja

2.15.1.1. Układ drogowy

Główne powiązania komunikacyjne gminy w skali kraju i regionu zapewniają droga ekspresowa S7 oraz droga wojewódzka nr 732.

Ważną rolę w obsłudze komunikacyjnej pełnią również drogi powiatowe, zapewniające bezpośrednie połączenia z gminami ościennymi. Pełnią one funkcję uzupełniających powiązań w funkcjonowaniu struktury społeczno-gospodarczej gminy. Sieć tę charakteryzuje mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa i strukturę gospodarstw rolnych.

Drogi powiatowe na terenie gminy Stara Błotnica		
Lp.	Numer drogi	Nazwa/przebieg drogi
1.	1118W	Smardzew - Siekluki
2.	1120W	Młodynie Górne - Stary Kadłub - Stara Błotnica
3.	1123W	Stawiszyn - Chruściechów
4.	1132W	Siemiradz - Bród
5.	1133W	Stara Błotnica - Jedlanka
6.	1134W	Nowy Kadłubek - Gózd Stary
7.	3336W	Wieniawa - Przytyk - Jedlińsk
8.	3510W	Kaszów - Bród

Wskazany wyżej układ uzupełnia rozbudowana sieć dróg gminnych.

Drogi gminne na terenie gminy Stara Błotnica		
Lp.	Numer drogi	Nazwa/przebieg drogi
1.	110315W	Stary Kadłub (granica gminy)
2.	110401W	(Branica) granica gminy Stara Błotnica – Pierzchnia – Kresy
3.	110402W	(Sucha) granica gminy Stara Błotnica – Chruściechów – Jakubów – Pierzchnia – Stary Kadłub – granica gminy Stara Błotnica (Kadłubska Wola)
4.	110403W	Jakubów – Ryki – Stary Kielbów – Stary Gózd
5.	110404W	Chruściechów – Ryki – Stara Błotnica
6.	110405W	Pierzchnia – Wólka Pierzchnieńska – Stara Błotnica
7.	110406W	Stary Kadłub (od gościńca) – Kadłub Kolonia – do drogi wojewódzkiej nr 732
8.	110407W	Stary Kadłub – Stary Osów
9.	110408W	(Kadłubska Wola) granica gminy Stara Błotnica – Stary Osów – droga wojewódzka nr 732

10.	110409W	Tursk (od drogi wojewódzkiej nr 732) – Kaszów – granica gminy Stara Błotnica (Suków)
11.	110410W	Kaszów (od kościoła) – Kaszów Osiny
12.	110411W	Droga przez wieś Pagowiec
13.	110412W	Pagowiec – Stare Siekluki – Nowy Kielbów – Stary Kielbów
14.	110413W	Stary Gózd (od drogi krajowej nr 7) – Stary Sopot – Stary Kobylnik
15.	110414W	Stare Żdżary (od drogi krajowej nr 7) – Stary Sopot – Dębowa – Czyżówka – Stary Kobylnik – granica gminy Stara Błotnica (Jankowice)
16.	110415W	Grodzisko – Trąbki – Wola Gozdowska – Stare Żdżary (do drogi wojewódzkiej nr 732)
17.	110416W	Droga przez wieś Stare Żdżary
18.	110417W	Droga przez wieś Stary Gózd
19.	110418W	Droga przez wieś Stare Siekluki
20.	110419W	Stary Gózd (od drogi powiatowej nr 1134W) – Grodzisko
21.	110420W	Bobrek) granica gminy Stara Błotnica – granica gminy Stara Błotnica (Romanów)
22.	110421W	(Gabrielów) granica gminy Stara Błotnica – granica gminy Stara Błotnica (Urbanów)
23.	110422W	Kadłubek – do drogi Gabrielów – Urbanów
24.	110423W	Nowy Kadłubek (od drogi powiatowej 1134W) – granica gminy Stara Błotnica (Gabrielów)
25.	110424W	Żabia Wola – granica gminy Stara Błotnica (Jankowice)

Pozostałe szlaki komunikacyjne to drogi wewnętrzne pełniące drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym.

2.15.1.2. Układ kolejowy

Poprzez gminę Stara Błotnica nie przebiega sieć kolejowa. Obsługę komunikacyjną w przedmiotowej formie zapewniają stacje kolejowe w Radomiu oferujące liczne połączenia z niemal całą Polską, w tym m.in. Warszawą, Gdańskiem, Wrocławiem, Łodzią, Olsztynem, Krakowem, czy Szczecinem.

2.15.1.3. Komunikacja zbiorowa

Gmina Stara Błotnica nie posiada własnej zorganizowanej komunikacji zbiorowej. Zadania z zakresu transportu publicznego realizowane są przez Polską Komunikację Samochodową oraz prywatnych przewoźników, zapewniających połączenia autobusowe przede wszystkim z Białobrzegami i sąsiednimi gminami.

2.15.1.4. Parkingi

Z uwagi na oraz strukturę zagospodarowania należy wskazać, iż w obrębie gminy potrzeby w zakresie parkowania pojazdów realizowane są niemal w całości w ramach terenów własnych. Odmienne sytuacja kształtuje się w głównych ośrodkach wiejskich gminy, gdzie poza ww. parkowaniem, częstym sposobem parkowania jest pozostawianie pojazdów przy krawężnikach, w zatokach lub na chodnikach.

Jedyny zorganizowany parking ogólnodostępny położony jest w centralnej części miejscowości Stara Błotnica – w pobliżu cmentarza, Urzędu Gminy Stara Błotnica oraz szkoły podstawowej.

Biorąc pod uwagę rosnącą ilość pojazdów liczba miejsc parkingowych udostępniona na terenie gminy może nie być wystarczająca.

2.15.2. Infrastruktura techniczna

2.15.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2021 r. długość sieci rozdzielczej na terenie gminy wynosiła 121,2 km, natomiast liczba przyłączy wodociagowych wynosiła 1 278 sztuk. W 2021 r. 89% mieszkańców gminy korzystało z sieci wodociagowej.

W ciągu badanych lat długość sieci wodociagowej nieznacznie rosła, podobnie jak liczba przyłączy do budynków mieszkalnych, co wpłynęło również na wzrost liczby odbiorców, czyli osób korzystających z sieci wodociagowej.

Sieć wodociagowa zasilana jest z wód podziemnych uzdatnianych na Stacji Uzdatniania Wody zlokalizowanej w miejscowości Czyżówka. W chwili obecnej naprzemiennie eksploatowane są duże studnie głębinowe o maksymalnej wydajności dobowej w ilości 1 512 m³, oraz wydajności eksploatacyjnej ujęcia na poziomie 126 m³/h.

Na terenie gminy Stara Błotnica są 3 studnie głębinowe wraz ze stacjami uzdatniania wody. Główne ujęcie znajduje się w miejscowości Czyżówka, wydajność to 126 m³/h. Posiada ono także studnie awaryjną o wydajności 270 m³/h i zasobach 98m³/h.

Istniejące źródła zaopatrzenia i przepustowość rurociągów dosyłowych i magistralnych umożliwiają dalszy rozwój osadnictwa. Sieć wodociagowa na potrzeby bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe powinna być sukcesywnie rozbudowywana na bazie istniejącego układu, w miarę narastania potrzeb wynikających ze zwiększenia intensywności zabudowy i objęcia zabudową nowych terenów, jak również dla objęcia mieszkańców dotychczas nie podłączonych. Uzbrojenie w sieć wodociagową nowych terenów powinno być prowadzone wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej.

2.15.2.2. Gospodarka ściekowa

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31 grudnia 2021 r. na terenie gminy Stara Błotnica eksploatowana była sieć kanalizacyjna o długości 15 km. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych wynosiła 147. W 2021 r. z sieci kanalizacyjnej korzystało jedynie 10,5% mieszkańców gminy.

Siecią objęte są miejscowości Stara Błotnica, Czyżówka i Stary Kielbów.

Dopiero od 2013 roku na terenie gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w miejscowości Czyżówka. Oczyszcza ona ścieki socjalno – bytowe z terenu gminy, zarówno te doprowadzane do oczyszczalni za pośrednictwem kolektora kanalizacyjnego, jak i te dowożone gminnym wozem asenizacyjnym, który od 2014 roku realizuje usługi wywożenia nieczystości od mieszkańców z terenu gminy.

Niski poziom skanalizowania gminy Stara Błotnica wynika głównie z jej typowo rolniczego charakteru, a więc dominującej rozproszonej zabudowy. Układ przestrzenny i stan zabudowy uniemożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej na obszarze całej gminy, gdyż nie wszędzie jest to uzasadnione ekonomicznie. Mimo to, władze gminy nieustannie podejmują działania dotyczące rozbudowy sieci kanalizacyjnej, jeżeli jest to możliwe zarówno pod względem prawnym, jak i ekonomicznym.

2.15.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Infrastruktura energetyczna gminy Stara Błotnica jest dobrze rozwinięta. Energia doprowadzona jest do wszystkich obiektów na terenie gminy Stara Błotnica. Istniejąca sieć elektroenergetyczna w pełni pokrywa zapotrzebowanie mieszkańców. Stan techniczny sieci i urządzeń towarzyszących jest ogólnie dostateczny. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną odbywa

się głównie siecią napowietrzną średniego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowych, a następnie sieci napowietrznych i kablowych niskiego napięcia.

2.15.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Gmina Stara Błotnica nie posiada centralnego systemu ciepłowniczego, na jej terenie nie działają przedsiębiorstwa ciepłownicze. Tereny zabudowy ogrzewane są za pomocą rozwiązań indywidualnych jednak przeważają rozwiązania z wykorzystaniem węgla. Obiekty użyteczności publicznej opalane są głównie olejem opałowym.

2.15.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy systematycznie wzrasta, według stanu na 31 grudnia 2021 r. wynosiła 17 614 m. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych wyniosła 43. Z sieci gazowej w 2021 r. korzystało 2,8% ludności gminy.

Należy również wskazać, iż poza siecią rozdzielczą przez teren gminy przebiega również sieć tranzytowa, na którą składają się:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 relacji Sękocin-Lubienia – strefa kontrolowana o szerokości od 15 m do 35 m (od 7,5 m do 17,5 na stronę od osi gazociągu) w zależności od funkcji sąsiadujących obiektów budowlanych – w ramach załączników graficznych wskazano maksymalny zasięg strefy kontrolowanej: 35 m.
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Gustorzyn-Wronów (8,4MPa) – strefa kontrolowana o szerokości 12 m (po 6 m na stronę od osi gazociągu).

2.15.2.6. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Stara Błotnica nie funkcjonuje składowisko odpadów. Odbiorem odpadów od właścicieli nieruchomości zajmuje się przedsiębiorstwo wybierane w drodze zamówień publicznych. Wytłoniiony podmiot zobowiązany jest do odebrania i przekazania odpadów do regionalnych instalacji gospodarowania odpadami.

Na terenie gminy funkcjonuje Punkt Selektywnego Zbiórki Odpadów Komunalnych przy Oczyszczalni Ścieków w Starej Błotnicy, do którego mieszkańcy gminy mogą dostarczyć we własnym zakresie i na własny koszt wytworzone w swoich gospodarstwach domowych selektywnie zebrane odpady komunalne.

2.15.2.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy Stara Błotnica usługi w zakresie łączności oraz dostępu do Internetu świadczą wszyscy znaczący na rynku polskim operatorzy. Na terenie gminy możliwy jest także dostęp do szerokopasmowego łącza internetowego. Obszar w granicach administracyjnych objęty jest zasięgiem głównych operatorów telekomunikacyjnych. Oprócz firm o zasięgu ogólnokrajowym swoje usługi oferują także lokalni przedsiębiorcy o zasięgu regionalnym.

2.15.2.8. Rurociągi naftowe

Przez teren gminy Stara Błotnica nie przebiegają rurociągi naftowe.

2.15.2.9. Energetyka odnawialna

Odnawialne źródła energii – OZE, służą w szczególności do produkcji ciepła, energii elektrycznej lub skojarzonego ciepła i energii elektrycznej, przy czym produkcja energii elektrycznej w skojarzeniu z wytwarzaniem ciepła umożliwia uzyskanie znacznie wyższej efektywności wykorzystania energii pierwotnej paliwa.

Do produkcji ciepła na terenie gminy Stara Błotnica można wykorzystać:

- biomasę stałą - odpadowe drewno z przemysłu leśnego lub drzewnego, słomę zbóż i roślin przemysłowych, uprawy roślin energetycznych, w tym lasów szybko rosnących (celowym byłoby opracowanie szacunkowego bilansu biomasy w gminie do ewentualnego wykorzystania do produkcji energii),
- biogaz - gaz z fermentacji odchodów zwierzęcych,
- promieniowanie słoneczne - z wykorzystaniem systemów aktywnych, takich jak kolektory słoneczne i pompy ciepła oraz pasywnych obejmujących energooszczędne budownictwo i materiały budowlane,

Do produkcji elektryczności można wykorzystać:

- energię wiatru w siłowniach wiatrowych,
- energię słoneczną przetworzoną na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych,
- biogaz, jako paliwa napędzające generatory.

Większość technologii wykorzystujących OZE wymaga wysokich jednostkowych nakładów inwestycyjnych. Gwarantowane korzyści (oprócz pozyskiwanej energii) to m.in. wzrost zatrudnienia na rynku lokalnym, wzrost wpływów podatkowych do gminy, aktywizacja społeczna.

Uwzględniając uwarunkowania terenowe jako najbardziej realną do wykorzystania wskazuje się energię promieniowania słonecznego, zarówno w formie przydomowych mikroinstalacji, jak i dużych systemów fotowoltaicznych osiągających moc na poziomie kilku megawat. Warto jednak zauważyć, iż gmina Stara Błotnica położona jest w obszarze niezbyt korzystnym energetycznie po względem możliwości instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych.

2.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się konieczność realizacji następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- w zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody:
 - = ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa (klas bonitacyjnych I-III),
 - = racjonalną gospodarkę złożami kopalin (w tym również zasobów wód leczniczych i termalnych), w szczególności przez kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej i kopalin towarzyszących oraz technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnego wpływu na środowisko,
 - = ograniczanie degradacji litosfery, w tym warstwy glebowej, jak również niekorzystnych zmian w krajobrazie i gospodarce wodnej, związanych z powierzchnią eksploatacją surowców mineralnych m.in. poprzez rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- w zakresie dziedzictwa kulturowego i turystyki:
 - = adaptacja obiektów zabytkowych dla współczesnych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych,
 - = zagospodarowanie i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową w celach dydaktycznych, naukowych i turystycznych,

- w zakresie komunikacji i transportu:
 - = podnoszenie poziomu bezpieczeństwa przez: realizację chodników, dróg dla rowerów, przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów oraz działania poprawiające bezpieczeństwo ruchu, w tym m.in. strefowanie prędkości pojazdów, fizyczne uspokajania ruchu (progi zwalniające, wyniesione przejścia dla pieszych, azyle dla pieszych, wyniesione skrzyżowania, małe ronda),
 - = budowę infrastruktury rowerowej wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich o wysokim natężeniu ruchu samochodowego, zarówno w ramach ogólnych inwestycji drogowych, jak i jako samodzielne inwestycje krajowego i wojewódzkiego zarządcy drogi,
- w zakresie infrastruktury technicznej: wykonanie koncepcji budowy gazociągu przesyłowego gazu łupkowego Wronów – Gustorzyn (zrealizowany).

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

3.1.1. Zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać wszelkie uwarunkowania, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany powinny mieć na celu zwiększanie komfortu życia mieszkańców gminy, ich bezpieczeństwa, a także umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dla podmiotów gospodarczych. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy oraz terenów nieurbanizowanych, w szczególności rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Określone kierunki zagospodarowania wynikają ze szczegółowego rozpoznania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów, stanowią uaktualnienie wytycznych zawartych we wcześniejszej edycji studium i są dostosowane do obecnych uwarunkowań przestrzennych. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych, przyjmując za główny kierunek dalszą stymulację i podniesienie atrakcyjności gminy.

Mając na uwadze powyższe, rozwój przestrzenny gminy Stara Błotnica należy kształtować w oparciu o następujące zasady:

- racjonalne zagospodarowanie terenów polegające na maksymalnym wykorzystaniu terenów już zabudowanych oraz ograniczeniu rozpraszania zabudowy,
- wytworzenie miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i ściągnięcie na teren gminy inwestorów, którzy poprawią sytuację finansową oraz utworzą nowe miejsca pracy,
- zwiększenie udziału form zagospodarowania związanych z turystyką i rekreacją,
- ochronę potencjału środowiskowego poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów.

Charakter gminy oraz zakładane zamierzenia inwestycyjne wiążą się z koniecznością waloryzacji oraz weryfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę lub elementy infrastrukturalne. Nieodwracalne przekształcenie krajobrazu i zaburzenia równowagi funkcjonujących na terenie gminy i w jej sąsiedztwie ekosystemów, wymusza równoległe z postępem urbanizacji, działania mające na celu zniwelowanie oddziaływania na środowisko oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego. Jako główne działania w tym kierunku zakłada się redukcję emisji zanieczyszczeń oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań infrastrukturalnych, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło oraz gospodarki ściekowej.

3.1.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z audytu krajobrazowego

W chwili opracowywania niniejszej edycji studium województwo mazowieckie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego.

3.1.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne

Opracowana analiza ekonomiczna środowiskowa i społeczna poparta prognozami demograficznymi oraz możliwościami i potrzebami gminy wykazała, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy przewyższa sumaryczną chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a jego wartość wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wykazała na możliwość realizacji nowych terenów zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Stosując parametry, które posłużyły do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę:

- średnia powierzchnia działki budowlanej wynikająca z relacji liczby budynków mieszkalnych do powierzchni wyodrębnionych terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowej – 0,4 ha,
- przeciętną powierzchnię mieszkania wg danych GUS – 100,0 m²,
- ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania uśrednione wskaźniki intensywności właściwe dla poszczególnych funkcji zabudowy terenów:
 - = zabudowa o funkcji produkcyjnej - 0,15,
 - = zabudowa o funkcji usługowej - 0,1,
 - = zabudowa o funkcji rekreacyjnej - 0,05,
- realną możliwość zagospodarowania na poziomie 75% wynikającą z:
 - = podziałów geodezyjnych,
 - = istniejącego zagospodarowania,
 - = konieczności wydzielenia ciągów komunikacyjnych,
 - = uwarunkowań środowiskowych

uzyskujemy wielkość terenów możliwych do zagwarantowania w studium w celu zapewnienia zaplecza budowlanego umożliwiającego zrównoważony i długofalowy rozwój gminy zgodnie z określonym kierunkiem funkcjonalnym w perspektywie 30 najbliższych lat:

	Funkcja mieszk. [ha]	Funkcja usługowa [ha]	Funkcja produkcyjna [ha]	Funkcja rekreacyjna [ha]
Tereny zainwestowane	611,3942	34,0312	34,3687	2,4927
Tereny zabudowy wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę	645,0933	22,3133	127,1884	19,3146
Σ	1256,4875	56,3445	161,5571	21,8073

Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczają następujące przeznaczenia terenów bazując na aktualnym sposobie zagospodarowania poszczególnych obszarów:

- RMN - teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi,
- RM – teren zabudowy zagrodowej,

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- PG – tereny eksploatacji,
- EO – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- RU – teren obsługi produkcji rolniczej,
- US – teren usług sportu i rekreacji
- ZP – teren zieleni parkowej,
- ZC – teren cmentarza,
- ZL – teren lasu,
- R – teren rolny,
- W – teren wód powierzchniowych,
- I – teren infrastruktury technicznej i komunikacji.

Powyższe zestawienie zachowuje podział funkcjonalny terenów określony na poziomie części dotyczącej uwarunkowań. Jedyną, przy czym niezwykle istotną różnicą jest wskazanie terenów zabudowy wielofunkcyjnej wsi – RMN, które w ramach przynależnych zasad zagospodarowania uwzględniają zarówno zabudowę mieszkaniową (jednorodziną i wielorodziną), jak i zagrodową, usługową oraz związaną z drobną działalnością wytwórczą wskazując, iż opracowaniem właściwym w celu rozgraniczenia wskazanych funkcji lub określenia ich proporcji w zagospodarowaniu działki budowlanej powinna zapaść na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe działanie wynika w szczególności ze skali opracowania studium oraz jego ogólności, jak również trwających procesów związanych z wymianą zabudowy zagrodowej oraz jej częściowym zastąpieniem przez inne formy zagospodarowania.

Uwzględniając powyższe oraz definiując w nim na nowo, w oparciu o przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, udział poszczególnych terenów w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz poniższe kryteria:

- bilans dotyczy wyłącznie terenów związanych bezpośrednio z realizacją obiektów budowlanych, pomija natomiast tereny w przypadku których jej lokalizacja jest zabroniona, znacząco ograniczona, odbiegająca od standardów lub stanowi wyłącznie nieznaczne uzupełnienie funkcji podstawowej, w szczególności tereny lokalizacji urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, tereny eksploatacji, terenów zieleni (parków, lasów, cmentarzy), terenów rolnych,
- w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwagi na znaczącą powierzchnię przedmiotowych terenów oraz możliwość faktycznego zagospodarowania w określonym kierunku dokonuje się korekty udziału procentowego pomiędzy przynależnymi funkcjami zabudowy,
- w przypadku terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej:
 - = z uwagi na możliwość wzbogacenia lub zastąpienie funkcji podstawowej przez urządzenia związane z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW, w szczególności energii słonecznej, w ramach bilansu równoważącego zapotrzebowanie zalicza się 75% sumarycznej powierzchni wyznaczonych terenów,

= z uwagi na znaczącą ilość terenów ukierunkowanych na działalność przemysłową, magazynową i składową dokonuje się korekty udziału procentowego pomiędzy przynależnymi funkcjami zabudowy, należy wskazać, iż:

- suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę nie przekracza powierzchni terenów możliwych do zagwarantowania w studium w celu zapewnienia zaplecza budowlanego umożliwiającego zrównoważony i długofalowy rozwój gminy zgodnie z określonym kierunkiem funkcjonalnym w perspektywie 30 najbliższych lat,
- dokonano waloryzacji i weryfikacji poszczególnych przeznaczeń wynikających zarówno z istniejącego zagospodarowania i ustaleń planu miejscowego,
- warunki wynikające z bilansu terenów zawartego w części dotyczącej Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

Podział wyznaczonych terenów z uwagi na realizowaną funkcję zabudowy						
Funkcja zabud.	Pow. do zagospod. w ramach funkcji zabudowy [ha]	Teren	Pow. terenu w ramach kierunków zagospodarowania [ha]	Udział terenu w funkcji zabudowy [%]	Pow. terenu w ramach określonej funkcji zabudowy [ha]	Sumaryczna pow. terenów wyzn. w ramach funkcji zabudowy [ha]
mieszka-niowa	1256,4875	RMN - teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi	742,9122	95	705,7666	955,7876
		RM - teren zabudowy zagrodowej	71,7424	100	71,7424	
		MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,2976	100	0,2976	
		MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	150,4346	100	150,4346	
		MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	39,3520	70	27,5464	
usługowa	56,3445	RMN - teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi	742,9122	2	14,8582	56,2678
		MNU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	39,3520	20	7,8704	
		U - teren zabudowy usługowej	31,0554	100	31,0554	
		PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	49,6751	5	2,4838	
produk-cyjna	161,5571	RMN - teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi	742,9122	2	14,8582	98,8192
		PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	54,6751	95	51,9413	
		MNU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	39,3520	10	3,9352	
		RU - teren obsługi produkcji rolniczej	28,0845	100	28,0845	
rekrea-cyjna	21,8073	RMN - teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi	742,9122	1	7,4291	9,9218
		US - teren usług sportu i rekreacji	2,4927	100	2,4927	

3.1.4. Przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania

3.1.4.1. Charakterystyka zagospodarowania

3.1.4.1.1. Teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi - RMN

Obszar centrum miejscowości stanowiący całość urbanistyczną o zróżnicowanej zabudowie wynikającej z przemian struktury budowlanej, w tym w szczególności postępującej wymiany zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną oraz koncentracji usług.

W granicach obszaru wyróżnia się zarówno zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną), jak i zagrodową, usługową oraz związaną z drobną działalnością wytwórczą.

Z uwagi na skalę opracowania, stopień zróżnicowania funkcjonalnego, zbliżone parametry zabudowy oraz dynamiczny proces przemian na etapie studium odstępuje się od wyróżnienia poszczególnych rodzajów zabudowy. Rozgraniczenie wskazanych funkcji w ramach wyodrębnionych działek budowlanych lub określenie proporcji funkcjonalnych w przypadku zagospodarowania mieszanego, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.1.4.1.2. Teren zabudowy zagrodowej – RM

Tereny lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy agroturystycznej oraz innej niż związana z działalnością rolniczą, przy czym nie powodującej, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązku wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

3.1.4.1.3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

Tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie podstawowej funkcji terenu.

Wskazanie formy zabudowy usługowej oraz ograniczeń w jej zagospodarowaniu, w szczególności poprzez przyjęcie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.1.4.1.4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

Tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się uzupełnienie struktury o zabudowę gospodarczą i garażową oraz zabudowę usługową jako towarzyszącą podstawowej funkcji terenu. Wskazanie formy zabudowy usługowej oraz ograniczeń w jej zagospodarowaniu, w szczególności poprzez przyjęcie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.1.4.1.5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU

Tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Rozgraniczenie wskazanych typów zabudowy lub wskazanie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy wytwórczej o nieznaczącym zakresie oddziaływania.

3.1.4.1.6. Teren zabudowy usługowej – U

Obszar lokalizacji zabudowy związanej z funkcjonowaniem działalności usługowej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy wytwórczej o nieznaczającym zakresie oddziaływania.

Ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej ze stałym pobytem do mieszkań funkcyjnych związanych z dozorem i obsługą podstawowej funkcji terenu.

3.1.4.1.7. Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU

Teren lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Dopuszcza się, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego, wzbogacenie lub zastąpienie funkcji podstawowej przez urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne.

3.1.4.1.8. Teren eksploatacji - PG

Teren związany z działalnością górnictwem polegającą na powierzchniowej eksploatacji kopalni. Gospodarowanie w granicach terenów górniczych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach określonych w wydanych koncesjach.

W obrębie terenów dopuszczalna jest realizacja obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością górnictwem, w tym składowisk nakładu i zwalowisk.

3.1.4.1.9. Teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - EO

Teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW – elektrownie fotowoltaiczne.

Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania wynikającego z funkcji terenu.

3.1.4.1.10. Teren obsługi produkcji rolniczej - RU

Teren związany z lokalizacją obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności rolniczej w zakresie produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej.

Dopuszcza się uzupełnienie podstawowej funkcji terenu o zabudowę usługową bądź wytwórczą związaną z przetwarzaniem i dystrybucją produktów powstałych w ramach przedmiotowego gospodarstwa.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz mieszkań funkcyjnych związanych z dozorem i obsługą podstawowej funkcji terenu.

3.1.4.1.11. Teren usług sportu i rekreacji - US

Obszary otwarte związane z lokalizacją urządzeń terenowych oraz budowli sportowych i rekreacyjnych umożliwiających realizację zespołowych i indywidualnych gier i zabaw, w tym boiska, korty, tory przeszkód, tory jazdy konnej, strzelnice, place zabaw itp. oraz wydarzeń kulturalno-rozrywkowych, w tym dożynki i koncerty.

Dopuszcza się lokalizację zadaszeń, trybun, scen plenerowych, altan, zaplecza socjalno-sanitarnego oraz tymczasowej zabudowy usługowej związanej z handlem i gastronomią.

3.1.4.1.12. Teren zieleni parkowej – ZP

Obszar lokalizacji niskiej i wysokiej zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi – parki, skwery, zieleńce.

Dopuszcza się lokalizację altan, budowli sportowych i rekreacyjnych oraz placów zabaw.

3.1.4.1.13. Teren cmentarza – ZC

Tereny związane z pochówkiem zmarłych.

Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza, w tym obiektów sakralnych, socjalnych i sanitarnych.

W przypadku przedmiotowych terenów zachodzi, wynikający z przepisów odrębnych obowiązek, zachowania wymogów sanitarnych w zakresie zagospodarowania terenu odpowiednio w obszarze do 50 i do 150 m od granic cmentarza.

3.1.4.1.14. Teren lasu - ZL

W obszarach lasów obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz zaleceniami zawartymi w ustaleniach w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. Wskazuje się zakaz realizacji zabudowy innej niż obiekty budowlane i urządzenia gospodarki leśnej.

3.1.4.1.15. Teren rolny – R

Tereny rolne wskazane jako obszary predysponowane do rozwoju funkcji rolniczej. W ramach przedmiotowych terenów uwzględnia się grunty orne oraz łąki, pastwiska, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni,
- prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej oraz z zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrony gruntów gleb klasy III przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

W granicach terenów rolniczych dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z produkcją rolną i jej obsługą, zbiorników oraz urządzeń melioracji wodnych. Standard zabudowy i zagospodarowania terenu powinien odpowiadać standardom określonym dla wskazanego rodzaju zabudowy.

Dopuszcza się zalesianie nieużytkowanych terenów rolniczych niższych klas, w szczególności jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

3.1.4.1.16. Teren wód powierzchniowych – W

Lokalizacja cieków, rzek, kanałów, zbiorników wodnych oraz obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną.

3.1.4.1.17. Teren infrastruktury technicznej i komunikacji - I

Tereny lokalizacji dróg, parkingów oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło, gaz oraz gospodarką ściekową i gospodarką odpadami.

Przyporządkowanie terenu do określonej funkcjonalności zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym dopuszcza się w ramach jednego terenu zastosowanie funkcji mieszanej.

3.1.4.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz wytyczne dotyczące zasad zagospodarowania do uwzględnienia w ramach ustaleń planów miejscowych

L.p.	Przeznaczenie terenu		Parametry i wskaźniki urbanistyczne		
	Symbol	Opis	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna	Maksymalna wysokość zabudowy
			%	%	m
1.	RMN	Teren zabudowy wielofunkcyjnej wsi	40	25	10
2.	RM	Teren zabudowy zagrodowej	40	25	10
3.	MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	40	25	10
4.	MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	25	25	10
5.	MNU	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	50	25	10
6.	U	Teren zabudowy usługowej	50	10	15
7.	PU	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	70	10	20
8.	RU	Teren obsługi produkcji rolniczej	60	25	15

W przypadku pozostałych terenów – nie uwzględnionych w powyższej tabeli, z uwagi na specyfikę zagospodarowania, jej indywidualny charakter oraz ograniczenia w sytuowaniu zabudowy na etapie studium odstępuje się od określenia granicznych wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazując, iż powinno to nastąpić na etapie planu miejscowego.

Opracowaniu planów miejscowych w oparciu o ustalenia niniejszego studium winna przyświecać zasada dążenia do uzupełnienia istniejącej zabudowy w obrębie poszczególnych miejscowości, porządkowania przestrzeni oraz, gdzie to tylko możliwe i uzasadnione, tworzenia lokalnych węzłów urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do skali i charakteru istniejącej tkanki urbanistycznej.

Niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:

- korygowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny w przypadku konieczności dostosowania ich do:
 - = faktycznych granic nieruchomości,
 - = faktycznych granic użytków gruntowych,
 - = rzeczywistego sposobu użytkowania działek i budynków,
 - = kategorii dróg,
 - = ukształtowania terenu oraz innych fizycznych barier przestrzennych,
- wzbogacenie przeznaczenia uzupełniającego o dodatkowe funkcje zagospodarowania, których współistnienie nie będzie powodować konfliktów przestrzennych względem przeznaczenia podstawowego,
- określenie relacji pomiędzy funkcją podstawową i uzupełniającą poszczególnych terenów,
- korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu, którego stopień zainwestowania przekracza określone wartości,
- korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do projektowanego zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z realizacją obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji bazowych telefonii komórkowej) lub technologią produkcji (np. komin, silos),

- w przypadku działek i budynków użytkowanych zgodnie z prawem lub w stosunku do których wydano ostateczne pozwolenia na budowę ustalanie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania innego niż określony w studium – zgodnego ze stanem faktycznym, określonego obowiązującą decyzją administracyjną,
- lokalizację nie wyznaczonych w studium:
 - = urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
 - = ciągów komunikacyjnych, szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych,
 - = parkingów,
 - = terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery, place zabaw, siłownie terenowe) oraz obiektów małej architektury.

3.1.5. Tereny wyłączone spod zabudowy

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w ramach ustaleń studium wskazuje się następujące tereny wyłączone spod zabudowy:

- tereny leśne (ZL), za wyjątkiem wynikających z przepisów odrębnych obiektów związanych z gospodarką leśną i wodną,
- tereny rolne (R), za wyjątkiem budowli związanych z gospodarką rolną oraz obiektów związanych z gospodarką wodną.

Ujęcie terenu w ramach przedmiotowej grupy obszarów nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji obiektów budowlanych w jego granicach, stanowi natomiast swoiste ograniczenie w realizacji zabudowy kubaturowej mogącej mieć negatywny wpływ na przyjęty wyznacznik ładu przestrzennego. Zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi realizację obiektów związanych z gospodarką leśną oraz obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ww. tereny oraz ograniczenia w ich funkcjonowaniu stanowią przejaw władztwa planistycznego samorządu podyktowanego dbałością o przestrzeń gminy oraz jej zasoby. Poza wyżej wymienionymi na obszarze gminy występują również struktury wywołujące częściowe lub całkowite wyłączenia spod zabudowy, przy czym ich funkcjonowanie wynika z przepisów odrębnych lub decyzji organów wyższego szczebla:

- kompleksy gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych (III),
- pasy technologiczne i eksploatacyjne oraz strefy techniczne i kontrolowane właściwe dla linii elektroenergetycznych i gazociągów,
- strefy sanitarne cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych

powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z tym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi, poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych wskutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

3.2.1. Obszary ochrony środowiska

3.2.1.1. Powierzchnia ziemi

W celu zminimalizowania szkód spowodowanych rozwojem zabudowy na obszarze gminy wskazane jest podjęcie następujących działań:

- rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminująca w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych.

3.2.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

W ramach odpowiedniego gospodarowania zasobami wodnymi ustala się pakiet działań mających na celu ochronę wód powierzchniowych i podziemnych:

- rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- wyposażenie terenów zurbanizowanych w nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,
- utrzymanie drożności przepustów, rowów, kanałów i urządzeń melioracji wodnych w zgodzie z normami eksploatacyjnymi,
- utrzymanie i ochronę naturalnej roślinności w postaci łąk, zadrzewień i zakrzewień stanowiących obudowę brzegów rzek i cieków,
- dążenie do maksymalnego zatrzymania wód w granicach nieruchomości przewidzianych pod zabudowę (np. poprzez rozsączanie miejscowe, bądź retencję terenową),

- respektowanie zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i możliwości zagospodarowania terenów zlokalizowanych w granicach oraz sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

3.2.1.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

W celu ochrony systemu przyrodniczego i walorów krajobrazowych należy:

- ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi,
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu lub rekreacji i wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim stopniu zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają one ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczyć rozpraszanie i lokalizowanie zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zieleni izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz gminy.

3.2.1.4. Powietrze atmosferyczne

Antropogeniczne rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza można podzielić na:

- emisję punktową (zorganizowaną emisję z kominów zakładowych powstałą w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych),
- emisję liniową (komunikacyjną, pochodzącą głównie z transportu samochodowego, kolejowego, w której poszczególne odcinki drogi rozpatrywane są jako emitery),
- emisję powierzchniową (w skład której wchodzi: zanieczyszczenia komunalne z: palenisk domowych, lokalnych kotłowni, gromadzenie i utylizacja ścieków oraz odpadów).

Ważnym źródłem zanieczyszczenia na terenie gminy są procesy energetycznego spalania paliw związane z emisją powierzchniową. Są one szczególnie uciążliwe w okresie grzewczym wśród zwartej zabudowy, utrudniającej rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Istotne jest zatem podejmowanie działań mających na celu uświadomienie społeczeństwa i propagowanie szerszego zastosowania paliw niskoemisyjnych, bardziej przyjaznych środowisku, których wykorzystanie przyczyni się do zmniejszenia tzw. niskiej emisji, jak również wyeliminuje spalanie odpadów. Dlatego też głównym zadaniem jest dążenie do likwidacji kotłowni konwencjonalnych i zastępowanie ich zbiorczym systemem zaopatrzenia w ciepło. W przypadku inwestycji bez dostępu do sieci ciepłowniczej kierunkiem działania jest wspieranie rozwiązań zmierzających do zastępowania kotłowni węglowych źródłami o wysokiej sprawności zasilanych paliwem ekologicznym, bądź zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii. W celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń proponuje się ponadto stworzenie warunków dla szerszego i bardziej powszechnego wykorzystania urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego jako istotnego czynnika wspomagającego konwencjonalne źródła energii, promocję oraz informowanie o wpływie właściwej termoizolacji budynków na bilans energetyczny budynku.

Potencjalne źródło zagrożenia dla atmosfery stanowią również arterie o dużym natężeniu ruchu. Ruch samochodowy powoduje emisję szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Źródło emisji komunikacyjnej

znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia emitowane z silników pojazdów kumulują się w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością. W celu ochrony powietrza atmosferycznego przed oddziaływaniem wynikającym z użytkowania ciągów komunikacyjnych, zakłada się utrzymanie w jak największym stopniu zlokalizowanych wzdłuż dróg istniejących terenów zieleni, w szczególności terenów leśnych.

3.2.2. Obszary ochrony przyrody

Do form ochrony przyrody występujących w granicach gminy Stara Błotnica należą:

- obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody.

Ponadto w ramach występujących na terenie gminy obszarów cennych przyrodniczo uwzględniono korytarze ekologiczne.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz aktach prawnych, które ustanowiły daną formę ochrony przyrody.

W odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową studium nie wprowadza innych niż wynikających z przepisów odrębnych zasad ochrony.

3.2.3. Strefy uzdrowiskowe

Na obszarze gminy Stara Błotnica nie występują uzdrowiska oraz strefy ochrony związane z ich funkcjonowaniem.

3.2.4. Krajobraz kulturowy

Ochrona krajobrazu kulturowego gminy Stara Błotnica następuje poprzez realizację zasad określonych dla:

- obowiązujących form przyrody,
- obowiązujących form ochrony zabytków,
- obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Ustalenia studium dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy rekomendowanych do wprowadzenia w planach miejscowych oraz w połączeniu z otoczeniem prawnym dotyczącym ochrony zabytków, zapewniają właściwą i wystarczającą ochronę wartości kulturowych.

3.2.5. Zagrożenia środowiska

3.2.5.1. Hałas

Na terenie gminy Stara Błotnica ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego,
- poprawę organizacji ruchu w celu usprawnienia płynności ruchu pojazdów,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- realizację systemu ścieżek rowerowych w celu tworzenia alternatywy dla lokalnego ruchu samochodowego,

- realizację ekranów akustycznych lub równoważnych rozwiązań minimalizujących emisję w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym,
- odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy oraz kształtowanie brył budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu komunikacyjnego,
- ograniczanie rozprzestrzeniania się hałasu przemysłowego, poprzez obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać strefy ochrony akustycznej związane z występowaniem obiektów o zwiększonej uciążliwości akustycznej: np. urządzenia infrastruktury technicznej.

3.2.5.2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi emiterami pola elektromagnetycznego na terenie gminy Stara Błotnica są elementy infrastruktury elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Mając na uwadze powyższe do głównych działań związanych z ochroną przed promieniowaniem elektromagnetycznym zaliczyć należy lokalizowanie nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poza strefami ochronnymi wyznaczonymi wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz zasięgiem oddziaływania anten nadawczych.

3.2.5.3. Poważne awarie

Na terenie gminy Stara Błotnica nie występują oraz nie planuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej w celu minimalizacji ewentualnego ryzyka związanego z możliwością wystąpienia zagrożeń dla zatrudnionych oraz środowiska realizacja podmiotów gospodarczych, w szczególności obejmujących działalność produkcyjną wymaga uwzględnienia przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi, możliwości sytuowania budynków, zaopatrzenia wodnego na cele ppoż. oraz dróg pożarowych.

3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.3.1. Cele i przedmiot ochrony

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią.

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium gminy uwzględnia się ochronę:

- zabytków wpisanych do rejestru,
- zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ponadto studium określa zasady ochrony konserwatorskiej mające na celu głównie:

- zachowanie istniejących walorów historycznych,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego jako świadków historii przestrzennej i kultury materialnej tego terenu,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie historycznych układów przestrzennych miejscowości.

Ustalenia studium dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy rekomendowanych do wprowadzenia w planach miejscowych oraz w połączeniu z otoczeniem prawnym dotyczącym ochrony zabytków, zapewniają właściwą i wystarczającą ochronę obiektów zabytkowych.

W celu uniknięcia dublowania ustaleń ochronnych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w studium nie wyznaczono dodatkowych stref ochrony konserwatorskiej dla tych obiektów oraz ich otoczenia.

3.3.2. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- obowiązek trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, z zachowaniem tradycyjnych form, faktur oraz rozwiązań materiałowych,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,
- wykorzystanie na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

3.3.3. Zabytki nieruchome znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków

W stosunku do obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- obowiązek zachowania historycznej formy w zakresie bryły, kształtu, geometrii dachu oraz zastosowanych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie działań w zakresie zmiany gabarytów lub proporcji otworów i artykulacji elewacji, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu zabytku,
- zachowania skali nowej zabudowy w celu ochrony charakterystycznych sylwet jednostek osadniczych.

3.3.4. Stanowiska archeologiczne

W stosunku do stanowisk archeologicznych wskazanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- ograniczenie robót ziemnych oraz niwelacji terenu mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia,
- obowiązek uwzględniania, wyznaczonej na załączniku graficznym, strefy ochrony w granicach której zmiana charakteru dotychczasowej formy zagospodarowania wymaga nadzoru archeologicznego.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę dla życia mieszkańców oraz prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej. Infrastruktura warunkuje rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych.

3.4.1. Komunikacja

3.4.1.1. Układ drogowy

Gmina Stara Błotnica posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny. W celu zwiększenia bezpieczeństwa i poprawy płynności ruchu, zakłada się sukcesywną przebudowę i modernizację systemu drogowego.

Uwzględniając nowo wyznaczone tereny zabudowy, jak również wysoki potencjał gospodarczy i turystyczny gminy oraz rosnące zapotrzebowanie na tereny związane z zabudową mieszkaniową, należy dążyć do sukcesywnej rozbudowy systemu komunikacji poprzez realizację nowych dróg dojazdowych oraz ścieżek rowerowych.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb lokalnej społeczności, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – „specustawa drogowa”.

Uzupełnienie wskazanych na załącznikach graficznych dróg publicznych stanowi sieć dróg wewnętrznych (niejednokrotnie będących własnością prywatną) pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy, najczęściej jako drogi leśne, dojazdy do pól lub dojazdy obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej.

3.4.1.2. Układ kolejowy

Na terenie gminy Stara Błotnica nie wyznacza się terenów kolejowych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem.

3.4.1.3. Parkingi

Wskaźniki parkowania dla poszczególnych terenów należy różnicować i uzależniać od określonego rodzaju przeznaczenia, zakładanego sposobu zagospodarowania oraz rzeczywistego zapotrzebowania wynikającego w szczególności z funkcji danego obiektu. Miejsca te powinny zaspokajać potrzeby parkowania samochodów mieszkańców, użytkowników, pracowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

Realizacja miejsc postojowych w ramach poszczególnych przedsięwzięć powinna następować w ramach terenów inwestycji. W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub uzasadnionego braku możliwości realizacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wykorzystanie ogólnodostępnych parkingów.

3.4.2. Infrastruktura techniczna

3.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Teren gminy jest w znaczącym stopniu zwodociągowany, a wydajność eksploatowanych ujęć wody jest wystarczająca dla zaspokojenia bieżących potrzeb odbiorców. Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki wodnej jest zatem zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej dla wszystkich obszarów wskazanych w studium pod zabudowę. Wraz z przeznaczaniem nowych terenów konieczne jest podjęcie działań zmierzających do zwiększania niezawodności sieci wodociągowej, obniżania jej awaryjności i strat ilości wody. Cel ten powinien być osiągnięty poprzez sukcesywną modernizację i wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci. Istotną kwestią jest również zapewnienie odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonych w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Dla obszarów, dla których budowa sieci wodociągowej jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych, studium dopuszcza realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3.4.2.2. Gospodarka ściekowa

Działania kierunkowe związane z gospodarką ściekową powinny dążyć do objęcia zasięgiem kanalizacji sanitarnej jak najszerszego obszaru gminy. Na obszarach wiejskich oraz poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej, gdzie budowa sieci jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem okresowego odbioru ścieków. W przypadku bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wskazuje się na konieczność prowadzenia ewidencji wskazanych urządzeń oraz założenie ich likwidacji w momencie zaistnienia przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

Gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z terenów dróg, placów, parkingów, terenów przemysłowych winno się odbywać w ramach systemu kanalizacji deszczowej. W miejscach nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników naziemnych lub bezodpływowych zbiorników podziemnych. Ponadto, w przypadku dróg dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowym, tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego. Na pozostałych obszarach dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach powierzchni biologicznie czynnych.

3.4.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozbudowa elementów układu elektroenergetycznego powinna postępować równocześnie z zagospodarowaniem nowych terenów przeznaczonych do zabudowy. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, studium rekomenduje wykonanie nowych sieci rozdzielczych w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, mające na celu zwiększenie sprawności systemu zaopatrzenia w energię elektryczną.

Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych linii przesyłowych. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ponadto, jako kluczowe w zakresie elektroenergetyki, uznaje się wsparcie i promocję w zakresie montażu mikroinstalacji oraz realizację systemu elektrowni fotowoltaicznych.

3.4.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Stara Błotnica posiada częściowe zaopatrzenie w gaz sieciowy. Stan eksploatowanej na terenie gminy infrastruktury gazowej jest dobry i prorozwojowy. Dobre warunki lokalizacyjne regionu stanowią dogodną pozycję wyjściową do dalszej gazyfikacji podnosząc standard życia mieszkańców, ograniczając niską emisję i zwiększając atrakcyjność terenów inwestycyjnych gminy. Jako główne kierunki działań w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- rozbudowę sieci w oparciu o istniejącą strukturę, przy maksymalnym zwiększeniu jej efektywności,
- zastosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

Ponadto, na terenie gminy realizowana jest inwestycja dotycząca gazociągu w/c MOP 8,4MPa DN 1000 relacji Gustorzyn – Wronów.

3.4.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie zaopatrzenia w ciepło podstawowym zadaniem jest podniesienie sprawności istniejących źródeł ciepła przy założeniu ograniczenia zużycia paliwa oraz niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Należy ograniczyć rozwój systemu ciepłowniczego opartego o nieekonomiczne węglowe kotły grzewcze, poprzez zastosowanie nowoczesnych jednostek spełniających wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.

Zaleca się rozwój systemów grzewczych opartych o odnawialne źródła energii - biomasę, energię słoneczną lub geotermalną oraz umożliwienie zastosowania ekologicznego czynnika energetycznego, jakim jest gaz ziemny.

3.4.2.6. Gospodarka odpadami

Najważniejszym zadaniem gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez stosowanie czystych technologii produkcji oraz selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie,
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami,
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Za kluczowe z punktu widzenia racjonalnej gospodarki odpadami uznaje się następujące działania:

- organizację i rozwój systemu zbierania odpadów wielkogabarytowych,
- organizację i rozwój systemu zbierania odpadów budowlanych,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3.4.2.7. Telekomunikacja

Ustala się następujące kierunki rozwoju:

- budowa nowych i rozbudowa istniejących sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej,
- objęcie terenu całej gminy dostępem do sieci internetowej,
- lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

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

Na terenie gminy Stara Błotnica przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rozbudowa i modernizacja sieci drogowej,
- rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury sportowej,
- rozbudowa systemu terenów zieleni urządzonej.

Ponadto w ramach wszystkich terenów zurbanizowanych lub przewidzianych do urbanizacji zakłada się podejmowanie działań związanych z modernizacją i utrzymaniem obiektów administracji, oświaty, kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na terenie gminy Stara Błotnica wskazano do realizacji szereg inwestycji celu publicznego (określonych w punkcie 2.15. części Uwarunkowań) obejmujących:

- system przyrodniczy,
- społeczno-gospodarczy,
- dziedzictwa kulturowego i turystyki,
- komunikacji i transportu,
- infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę ogólność ww. zadań oraz brak jednoznacznego obszaru ich lokalizacji w granicach załącznika graficznego nie wskazuje się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wyjątek w przedmiotowej kwestii stanowią zadania z zakresu infrastruktury technicznej – gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 Gustorzyn - Wronów, który został zrealizowany oraz oznaczony jako istniejący element zagospodarowania.

3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- wynikające z przepisów odrębnych:
 - = nowe lokalizacje cmentarzy lub ich rozbudowy – planowana rozbudowa cmentarza w Sieklukach,
 - = obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - studium nie wskazuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
 - = obszar parku kulturowego – w granicach gminy nie występuje park kulturowy,
- obszary przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją wynikająca z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar przestrzeni publicznej rozumie się obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne – uwzględniając strukturę przestrzenną gminy Stara Błotnica, w szczególności ulicowy układ wyodrębnionych jednostek osadniczych oraz brak wyodrębnionych publicznych placów, skwerów lub parków w studium nie określa się obszarów przestrzeni publicznej,
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – studium nie wskazuje obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

Uwzględniając przyjęty w ramach okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje, iż najważniejszym z punktu widzenia kilku najbliższych lat działaniem z zakresu planowania przestrzennego na terenie gminy Stara Błotnica będzie:

- objęcie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- realizacja procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikający ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji. Ponadto, opracowanie nie określa konkretnych granic obszarów ani ram czasowych, stąd w ramach studium, za optymalne i celowe uznaje się etapowe pokrycie ustaleniami planu miejscowego całego obszaru gminy.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne obejmujące nowe tereny zabudowy, w stosunku do których dopuszczono realizację zabudowy innej niż związana z produkcją rolniczą oznaczono na załączniku graficznym - w przypadku terenów zabudowy wielofunkcyjnej wsi oraz realizacji wyłącznie zabudowy zagrodowej przedmiotowy obowiązek nie następuje.

3.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.9.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Uwzględniając rozwarstwienie użytków gruntowych oraz możliwości produkcyjne w zależności od stwierdzonej klasy bonitacyjnej oraz występującego kompleksu glebowego studium ustala następujące kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochronę gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolnej,
- produkcja produktów regionalnych oraz ekoproductów,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed infiltracją związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód,
- ograniczenie negatywnego oddziaływania na grunty w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów budowlanych w tym związanych z działalnością rolniczą,
- utrzymanie w maksymalnym zasięgu i użytkowaniu użytków zielonych,
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych pełniących funkcję ostoi faunistycznych – elementów lokalnych ciągów powiązań przyrodniczych, modyfikujących także stosunki wodne i bioklimatyczne,
- zalesianie gruntów najsłabszych klas poprzez łączenie leśnych enklaw w większe kompleksy,
- możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w ramach gruntów rolnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- bezwzględna ochrona pomników przyrody oraz cennych zadrzewień,
- wyznaczenie granicy rolno-leśnej,
- ochrona ściany lasu oraz jej najbliższego otoczenia w kierunku ochrony ekosystemów i zachowania bioróżnorodności,
- wykorzystywanie gruntów rolnych dla funkcji rekreacyjnej poprzez:
 - = wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie tras turystycznych,
 - = dopuszczenie realizacji punktów widokowych i miejsc odpoczynku.

Alternatywnym rozwiązaniem dla produkcji rolniczej może być prowadzenie gospodarstw agroturystycznych, uprawa roślin energetycznych lub zalesianie.

Ustalenia studium nie wprowadzają bezpośrednich ograniczeń w zakresie wskaźników dotyczących produkcji rolnej, w tym ograniczeń dotyczących lokalizacji obiektów do hodowli zwierząt gospodarskich, przy czym:

- rozmieszczenie ww. obiektów powinno dotyczyć wyłącznie terenów których charakterystyka uwzględnia lokalizację obiektów związanych z produkcją rolniczą,
- wielkość produkcji uzależniona jest od możliwości inwestycyjnych danego terenu oraz obowiązujących w jego granicach przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przyrody i środowiska.

3.9.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Znaczną część lasów na terenie gminy Stara Błotnica stanowi własność Skarbu Państwa, stąd działania Nadleśnictw w zakresie gospodarki leśnej reguluje, dostosowany do warunków siedliskowych, plan urządzenia lasu.

Nadleśnictwa w ramach swoich obowiązków prowadzą planową gospodarkę leśną polegającą głównie na :

- prowadzeniu różnorodnych form ochrony drzewostanu,
- zapewnieniu stabilności ekosystemów,
- zachowaniu bioróżnorodności i leśnych zasobów genowych,
- dolesieniach,
- pozysku drewna,

przy czym studium jako kluczowe działania w ramach leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym również w odniesieniu do lasów prywatnych, ustala:

- ochronę kompleksów leśnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów i obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- utrzymanie istniejących ekosystemów wraz z możliwością ich powiększenia,
- odbudowę drzewostanów uszkodzonych przez przemysł i szkodniki, a także efekty szkód naturalnych (pożary, wiatrolomy),
- możliwość tworzenia polan śródleśnych oraz zbiorników i cieków wodnych,
- dolesienia na obszarach najsłabszych gleb z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- zwiększanie dostępności kompleksów leśnych, zwłaszcza obiektów i obszarów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo, dla potrzeb turystyki i wypoczynku (indywidualnego i zbiorowego) poprzez prowadzenie szlaków turystycznych, ścieżek przyrodniczych i tras rowerowych z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych,
- w przypadku braku innych możliwości, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w ramach gruntów leśnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek).

3.10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

3.10.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Stara Błotnica, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego, występują:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - = na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - = na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Sposób zagospodarowania przedmiotowych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa wodnego, a w szczególności wynikające z niego zakazy.

3.10.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Stara Błotnica nie występują tereny osuwisk oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Stara Błotnica nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie gminy Stara Błotnica nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne 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.

3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Stara Błotnica nie wskazuje się obszarów wymagających rehabilitacji lub remediacji.

Jako obszary wymagające rekultywacji kwalifikuje się wyznaczone tereny eksploatacji, w granicach których prowadzona jest działalność górnicza.

Do obszarów wymagających przekształceń kwalifikuje się teren byłego PGR w Chruściechowie – powyższe działanie motywowane jest koniecznością określenia nowej funkcji dla nieużytkowanych terenów przemysłowych mającej na celu zachowanie i ochronę zabytkowej struktury obszaru.

3.14. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Stara Błotnica nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.

3.15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne, w tym strefy obronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy Stara Błotnica nie wyznaczono terenów zamkniętych ani i stref ochronnych.

3.16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Uwzględniając przemiany w zakresie zaopatrzenia systemu energetycznego, tendencję wykorzystania energetyki odnawialnej oraz uwarunkowania terenowe rozpatrywanego obszaru wskazuje się, iż na terenie gminy Stara Błotnica zlokalizowane są oraz planuje się rozmieszczenie nowych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, związanych w szczególności z przetwarzaniem promieniowania słonecznego (fotowoltaika).

Proponowane obszary, na których rozmieszczone będą przedmiotowe urządzenia, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zostały określone w części graficznej studium. Wskazany zasięg stref ochronnych należy traktować jako maksymalny, natomiast zakres ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest zależny od skali realizowanego przedsięwzięcia i jego rzeczywistego oddziaływania. W przypadku stwierdzenia, iż oddziaływanie i uciążliwości są mniejsze, granice stref mogą zostać zawężone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w ramach załącznika graficznego obszary lokalizacji urządzeń związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie dotyczą:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- urządzeń innych niż wolnostojące.

3.17. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Stara Błotnica nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Podsumowanie

4.1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń, czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Pomimo, iż nie posiada ono statusu prawa miejscowego, stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego, którego celem jest rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, a następnie na ich podstawie sformułowanie długofalowej polityki przestrzennej.

Uwzględniając kryteria wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania gminy, uwarunkowań środowiskowych oraz przepisów odrębnych – szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz dóbr kultury, dokonano waloryzacji obszaru gminy oraz określono kierunki polityki funkcjonalno-przestrzennej, której graficznym odzwierciedleniem jest plansza „Kierunki rozwoju”.

Uzupełnieniem określonego na planszy przeznaczenia są zapisy tekstu studium wskazujące możliwą formę oraz stopień zainwestowania poszczególnych terenów.

Należy jednak pamiętać, iż ze względu na skalę studium oraz jego ogólność, wynikającą z wymogu określenia polityki przestrzennej dla całego obszaru gminy, ostateczne przesądzenie co do przeznaczenia danego terenu nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Podjęte decyzje planistyczne uwzględniają zarówno wymogi ładu przestrzennego, jak i zrównoważonego rozwoju, co oznacza, że wskazane tereny budowlane wyznaczone zostały w poszanowaniu wartości środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono, w możliwie szerokim zakresie, dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z obowiązujących opracowań planistycznych, przy czym realizacja określonych zadań i kierunków rozwoju powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

4.2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium

Różnice pomiędzy niniejszym opracowaniem a dotychczasową edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu o bilans terenów oraz realne zapotrzebowanie na nową zabudowę,
- waloryzację poszczególnych obszarów skutkującą określeniem nowego przeznaczenia terenu,
- aktualizację uwarunkowań demograficznych, środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych oraz infrastrukturalnych.

4.3. Interpretacja ustaleń studium

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice poszczególnych terenów, w tym również wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając:

- istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę,
- projektowane oraz nie określone w części graficznej, ze względu na skalę opracowania, lecz dopuszczone zapisami studium struktury przestrzenne (np. infrastrukturę techniczną).

Wytyczne dotyczące zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne zawarte w ramach charakterystyki poszczególnych terenów stanowią podstawę określenia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym dopuszcza się ich modyfikację, w zakresie wynikającym z ustaleń studium.

Określona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, masztów, silosów, kominów, obiektów sakralnych, zadaszeń nad trybunami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz budowli i urządzeń przemysłowych. W stosunku do ww. obiektów maksymalną wysokość zabudowy należy określić indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.