



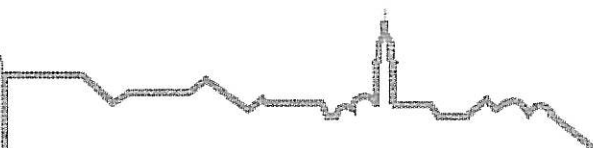
ZARZĄD GMINY MAGNUSZEW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY MAGNUSZEW

KIERUNKI ROZWOJU
I ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY MAGNUSZEW
POLITYKA PRZESTRZENNA

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

SIERPIEŃ 2000



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

ZAŁĄCZNIK NR
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W
Z DNIA.....
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAGNUSZEW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew obejmuje:

1. Część I „I ETAP – PRACE WEJŚCIOWE”, będącą zbiorem danych o dostępnych materiałach wejściowych niezbędnych w procesie diagnozowania i oceny stanu gminy oraz informacji o Studium.
2. Część II „Diagnoza stanu gminy Magnuszew” zawierająca informację dotyczącą stanu gminy – tekst i 6 załączników graficznych w skali 1 : 10 000 i 25 000.
3. Część III „Uwarunkowania rozwoju gminy Magnuszew” zawierająca wnioski z analizy jej stanu – tekst i jedna mapa w skali 1 : 10 000 (1 : 20 000).
4. Część IV „Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew. Polityka przestrzenna” zawierająca cele, ocenę szans i możliwości rozwojowych – tekst i dwie mapy w skali 1 : 10 000 (1 : 20 000).

Część III i IV na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999r poz. 139 z późniejszymi zmianami) – podlega uchwaleniu przez Radę Gminy.

OPRACOWANIE

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Radomiu
Dyrektor – mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Główny projektant:

mgr inż. arch. Irena Kostecka

- koordynacja
- zagadnienia:
 - funkcjonalno-przestrzenne

PROJEKTANCI:

mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski
mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek

-zagadnienia przestrzenne

mgr inż. arch. Konrad Brejtkop

- środowisko kulturowe

mgr Anna Traczyk-Serewiś

- zagadnienia społeczno-gospodarcze,
demografia

mgr inż. Jacek Słupek

- środowisko przyrodnicze
- rolnictwo i gospodarka żywnościowa

mgr inż. Jerzy Ninard

- infrastruktura techniczna

mgr inż. Władysław Król
mgr inż. Rafał Adamczyk

- komunikacja i transport

Współpraca:

mgr inż. Krzysztof Ząbek

asystent projektanta: Jakub Kostecki

asystent projektanta: Sławomir Glegoła

SPIS TREŚCI

1. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU GMINY.....	6
1.1. Główny cel rozwoju.....	6
1.2. Zarys celów podstawowych - pomocniczych.....	6
1.3. Projektowane zadania dla realizacji celów publicznych z tytułu głównych celów polityki przestrzennej gminy.....	8
1.3.1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym.....	8
1.3.2. Zadania o znaczeniu lokalnym (gminnym).....	8
2. PODZIAŁ OBSZARU GMINY NA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ..	11
3. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAGNUSZEW.....	12
3.1. Układ funkcjonalno przestrzenny.....	12
3.2. Kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	13
3.2.1. Strefy funkcjonalno przestrzenne.....	13
3.2.2. Polityka przestrzenna gminy.....	17
3.2.3. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	19
3.2.4. Kierunki działań gminy na rzecz zachowania, wzmocnienia i wyekspozowania walorów przyrodniczych.....	30
3.2.5. Instrumenty realizacji ochrony środowiska.....	31
3.2.6. Podstawowa funkcja gospodarcza gminy – rolnictwo.....	32
3.2.7. Podstawowe zasady zagospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	32
3.3. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej dotyczące środowiska kulturowego i krajobrazowego.....	33
3.3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.....	33
3.3.2. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków.....	33
3.3.3. Cmentarze.....	34
3.3.4. Pomniki.....	34
3.3.5. Stanowiska archeologiczne.....	34
3.3.6. Polityka przestrzenna gminy.....	42
3.4. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej.....	43
3.4.1. Podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie infrastruktury technicznej.....	43
3.4.2. Podstawowe systemy infrastruktury technicznej.....	43
3.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	43
3.4.2.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.....	44
3.4.2.3. Gospodarka odpadkami.....	45
3.4.2.4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.....	45
3.4.2.5. Elektroenergetyka.....	46
3.4.2.6. Telekomunikacja.....	46
3.5. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy w dziedzinie komunikacji.....	46
3.5.1. Położenie gminy w układzie komunikacyjnym Polski.....	46
3.5.2. Komunikacja regionalna i lokalna w podziale na rodzaje transportu.....	47
3.5.3. Kryteria i warunki modernizacji ciągów komunikacyjnych.....	48
3.5.4. Hierarchia efektywności intensywnych a rozwój gospodarczy Gminy.....	48

4. INSTRUMENTALIZACJA WDRAŻANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY MAGNUSZEW W „STUDIUM”	49
5. USTALENIA „STUDIUM” DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF WYRÓŻNIONYCH W POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY	51
5.1. Strefa „A” – „Przyrodnicza, klimatyczno – krajobrazowa”	51
5.1.1. Strefa „A ₁ ”	51
5.1.2. Strefa „A ₂ ”	54
5.2. Strefa „AB” – „Rolno – Osadnicza”	55
5.3. Strefa „B” – „Rolno – Osadnicza”	57
5.4. Strefa „C” – „Wielofunkcyjny obszar aktywizacji gospodarczej”	58
5.4.1. Strefa „C ₁ ”	58
5.4.2. Strefa „C ₂ ”	60
6. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	61

1. STRATAGICZNE CELE ROZWOJU GMINY.

1.1. Główny cel rozwoju.

W wyniku przeprowadzonej wszechstronnej analizy i oceny

- stanu gminy
- występujących wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań jej rozwoju formułuje się generalny cel kierunkowy rozwoju gminy:

GMINA MAGNUSZEW GMININĄ HARMONIJNEGO WSZECHESTRONNEGO I TRWAŁEGO ROZWOJU

zapewniającego:

- zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców gminy,
- warunki umożliwiające wzrost poziomu ich życia,
- warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następnych pokoleń.

Podstawowym ogniwem w realizacji powyższego celu w rozwoju gminy jest:

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Realizacja tego celu wymaga:

- traktowania ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych,
- zabezpieczenia, szczególnych w skali regionu i gminy, wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami, zwłaszcza takimi jak: woda, lasy, przestrzeń,
- kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej w nawiązaniu do systemów ekologicznych,
- rozwijania funkcji zgodnych z predyspozycjami środowiska.

Ten priorytetowy cel wymaga przyjęcia odpowiedniej, zakrojonej na szeroką skalę strategii działań, w której:

- wyznaczone będą cele pomocnicze,
- wskazane będą metody i instrumenty do ich osiągnięcia,
- wyłaniane będą podmioty, których działania i nakłady służyc będą realizacji celów pomocniczych i poszczególnych zadań,
- określone zostaną zasady koordynacji działań, a zwłaszcza ich etapowanie, współinwestowanie itp.,
- określone zostaną kierunki, problemy i tematy wszelkiego rodzaju opracowań o charakterze programowym, badawczym i projektowym,
- wyznaczone zostaną kierunki działań promocyjnych.

1.2. Zarys celów podstawowych – pomocniczych.

Zadań służących osiągnięciu celu głównego, a także stanowiących przesłankę do sporządzenia strategii rozwoju.

a) Cele ekonomiczne.

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- tworzenie warunków do inwestowania dla działalności gospodarczej pozarolniczej,
- rozwój nowych, małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych,

- rozwój funkcji turystyczno – wypoczynkowych o wyższym standardzie z preferencją dla turystyki krajobrazowej i agroturystyki,
- restrukturyzacja i rozwój rolnictwa intensywnego i średniointensywnego – proekologicznego oraz przetwórstwa rolno – spożywczego,
- wzmocnienie i ugruntowanie funkcji wsi Magnuszew jako gminnego ośrodka koncentracji usług publicznych.

b) Cele społeczne.

- rozwój samorządności lokalnej, szerokiego udziału mieszkańców w formułowaniu polityki rozwoju oraz realizacji społecznych inicjatyw, programów itp.,
- podnoszenie poziomu warunków zamieszkania w zakresie mieszkalnictwa, usług komunalnych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej itp.,
- wzrost poziomu zaspokajania potrzeb lokalnych na usługi, w tym zwłaszcza w zakresie:
 - ochrony zdrowia,
 - oświaty i szkolnictwa,
 - kultury i sportu.

c) Cele przyrodnicze.

- zachowanie istniejących wartości środowiska i jego walorów krajobrazowych, a w tym przede wszystkim:
 - obszarów doliny Wisły i rzek Pilicy i Radomki, stanowiących fragment węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym jako „Dolina Środkowej Wisły i fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym „Dolina Dolnej Pilicy”,
 - terenów otwartych stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną,
 - wszystkich obszarów leśnych i wszelkich enklaw zieleni wysokiej,
 - wód podziemnych i otwartych zasobów surowców mineralnych,
 - innych obszarów kwalifikujących się do objęcia ochroną prawną,
- poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- wypracowania formuły wykorzystania dla celów rekreacyjnych obszarów objętych ochroną prawną;

d) Cele kulturowe.

- pełna ochrona prawna istniejących obiektów kultury i krajobrazu oraz objęcie i wzmocnienie ochrony prawnej wartościowych obiektów kulturowych i krajobrazu otwartego a przede wszystkim:
 - zabytkowego układu urbanistycznego miejscowości Magnuszew,
 - dawnego zajazdu w centrum Magnuszewa, kuźni, figury św. Jana Nepomucena przy kościele w Magnuszewie,
 - Kościoła parafialnego p.w. św. Rocha w Mniszewie i p.w. Matki Boskiej w Roznieszewie,
 - dolina rzek Wisły, Pilicy i Radomki,
 - obszar licznych znalezisk archeologicznych
- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru gminy poprzez kontynuację poszukiwań możliwości nawiązania do tradycji regionalnej we współczesnej zabudowie gminy,
- wydobywanie unikalnych warunków ekspozycji obiektów kulturowych i krajobrazu otwartego.

e) Cele przestrzenne.

- porządkowanie struktury przestrzennej osadnictwa poprzez:
 - przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
 - racjonalne wykorzystanie terenów w obrębie istniejącego zainwestowania wiejskiego,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,

- wskazanie terenów pod zabudowę dla różnych funkcji w tym: terenów zabudowy letniskowej z określeniem zasad i sposobów ich zagospodarowania,
- porządkowanie, modernizacja i rozbudowa układu drogowego w kierunku:
 - ciągłej modernizacji drogi krajowej 723 W-wa – Tarnobrzeg wraz z budową obwodnicy Magnuszewa,
- modernizacji, zabudowy i budowy fragmentów istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych,
- sukcesywna modernizacja i budowa dróg gminnych wg hierarchii potrzeb.

1.3. Projektowane zadania dla realizacji celów publicznych z tytułu głównych celów polityki przestrzennej gminy.

1.3.1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) Modernizacja obwałowań rzeki Wisły oraz szczególna dbałość o ich stan techniczny.
- 2) Utrzymanie dobrego stanu technicznego nawierzchni dróg i ich modernizacja, w szczególności:
 - drogi krajowej Nr 723 Warszawa – Góra Kalwaria – Magnuszew – Kozienice – Zwoleń – Lipsko – Tarnobrzeg, w tym budowa obwodnicy na drodze krajowej j.w. w m. Magnuszew,
 - dróg wojewódzkich i powiatowych, w tym budowa odcinków dróg: nr 34226 Przewóz Tarnowski – Kępa Skórecka i Nr 34222 Basinów – Celinów.
- 3) Budowa kabla światłowodowego Warka – Rozniszew – Magnuszew – Studzianki (w budowie).
- 4) Realizacja programu zaopatrzenia gminy w gaz przewodowy opartego na projektowanym gazociągu wysokoprężnym relacji: Pągowice – Stromiec – Stanisławów – Grabów n/Pilicą, odgałęziającym się od istniejącego gazociągu wysokoprężnego „Lubienia – Sękocin” i budowie gazociągów średnioprężnych na terenie gminy.

1.3.2. Zadania o znaczeniu lokalnym gminnym.

- 1) Modernizacja i budowa dróg w 2000r
 - Przydworzyce – Kłoda (1850 mb)
 - Żłazna Stara – Rozniszew (2000 mb)
 - Anielin – Kępa (1300 mb)
 - Tyborów przez wieś (1000 mb)oraz ciągła modernizacja i utwardzanie dróg gminnych, ich przebudowa wg hierarchii potrzeb.
- 2) Opracowanie programu zaopatrzenie w wodę sołectw całej gminy, modernizacja istniejącej sieci wodociągowej oraz budowa nowej wraz z budową ujęć stacji uzdatniania w celu uzyskania w 100 % zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych, (szczegóły zawarte w pkt.3.4.2.1.). W pierwszej kolejności realizuje się: ujęcie wody w Magnuszewie i sieć wodociągową Magnuszew – Trzebień około 3500 mb (zadania na rok 2000). Poza tym planuje się budowę ujęć i stacji uzdatniania wody w : Wilczkowicach, Przydworzycach i Zagrobach i sieci wodociągowej w prawie 28 sołectwach gminy.
- 3) Opracowanie szczegółowego programu budowy kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy. wg wstępnych ustaleń główne zadania to:
 - rozbudowa oczyszczalni ścieków w Magnuszewie

- budowa około 9 nowych oczyszczalni wraz z niezbędnymi urządzeniami w innych sołectwach oraz budowa sieci kanalizacyjnej (szczegóły zawarte w 3.4.2.2.)
- 4) Organizacja selektywnej zbiórki odpadów stałych (segregacja w miejscu ich wytwarzania) oraz budowa gminnego wysypiska. Wstępna lokalizacja w m. Trzebień, ewentualny udział w budowie wysypiska międzygminnego na terenie gminy Głowaczów.
 - 5) Budowa tzw. „mogielnika” na terenie funkcjonującego wysypiska śmieci w sołectwie Ostrów.
 - 6) Opracowanie programu gazyfikacji gminy oraz zawarcie porozumienia z zarządami gmin Warka i Grabów n/Pilica oraz dystrybutorem gazu w sprawie realizacji i budowy średnioprężnej sieci gazowej, następnie opracowywanie projektów budowlanych sieci gminnej gazociągowej i jej sukcesywna realizacja.
 - 7) Modernizacja linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia w kierunku ich skablowania z udziałem dysponenta sieci. Rozbudowa istniejącego systemu energetycznego, konserwacja i bieżące remonty funkcjonujących stacji transformatorowych, oraz sukcesywna realizacja oświetlenia terenów zabudowy w poszczególnych sołectwach.
 - 8) Powiększanie istniejącego zasobu gruntów gminnych dla realizacji:
 - a) funkcji publicznych np.:
 - budowa gminnego ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w jednej z miejscowości gminnej (Magnuszew, Rozniszew lub Kłoda)
 - budowa kąpielisk otwartych, plaży, pól namiotowych,
 - sukcesywna budowa, w miarę potrzeb boisk sportowych i innych urządzeń sportu i rekreacji,
 - modernizacja szkół podstawowych ujętych w systemie oświaty do utrzymania, włącznie z ich ewentualną rozbudową,
 - i.t.p.,
 - b) potrzeb mieszkaniowych społeczności gminy,
 - c) inwestycji kapitału prywatnego w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej pozarolniczej, w szczególności w miejscowości gminnej Magnuszewie i Mniszewie.
 - 9) Urządzenie terenu szkoły podstawowej i gimnazjum w Magnuszewie w objekty:
 - boisk sportowych o znaczeniu ogólnogminnym,
 - urządzeń ćwiczebnych,
 - terenów zabaw dla dzieci,
 - terenów zielonych i.t.p.
 - 10) Podjęcie działań na rzecz wzmocnienia prawnej ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego na terenie gminy, między innymi:
 - wnioskowanie do władz administracji wojewódzkiej o ustalenie „NADWIŚLAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO” oraz „Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Pilicy”,
 - ustalenie dwóch Zespołów Przyrodniczo – Krajobrazowych:
 - ZPK „Pradolina Wisły”
 - ZPK „Dolina Pilicy”
 - utworzenie i objęcie ochroną trzech obszarów wytypowanych jako użytki ekologiczne:
 - a) „Grążel”
 - b) „Mniszew”
 - c) „Magnuszewski Łęg”oraz 19 obiektów (drzew) jako Pomników Przyrody.
 - 11) Uporządkowanie w zakresie ładu przestrzennego i ochrony środowiska istniejących obszarów budownictwa letniskowego i wyznaczenie nowych terenów wskazanych

✓ w „Studium” pod tego typu zabudowę (konieczność wykonania odpowiednich opracowań planistycznych).

- 12) Wznowienie działań w kierunku zagospodarowania istniejących źródeł wód mineralnych leczniczych, poprzez uaktywnienie zainteresowania tą sprawą władz ponadlokalnych.

2. PODZIAŁ OBSZARU GMINY NA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Analiza uwarunkowań wynikających w szczególności z potencjału abiotycznego i biotycznego gminy Jastrzębia wskazuje, że powinny być one uwzględnione przy określeniu kierunków zagospodarowania dla obszaru całej gminy, a na terenach o podwyższonych wartościach przyrodniczych, powinny determinować jego rozwój. Na podstawie kompleksowej oceny uwarunkowań przyrodniczych gminy i uwzględnienia głównego celu jakim jest ekologiczny zrównoważony rozwój gminy w trzech płaszczyznach: społecznej, gospodarczej i przestrzennej, wskazuje cztery funkcjonalne strefy polityki przestrzennej, w których proponowane kierunki zagospodarowania muszą być oparte na zasadach wspomnianego powyżej ekorozwoju. Poniższy podział odpowiada podziałowi na strefy funkcjonalno – przestrzenne w cz. Przyrodniczej (3.2.).

STREFA „A” – „Przyrodniczo, klimatyczno – krajobrazowa”

„A₁” Obszar o wybitnych wartościach przyrodniczych:

- obszar „Międzywala Wisły”
- „Dolina Dolnej Pilicy” północne fragmenty sołectw: Boguszków, Rozniszew, Zagroby, Mniszew.

„A₂” Obszar o wysokich wartościach przyrodniczych – zachodnia część „Doliny Środkowej Wisły”

- obejmuje zachodnie fragmenty sołectw: Tyborów, Wilczowola, Trzebień, Dębowlą i Basinów.

STREFA „AB” – „Rolno – osadnicza” z enklawami środowisk o wysokim potencjale przyrodniczym i intensywnej produkcji rolnej.

- obejmuje fragmenty sołectw: Mniszew, Rękowice, Gruszyn, Chmielew, Kępa Skorecka, Przewóz Stary, Przewóz tarnowski, Wólka Tarnowska, Żelazna Nowa i Stara, Wilczkowice, Aleksandrów, Grzybów Stary, Kurki, Ostrów, Magnuszew.

STREFA „B” – „Rolno – osadnicza” predysponowana do rozwoju rolnictwa średniointensywnego – ekologicznego.

- obejmuje fragmenty sołectw: Anielin Nowy, urszulin, Tyborów, Wilczowola, trzebień, Dębowlą, basinów, Przydworzyce, Kłody, Ostrów, Wola Magnuszewska, Grzybów Stary, Aleksandrów, osiemborów, Rozniszew Kolonia, Zagroby.

STREFA „C” - „Wielofunkcyjny obszar aktywizacji gospodarczej”.

Obejmuje dwa rejony:

- „C₁”** – Magnuszew – część istn. i projek. zainwestowania wiejskiego
 - s. Grzybów St. i Ostrów tereny zainwestowania wzdłuż trasy krajowej Nr 723 Warszawa – Tarnobrzeg,
- „C₂”** - Sołectwo Mniszew, tereny zainwestowania wzdłuż trasy krajowej Nr 723 Warszawa - Tarnobrzeg

3. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAGNUSZEW

3.1. Układ funkcjonalno – przestrzenny.

Układ funkcjonalno – przestrzenny gminy określony w „Studium”:

1. wyraża dążenie do ograniczenia barier rozwojowych gminy poprzez
 - wyraźne przedstawienie i określenie funkcji układów przyrodniczych na obszarze gminy i ich powiązania z przyrodniczym układem ponadlokalnym, a w tym, przede wszystkim, podkreślenia roli dolin rzek: Wisły, Pilicy i Radomki jako bardzo ważnego fragmentu węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym „Doliny Środkowej Wisły”, przy czym „Dolina Pilicy” stanowi fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. Powyższe elementy przyrodnicze objęte są europejskim i polskim programem tzw. zrównoważonego rozwoju „EKONET”,
2. wyraża dążenie do wykorzystania szans rozwojowych gminy wynikających z jej położenia poprzez:
 - wskazanie strefy C₁ i C₂ na obszarach położonych w paśmie przyspieszonego rozwoju, kształtującego się wzdłuż drogi krajowej Nr 723 Warszawa – Tarnobrzeg w m. Ostrów, Magnuszew, Grzybów i Mniszew,
 - utrzymanie istniejących i określenie dodatkowych funkcji rekreacyjno – turystycznych (agroturystyka) dla obszarów rolnych przestrzeni produkcyjnych, w szczególności atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo rejonach gminy, jako nowa propozycja wypoczynku dla mieszkańców okolicznych gmin oraz mieszkańców m. Radomia, a nawet i Warszawy. Stworzy to możliwość rozwoju nowych form aktywizacji gospodarczej terenów rolniczych,
 - wskazanie na dogodne warunki środowiskowe dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, głównie agroturystycznych i letniskowych stworzy możliwość ukierunkowania produkcji rolnej na sezonowe zwiększenie produkcji żywności (warzywa, owoce, ziemniaki, mleko, mięso, jaja i.t.p.), oraz na rozwój rolnictwa ekologicznego szczególnie na obszarach wskazanej strefy „B” predysponowanej do rozwoju rolnictwa średniointensywnego – ekologicznego,
3. wyraża dążenie do zachowania wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu cywilizacyjnego struktur wiejskich poprzez:
 - wskazanie na harmonijny rozwój oraz porządkowanie i adaptację istniejącej zabudowy wyłącznie na wyznaczonych terenach budowlanych,
 - uznanie jednostek wiejskiej sieci osadniczej za „trwałe struktury wiejskie” z ustaleniem promocji rozwoju dla:
 - ośrodka gminnego Magnuszewa,
 - ośrodka uzupełniającego „Mniszewa” i pozostałych wsi wzdłuż trasy krajowej Nr 723, ze wskazaniem na zasadność ich stałego porządkowania, podnoszenia standardu estetycznego i wyposażenia komunalnego,
 - przyjęcie zasady dopełniania struktur przestrzennych w celu uzyskania w miarę skończonych całości o zadowalającym wyrazie estetycznym i poziomie cywilizacyjnym,
 - określenie możliwości terenowych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w różnych formach (jednorodzinnej, zagrodowej letniskowej i agroturystycznej),
4. wyraża dążenie do wykorzystania warunków terenowych istniejącego zainwestowania, istniejącego i proponowanego układu komunikacyjnego dla rozwiązania szeregu problemów społecznych jak: nowe miejsca pracy, aktywizacja gospodarcza, promocja gminy poprzez:

- ustalenie terenów koncentracji działalności gospodarczych w strefie C – „Wielofunkcyjnym obszarze aktywizacji gospodarczej” (Magnuszew, Grzybów, Ostrów i Mniszew) z dopuszczeniem pojedynczych form działalności nieuciążliwych na wyznaczonych terenach osadnictwa wiejskiego całej gminy w szczególności w Rozniszewie, Trzebieniu, Przewozie Starym, Tarnowskiej Dębowlu i m. Kłoda.
- Wykorzystanie faktu, że na obszarze gminy i terenach przyległych występują szczególnie wartościowe walory przyrodnicze i krajobrazowe, stwarzające podstawę dla rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowych i lokalizacji urządzeń rekreacji ogólnodostępnej m. Innymi w : Mniszewie, Kłodzie oraz Magnuszewie,
- Wykorzystanie faktu, że Magnuszew jest jedyną miejscowością w regionie południowym woj. Mazowieckiego, na którą zostały rozciągnięte niektóre przepisy o uzdrowiskach (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12.04.1974r – Dz. U. Nr 16 poz. 89 z 1974r), z tytułu potencjalnych możliwości rozwoju funkcji uzdrowiskowej, w oparciu o uzyskiwanie występujących tu wód mineralnych chlorkowo – siarczanowo – sodowych mogących być podstawą kierunków leczenia chorób narządów ruchu i reumatycznych oraz chorób kobiecych,
- Wykorzystanie szczególnych warunków klimatycznych, krajobrazowo – przyrodniczych i dostępności komunikacyjnej, stwarzających podstawę zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych wsiach i terenów zabudowy letniskowej w szczególności w : Mniszewie, Kłodzie, Rozniszewie i Magnuszewie.

3.2. Kierunki rozwoju gminy Magnuszew wynikające z przesłanek przyrodniczych oraz waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.2.1. Strefy funkcjonalno – przestrzenne .

Na podstawie analizy poszczególnych elementów składających się na potencjał przyrodniczy oraz waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Magnuszew określono przydatność funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych jej obszarów. Za kryterium nadrzędne przyjęto ochronę walorów przyrodniczych gminy poprzez racjonalne gospodarowanie jej zasobami. Podejście to jest zgodne z przyjętymi przez Parlament RP założeniami „Polityki ekologicznej Państwa”, w której szczególną uwagę zwrócono na problem ekologicznie zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju). Przeprowadzona ocena uwarunkowań przyrodniczych gminy Magnuszew pozwala stwierdzić, że:

- najwyższe walory przyrodnicze i krajobrazowe koncentrują się w dolinie rzek Wisły, Pilicy i Radomki. Dolina Wisły według europejskiego i polskiego programu EKONET stanowi jednocześnie fragment węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym „Dolina Środkowej Wisły”. Dolina Pilicy wg tego samego programu stanowi fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym.
- podwyższone wartości przyrodnicze mające charakter lokalnych korytarzy ekologicznych posiadają dolinki strumieni spływających z wysoczyzny
- bardzo wysokim i wysokim walorom przyrodniczym towarzyszą najczęściej wysokie walory rekreacyjne. Na terenach tych funkcję dominującą powinna pełnić funkcja ochronna ekosystemów przy uzupełniającej rolniczej i turystyczno – rekreacyjnej.



Rzeka Radomka w granicach gminy Magnuszew

Pozostała część gminy wykazuje przeciętne walory przyrodnicze i krajobrazowe dlatego wiodącą funkcją na tych terenach powinna być funkcja rolnicza oraz gospodarcza. W wyniku powyższej oceny na terenie gminy wyodrębniono trzy strefy o odmiennych predyspozycjach funkcjonalnych i wartościach środowiska przyrodniczego.

Strefa A - obszary o dużych wartościach przyrodniczych – predysponowane do pełnienia funkcji ochronnych, klimatycznych, krajobrazowych i klimatotwórczych, a także glebo i wiatrochronnych .

W obrębie tej strefy należy wydzielić dwa zwarte obszary charakteryzujące się dużymi walorami przyrodniczymi znajdujące się w obrębie Doliny Środkowej Wisły stanowiącej według Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym. Z uwagi na odmienny charakter tych obszarów oraz dla lepszej czytelności niniejszego opracowania wyodrębniono je w dwóch podstrefach :

- Strefa A1 - obszary o wybitnych wartościach przyrodniczych.

Obejmuje obszar „międzywala” Wisły odznaczający się unikalnymi w skali naszego kontynentu walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Koryto rzeczne zachowało tu swój naturalny charakter cechujący się wysokim zróżnicowaniem biotopów rzecznych i nadrzecznych.

W granicach tego obszaru wytypowano fragment koryta rzecznej oraz obszaru międzywala pretendujący do ochrony w formie rezerwatu przyrody.

Studium ustala dla tych obszarów :

1. Bezwzględna ochronę stosownie do obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, ochronie środowiska i innych
2. Wyekspozowanie walorów krajobrazowych i widokowych najcenniejszych obszarów.



„Międzywale” w dolinie Wisły Środkowej – okolice Grudzkowoli

- Strefa A2 - obszary o dużych wartościach przyrodniczych

Obejmuje charakteryzujące się dużym bogactwem obszar przyrodniczym w zachodniej części doliny Wisły przez którego centrum przepływa Kanał Trzebiński.



Kanał Trzebiński

W części zachodniej omawianego terenu znajduje się rezerwat „Olszyny” oraz projektowany „Anielin”. Z uwagi iż otaczające je obszary położone w pradolinie Wisły stanowią w krajobrazie stosunkowo zwartą całość w niniejszym Studium proponuje objąć się te tereny ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, co w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 roku (DZ. U. Nr 114) ma zapewnić „ochronę wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych”. W porównaniu z obszarami chronionego krajobrazu dopuszcza się na tym terenie rozwój większej liczby form działalności gospodarczej, jednak charakteryzujących się niską uciążliwością dla środowiska. Utworzenie zespołu następuje na drodze rozporządzenia wojewody, który określa nazwę obiektu, jego położenie, ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z ustawy. Prawo mają również rady gmin, które tę formę ochrony wprowadzić mogą na mocy uchwały. Ustawa o planowaniu przestrzennym z 07.04.1994r. mówi, że dla zespołów poddawanych ochronie przez radę gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo „ (art. 73, Dz. U. nr 89, poz. 415).

Studium ustala dla tych obszarów :

1. Bezwzględną ochronę stosownie do obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, ochronie środowiska i innych
2. Wyeksponowanie walorów krajobrazowych i widokowych najcenniejszych obszarów.

Strefa A/B - obszar o wysokim potencjale produkcji rolnej położony w obrębie węzła ekologicznego „Dolina Wisły Środkowej”.

Strefa obejmuje obszar o przewadze gleb klasy I-IV o wysokim potencjale produkcji rolniczej. Wysoka jakość gleb i ich potencjalna urodzajność stwarzają warunki do rozwoju intensywnego rolnictwa, którego wiodącymi kierunkami powinno być sadownictwo oraz warzywnictwo. Położenie jednak w otoczeniu obszarów o wysokich walorach przyrodniczych powoduje powstanie konfliktu wynikającego z potrzeb ochrony środowiska, a rozwojem intensywnej gospodarki rolnej.



Sady w okolicach Mniszewa

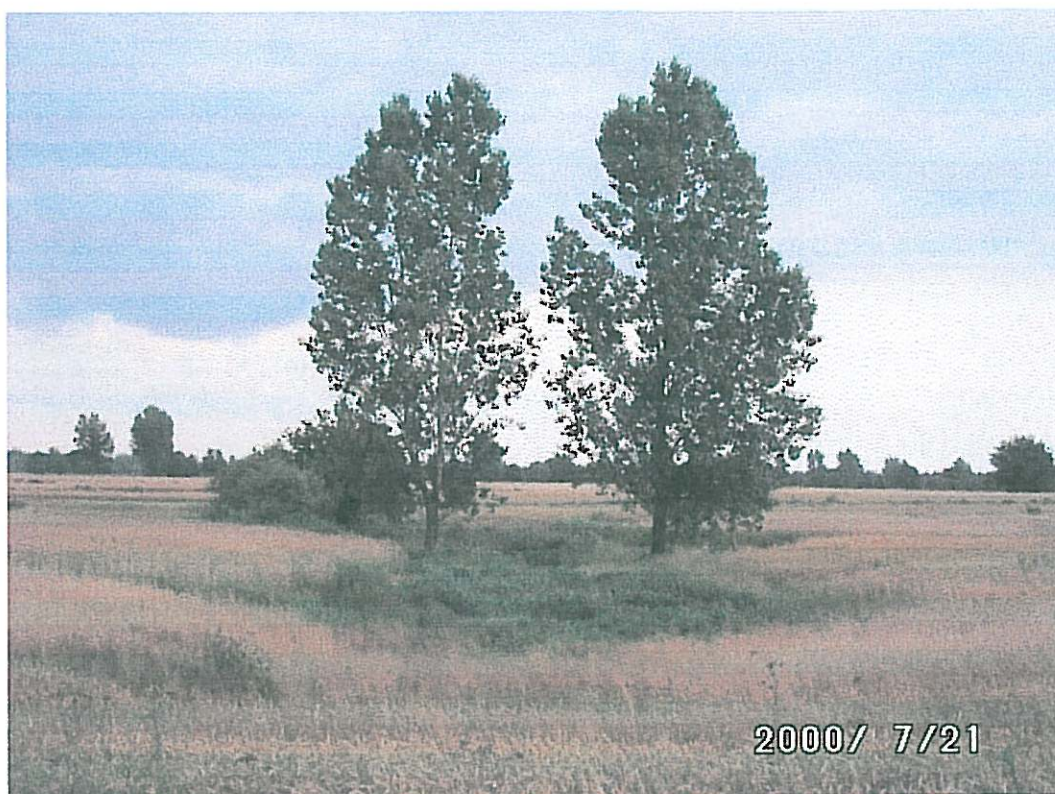
Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług z nią związanych, dopuszcza możliwość jej uzupełnienia lub nieznacznej rozbudowy.

Strefa B – obszary rolnicze o stosunkowo niewielkim stopniu przekształceń środowiska przyrodniczego z fragmentami środowisk naturalnych i półnaturalnych – predysponowane do rozwoju rolnictwa jako funkcji głównej.

Wyróżnione w tej strefie tereny obejmują leżącą na wysoczyźnie zachodnią i południową część obszaru gminy oraz dolinki spływających z wysoczyzny potoków charakteryzujących się przekształceniami środowiska typowymi dla terenów rolniczych. Wśród zwartych powierzchni gruntów rolnych występują enklawy środowisk wodno-błotnych obejmujących bezodpływowe zagłębienia śródpolne oraz kępy zadrzewień i zakrzewień zwiększających różnorodność przyrodniczą gminy.

Studium ustala dla tych obszarów :

1. wyeksponowanie walorów krajobrazowych i widokowych najcenniejszych obszarów,
 2. utrzymanie istniejących remiz śródpolnych w obrębie gruntów ornych,
 3. utrzymanie wysokiej bioróżnorodności,
- wzmocnienie funkcji ochronnych poprzez utworzenie użytków ekologicznych i innych form ochrony przyrody.



Bezodpływowe zagłębienie śródpolne w okolicach Trzebienia

Strefa C – obszary o znacznym przekształceniu poszczególnych elementów środowiska – predysponowane do rozwoju funkcji gospodarczych.

3.2.2. Polityka przestrzenna gminy.

3.2.2.1. W zakresie ochrony środowiska naturalnego.

Oprócz wskazań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych w polityce przestrzennej gminy należałoby uwzględnić zagadnienia obejmujące :

- zachowania bioróżnorodności dolin rzecznych oraz terenów zalewowych przy projektowaniu i realizacji programów regulacji wód oraz wałów przeciwpowodziowych
- egzekwowanie od inwestorów środków zapewniających utrzymanie różnorodności przyrodniczej w trakcie realizacji robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych rodzajów robót ziemnych zmieniających stosunki wodne
- zakazy wynikające z faktu położenia dużej części gminy w tarasie zalewowym Wisły chronionej przez wały, w tym :
 1. uprawy gruntów na wałach oraz w odległości 3 m. od stopy wałów
 2. kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 m. od stopy wałów
 3. zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmiany ukształtowania terenu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę obszarów przed powodzią na obszarze międzywała (pomiędzy korytem rzeki, a wałami przeciwpowodziowymi).
- przestrzegania przepisów rozporządzenia Rady Ministrów o ustanowieniu obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wydawanych w przypadkach braku planów
 - zakazu lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z ujęciem wody w strefie ochrony bezpośredniej tego ujęcia
 - ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów do nich przyległych
 - obowiązku przestrzegania przepisów szczególnych w odniesieniu do przepisów szczególnych w odniesieniu do obszarów objętych szczególnymi formami ochrony i obszarów dla których ustalono strefy ograniczonego użytkowania
 - podejmowania działań mających na celu objęcie szczególnymi formami ochrony przyrody terenów i obiektów wymienionych w rozdziale 3.

3.2.2.2. W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W polityce przestrzennej gminy należałoby uwzględnić zagadnienia obejmujące :

- ograniczenie przeznaczania gruntów najwyższych klas bonitacyjnych pod zabudowę. Wyjątek stanowić mogą działki rolnicze leżące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym w 2000r. Planie

- zakaz rozpraszania zabudowy. Zakaz ten pozwala na ochronę cennych gruntów rolniczych i utrzymanie powierzchni kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Pozwala także na wykorzystanie istniejących urządzeń infrastrukturalnych bez ponoszenia dodatkowych kosztów ze środków publicznych na uzbrajanie kolejnych nowych terenów. Zakaz ten nie dotyczy jednakże obiektów uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, które stosownie do obowiązujących przepisów nie mogą być realizowane w obrębie zwartej zabudowy
Łąki i pola uprawne w okolicach Wilczowoli



- na terenach o glebach słabszych możliwe jest zamienne z rolniczym, leśne użytkowania terenów pod warunkiem, że tereny przeznaczone do zalesienia :
 - 1). graniczą z istniejącym lasem
 - 2). posiadają powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha
 - 3). Mają szerokość większą niż 20 m.
 - 4). Nie jest zmeliorowany
 - 5). Nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha
- preferowanie intensywnych form uprawy roli w tym rozwijanie sadownictwa i warzywnictwa ze szczególnym uwzględnieniem strefy A/B.

3.2.3. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

3.2.3.1. Nadwiślański Park Krajobrazowy.

W niniejszym opracowaniu w ślad za opracowaniem WBPP postuluje się aby strefy A-1, A-2 i A/B obejmujących zachodnią część doliny Wisły oraz przylegające do niej kompleksy leśne objąć nową formą ochrony prawnej i utworzyć Nadwiślański Park

Krajobrazowy, a docelowo Nadwiślański Park Narodowy. W myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991r. (Dz. U. Nr 114) Parki Krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wysokie wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem ich utworzenia jest zachowanie i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnej gospodarki. Nieruchomości, grunty leśne i orne znajdujące się na terenie objętym ochroną pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu.

Według opracowania Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego projektowany Nadwiślański Park Krajobrazowy ma objąć południowo-wschodnią część gminy znajdujący się w dolinie Wisły. Teren ten stanowi część jednego z najcenniejszych europejskich ekosystemów rzecznych.



Wisła Środkowa

Na odcinku od Sandomierza do Płocka koryto rzeki zachowało swój naturalny charakter, stwarzając mozaikę bogatych środowisk. W obrębie koryta występują bowiem tereny bagienne, piaszczyste wyspy, łachy i lasy łąkowe stanowiące ostoję dla wielu gatunków ptaków wodno-błotnych oraz szeregu innych organizmów. Brzeg rzeki i terasę zalewową zajmują głównie zarośla wikliny oraz łągi wierzbowo-topolowe, a także łąki i pastwiska kośne. Rzeka jest obecnie w niewielkim stopniu użytkowana jako szlak żeglugowy. Wykorzystując naturalny charakter doliny i koryta rzecznej gniazdują tu: trzciny, nurogęsi, krwawodzioby, rycyki, brodźce piskliwe, rybitwy białoczelne i pospolite, ostrzygojady, strumieniówki, remizy i dziwonnie. Walory przyrodnicze Wisły Środkowej zostały opisane w niniejszym tekście również przy charakterystyce projektowanego rezerwatu „Ławice pogórzycie”.

Zgodnie z konwencją „Ramsar” o obszarach wodno-błotnych mających unikatowe znaczenie dla ptactwa wodno-błotnego odcinek ten został zakwalifikowany do ochrony w skali międzynarodowej.

3.2.3.2. Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Pilicy.

Parki Krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wysokie wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem ich utworzenia jest zachowanie i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnej gospodarki. Nieruchomości, grunty leśne i orne znajdujące się na terenie objętym ochroną pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu.

Według opracowania Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego na terenie gminy projektowany jest Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Pilicy. Park Krajobrazowy ma objąć obszary wchodzące w skład obecnego Obszaru Krajobrazu Chronionego oraz północno - zachodnią część gminy która znalazła by się w otulinie parku.



Koryto Pilicy w okolicach Mniszewa

Projektowany Park obejmuje dolinę Pilicy osiągając szerokość od 1 do 5 km , a leżącą pomiędzy Domaniewiczami, a ujściem rzeki do Wisły. Rzeka zachowała tu jeszcze swój naturalny charakter o czym świadczą liczne meandry , piaszczyste i zadrzewione wyspy oraz piaszczyste łąchy. Koryto posiada szerokość 100 – 150 m. W dolinie występuje mozaika środowisk poczynając od suchych borów sosnowych leżących na jej krawędzi, a kończąc na będące w różnych stadiach sukcesji starorzeczach. Obszar ten został zaliczony do jednej ostoi ptaków o randze europejskiej według Międzynarodowego Biura Badań Ptaków Wodno-Błotnych i Terenów Podmokłych (IWRB). Gniazduje tu 120 gatunków ptaków w tym 56 wodno-błotnych, grupy obecnie najbardziej zagrożonych na obszarze Polski. Gniazduje tu min.: tracz nurogęś – 5 par, cyranka –30 par, bocian czarny – 5 par, puchacz – 1 para, wodnik – 16 par, kropiatka – 4 pary, sieweczka obrożna – 30 par, krwawodziób – 55 par , zimorodek – 20 par. W okresie pozalęgowym dolina jest miejscem odpoczynku i żeru dla wielu gatunków ptaków migrujących z północy kontynentu na południe i z powrotem. Oprócz drobnych ptaków z rzędu wróblowców dotyczy to przede wszystkim ptaków z rzędu blaszkodziobych (gęś gęgawa, gęś zbożowa i białoczelna , tracz nurogęś, gągoł i inne), oraz siewkowców (siewka złota, biegus mały i krzywodzioby, kwokacz i batalion).

3.2.3.3. Projektowane rezerваты przyrody .

Ustawa o Ochronie Przyrody z 1991r . określa rezerwat jako obszar obejmujący zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, określone gatunki roślin i zwierząt. elementy przyrody nieożywionej. mające istotną wartość ze względów

Projektowany rezerwat - „Ławice Podgórzyckie” (fragment):

Proponowany rezerwat ornitologiczny. Obejmuje jeden z ciekawszych fragmentów największej w Europie rzeki o nieuregulowanym korycie, z licznymi piaszczystymi wyspami i łachami., rozciągający się od Sandomierza do Płocka (Wisła Środkowa). Brzegi rzeki zajmują głównie zarośla wierzbowe, łąki i pastwiska kośne. Z uwagi na charakter wysp i łach „wędrujących” w korycie Wisły obejmuje on (jak większość proponowanych na Wiśle rezerwatów) odcinek koryta Wisły w granicach gminy oraz gmin sąsiednich położonych na terenie województw mazowieckiego i lubelskiego. Według projektu obszar „międzywala „ (pomiędzy korytem, projektowanym i istniejącym wałem) stanowić będzie otulinę rezerwatu.



Plaża nad Wisłą

Na całym odcinku Wisły Środkowej wykryto gniazdowanie 40-50 gatunków ptaków. Są to między innymi : sieweczka obrożna (165-180 par), sieweczka rzeczna (270-280 par), mewa pospolita (2400 par), mewa śmieszka (ok.8500 par), mewa srebrzysta (43-46 par), rybitwa białoczelna (440-480 par), rybitwa pospolita 1550-1600 par). Dla kilku gatunków Wisła stanowi główną ostoję na obszarze Polski. Min. gniazduje tu 50% polskiej populacji rybitwy pospolitej, 80% w przypadku rybitwy białoczelnej i aż 95% mewy pospolitej. Rzeka stanowi też ważny szlak wędrówkowy ptaków, które żerują tu podczas wędrówki. Licznie zimują tu ptaki wodno-błotne: czapla siwa, łabędź niemy gągął czy tracz nurogęś. Wisła stanowi ważny węzeł i korytarz ekologiczny zarazem umożliwiający przepływ genów pomiędzy populacjami o rozległych i rozczłonkowanych zasięgach lub też ekspansję np.: dla gatunków pierwotnie występujących w basenie Bałtyku na tereny śródlądzia.

Projektowany rezerwat „Anielin”:

Pas bagien w pradolinie Wisły przedzielonej grzędą utworzoną najprawdopodobniej przez wydmnę. Teren urozmaicony malowniczo krajobrazowo, niżej położone miejsca zajmują : bór bagienny , torfowisko wysokie, bór suchy. W obrębie powierzchni występują duże różnice wzniesień. Występują przemienne płyty torfowca, bagna zwyczajnego, trzcinowiska ponadto rośnie żurawina, szczodrzeniec czerniejący, kokoryczka wonna, konwalia, narecznica samcza (do 2 m. wysokości). Spośród wymienionych gatunków dwa objęte są ochroną prawną. Podczas powstania

styczniowego mieścił się w tej okolicy oddział Władysława Konowicza do którego prowadziła ukryta droga. Teren proponowany do objęcia ochroną pozostaje w administracji Lasów Państwowych Nadleśnictwa Dobieszyn.



Fragment proponowanego rezerwatu „Anielin”

Powiększenie rezerwatu „Olszyny”:

Proponuje się powiększenie powierzchni istniejącego rezerwatu o fragment silnie podmokłego lasu łąkowego (Circaeo Alnetum) miejscami olsu (Ribo nigri-Alnetum) na południe od szosy Łękawica – Trzebień.



rezerwat „Olszyny”

Obszar ten charakteryzuje się nietypową mozaiką zbiorowisk roślinnych. Fragmenty łągu w miejscach silniej podmokłych przerasta gęsty trudny do przebycia łąn trzcina. Silnie zabagnienie terenu i utrzymująca się woda powierzchniowa spowodowała powstanie w głębi drzewostanu zwartych jednolitych trzęsawisk. Miejscami większe płyty torfowca (*Sphagnum* sp.) porasta olsza, brzoza, spotkać tu można sit czarny (*Juncus stratus*).

3.2.3.4. Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (ZP-K).

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy jest nową formą ochrony wprowadzoną ustawą o ochronie przyrody z 1991r., a jego definicja brzmi: "Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych". Utworzenie zespołu następuje na drodze rozporządzenia wojewody, który określa nazwę obiektu, jego położenie, ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z ustawy. Prawo mają również rady gmin, które tę formę ochrony wprowadzić mogą na mocy uchwały. Ustawa o planowaniu przestrzennym z 07.04.1994r. mówi, że dla zespołów poddawanych ochronie przez radę gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo „ (art. 73, Dz.U. nr 89, poz. 415). Na obszarze gminy wyodrębniono dwie duże powierzchnie kwalifikująca się do wprowadzenia tej indywidualnej formy ochrony przyrody tj.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy- Pradolina Wisły (ZPK - Pradolina Wisły)

Obszar położony w pradolinie Wisły charakteryzujący mozaiką kompleksów zabagnionych łąk oraz lasów olszowych sąsiadujących z suchymi borami sosnowymi, stanowiący pas wzdłuż zachodniej granicy gminy. Występują na nim różnego rodzaju łąki i pastwiska min. wilgotne, uboższe łąki grądowe, łąki turzycowe oraz ubogie pastwiska z klasy *Nardo-Callunetea*, łąkowe i bagienne lasy olszowe, fragmenty lasów grądowych z „bogatym” w rzadkie gatunki runem, lasy sosnowe i zbiorowiska pól uprawnych i ugorów. Wśród tego obszaru na wyróżnienie zasługuje fragment lasu grądowego tzw. Grzybowszczyzna z dominującym w drzewostanie grabem, a także pszyńcem łąkowym, kopytnikiem pospolitym, wawrzyńkiem wilczelyko oraz dzwonkiem



Krajobraz proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Pradolina Wisły” w okolicach Wilczowoli

pokrzywolistnym. Ponadto na terenie proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego odnotowano występowanie konwalii i bagna zwyczajnego. Wśród ptaków obserwowano świergotka polnego, trzmielojada, dudka, słonki, a wśród ssaków łosia oraz jenota.



Kokoryczka – roślina runa leśnego „Grzybowszczyzny”

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy- Dolina Pilicy (ZPK - Dolina Pilicy)

Obejmuje dolinę Pilicy w granicach gminy Magnuszew. Płaski taras zalewowy rzeki obfituje w kępy zadrzewień , zagłębienia oraz starorzecza . Zbiorniki zarośnięte są częściowo łanami trzciny (*Phragmites communis*) i turzycami (*Carex sp.*). Zwarte łany tworzy również skrzyp (*Equisetum sp.*), pałka (*Typha sp.*). Występują tu też niewielkie Dolina jest miejscem rozrodu ptaków wodno-błotnych, płazów oraz motyli. Gniazdują tu i żerują : płaskonos (*Anas clypeata*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), derkacz (*Crex crex*), pokląskwa (*Saxicola rubetra*), dziwonia (*Carpodacus erythrinus*), potrzos (*Emberiza schorniclus*), remiz (*Remiz pendulinus*), świergotek łąkowy (*Anthus pratensis*), brodziec piskliwy (*Tringa hypoleucos*) rycyk (*Limosa limosa*) i czajka (*Vanellus vanellus*). Rzeka jest miejscem występowania wydry (*Lutra lutra*) i bobra (*Castor fiber*). W zbiornikach będących miejscem rozrodu płazów stwierdzono 3 gatunki płazów, a występowanie 3 - 5 dalszych jest wysoce prawdopodobne. Ponadto licznie występują motyle z rodziny Pieridae i Nymphalidae. W obrębie doliny znajduje się kościół parafialny w Roznieszewie wkomponowany w otoczenie. Teren ten tworzy w krajobrazie stosunkowo zwartą i jednorodną całość.



Łąki nad Pilicą

3.2.3.5. Obszary kwalifikujące się do ochrony jako użytki ekologiczne.

Zasoby przeciętnej polskiej gminy pozwalają na utworzenie od kilku do kilkudziesięciu użytków ekologicznych. Wprowadzając tę metodę ochrony ustawodawca zakładał, że będzie to metoda stosowana powszechnie i pozwoli na masowe i szybkie obejmowanie ochroną obszarów ważnych dla utrzymania różnorodności biologicznej w gminie bądź województwie. Według ustawy (art. 30.1) użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowiskowych, jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne "oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp. Brak szczegółowych opracowań przyrodniczych dla gminy nie pozwala podać pełnej listy obiektów kwalifikujących się do ochrony w formie użytków ekologicznych, obecny stan wiedzy pozwala wytypować co najmniej dwa obiekty kwalifikujące się do ochrony w formie użytków ekologicznych :

„Grażel”

Malowniczy staw (fragment dawnego starorzecza) w dolinie Wisły. Na powierzchni płyty żabiścieku, grażel żółty ,ponadto łączeń baldaszkowaty oraz strzałka wodna. Staw jest miejscem liczego występowania płazów szczególnie żab zielonych , ptaków oraz owadów w tym szczególnie ważek.



Postulowany użytek ekologiczny „Grażel”

„Mniszew”

Starorzecze Wisły położone wzdłuż drogi Kozienice - Warszawa. Wzdłuż brzegów



Postulowany użytek ekologiczny „Mniszew”

występuje płatami szuwar trzcinowy ponadto salwinia pływająca, obficie grażel żółty oraz grzybień biały. Spotykana jest także strzałka wodna, łączeń baldaszkowaty, tatarak. Wśród spotkanych tu ptaków gniazduje między innymi, błotniak stawowy,

kokoszka wodna, łyska i perkozek. Starorzecze odwiedzane jest także przez licznie wędrujące doliną Wisły ptaki przelotne.

„Magnuszewski Łęg”

Fragment podmokłego zadrzewienia łęgowego położonego pomiędzy trasą Warszawa – Kozienice, a starorzeczem Wisły w granicach Magnuszewa. Wyznaczenie docelowych granic użytku wymagałoby przeprowadzenia pełnych obserwacji przyrodniczych. Miejsce ważne zachowania lokalnych populacji płazów, owadów, a także miejsce rozrodu i żerowania licznych gatunków ptaków.



Postulowany użytek ekologiczny „Magnuszewski Łęg”

3.2.3.6. Drzewa kwalifikujące się do objęcia ochroną prawną.

Pomniki przyrody należą do najstarszych form ochrony przyrody. Według definicji zawartej w ustawie o ochronie przyrody " Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiętkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je wśród innych tworów, a szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie".

Opis obiektów cennych przyrodniczo i kwalifikujących się do objęcia ochroną jako pomniki przyrody :

1. dąb szypułkowy o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 300 cm, Osiembrów, własność prywatna
2. dąb szypułkowy o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 415 cm, Urszulin,
3. grusza polna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 220 cm, Urszulin
4. jesion wyniosły o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 275 cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei, Trzebień
5. wiąz o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 280cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei, Trzebień
6. klon jawor o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 295 cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei, Trzebień

7. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 470 cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei, Trzebień
8. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 450 cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei, Trzebień
9. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 385 cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei, Trzebień
10. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 320 cm, 0,5 km za gajówką Trzebień w kierunku Magnuszewa, od skraju lasu, w pasie drogowym
11. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 330 cm, 0,5 km za gajówką Trzebień w kierunku Magnuszewa, od skraju lasu, w pasie drogowym
12. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 460 cm, 0,5 km za gajówką Trzebień w kierunku Magnuszewa, od skraju lasu, w pasie drogowym
13. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 480 cm, 0,5 km za gajówką Trzebień w kierunku Magnuszewa, od skraju lasu, w pasie drogowym
14. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 630 cm, 0,5 km za gajówką Trzebień w kierunku Magnuszewa, od skraju lasu, w pasie drogowym
15. sosna, 250 cm, Anielin, przy polnej drodze
16. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 412 cm, Magnuszew, otoczenie Kościoła parafialnego, własność parafii rzymsko-katolickiej
17. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 353 cm, Magnuszew, otoczenie Kościoła parafialnego, własność parafii rzymsko-katolickiej
18. lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 315 cm, Rozniszew, otoczenie Kościoła parafialnego, własność parafii rzymsko-katolickiej
19. klon polny o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm - 345 cm, Gruszczyń Dwór



Klon polny – Grudzkowola

Ochrona tych obiektów powinna polegać na wprowadzeniu i zachowaniu następujących zakazów:

- wycinanie i niszczenie drzew,
- zrywanie pędów, liści,
- nacinania, rycia napisów i znaków,
- wchodzenia na drzewa,
- umieszczania na drzewach tablic i napisów,
- zanieczyszczania w zasięgu korony,

- niszczenia systemu korzeniowego poprzez prowadzenie linii podziemnych i telekomunikacyjnych, energetycznych i rurociągów w zasięgu korony oraz nakładania pełnych chodników w odległości bliższej niż 3 m od pnia,
- palenia ognisk w zasięgu korony,
- lokalizowania stałych urządzeń komunalnych w zasięgu korony.



Lipy drobnolistne w otoczeniu kościoła parafialnego w Magnuszewie

3.2.4. Kierunki działań gminy na rzecz zachowania, wzmocnienia i wyeksponowania walorów przyrodniczych

Przeprowadzona analiza systemu przyrodniczego gminy Magnuszew upoważnia do stwierdzenia iż działania gminy w sferze ochrony środowiska przyrodniczego powinny koncentrować się na :

- szczegółowej waloryzacji i inwentaryzacji przyrodniczej gminy w strefach A1 i A2
- wskazaniu i formalnym utworzeniu lokalnego systemu obszarów i obiektów chronionych, w tym :
 - zespołów przyrodniczo-krajobrazowych
 - użytków ekologicznych
 - pomników przyrody;
- uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych w podejmowanych programach rozwoju gminy
- włączenia problemów ochrony środowiska do wszystkich branżowych programów rozwojowych realizowanych w gminie;
- ochrony, wzmocnienia i powiększenia obszarów o wysokiej stabilności ekologicznej poprzez wzrost lesistości, rozwój sieci zadrzewień, odbudowę retencji wodnej i wzmocnienia populacji gatunków fauny i flory ginących i zagrożonych;
- opracowaniu strategii ochrony środowiska w gminie;
- zapewnieniu środków finansowych w celu realizacji strategii;
- popularyzację strategii w społecznościach lokalnych (edukacja ekologiczna);
- ochronę tożsamości krajobrazowo-kulturowej gminy;
- nawiązaniu współpracy regionalnej w celu ochrony walorów przyrodniczych doliny Doliny Wisły Środkowej

3.2.5. instrumenty realizacji ochrony środowiska

3.2.5.1. Instrumenty prawne.

Ustawa o ochronie przyrody z 16 października 1991 r. daje szereg uprawnień samorządom dostępnych wcześniej wyłącznie Ministrowi Ochrony Środowiska. Władze gminne na samym obszarze mogą wprowadzić:

- ochronę gatunkową roślin i zwierząt,
 - wyznaczyć obszary chronionego krajobrazu,
 - wprowadzić ochronę indywidualną i terenów lub obiektów w postaci:
 - pomników przyrody,
 - stanowisk dokumentacyjnych,
 - użytków ekologicznych
 - zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
- o ile Minister lub Wojewoda nie wprowadzili wcześniej tych form.

3.2.5.2. Instrumenty finansowe.

Finansowanie programów z zakresu aktywnej ochrony środowiska i krajobrazu oprócz środków własnych powinno przewidzieć środki uzyskiwane ze źródeł zewnętrznych.

W Polsce system finansowania działań z zakresu ochrony środowiska tworzy działalność funduszy celowych z dominującą pozycją Narodowego i Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska . Działalność tę wspomagają min.:

- powstałe w styczniu 1999 r. Powiatowe Fundusze Ochrony Środowiska zajmujące się inwestycjami związanymi ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
- Fundacja Ekofundusz dysponująca funduszami z tzw. Ekokonwersji przeznaczająca środki na działania zmierzające do renaturalizacji i wzrostu różnorodności biologicznej
- Program PHARE (od 2000 roku w miejsce którego wprowadzony zostanie fundusz ISPA)
- Bank Ochrony Środowiska
- Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
- Fundacja Wspomagania Zaopatrzenia Wsi w Wodę
- Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej



Wawrzynek wilczelyko – roślina prawnie chroniona (Grzybowszczyzna)

3.2.6. Podstawowa funkcja gospodarcza gminy – rolnictwo.

Podstawowym kierunkiem rozwoju i podstawową funkcją gospodarczą gminy jest rolnictwo.

„Studium” wyraża dążenie do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa poprzez:

- przekształcenia w strukturze gospodarstw rolnych (scalanie użytków rolnych, preferencje w powiększaniu gospodarstw),
- poprawę produktywności ziemi (melioracje, wapnowanie, mała retencja),
- działania zmierzające do poprawy jakości mleka, mięsa, drobiu, artykułów pochodzenia roślinnego,
- powstawanie nowych systemów produkcji rolniczej – rolnictwo integrowane i ekologiczne,
- rozwijanie produkcyjnego i usługowego otoczenia rolnictwa, (przetwórstwo rolno – spożywcze, hurtownie z przechowalniami i chłodniami, skup, dystrybucja i.t.p.),
- zrzeszanie grup producentów w celu m. Innymi organizacji zbytu, przetwórstwa, korzystanie z kredytów, ulg inwestycyjnych i podatkowych funduszy, z pomocy Unii Europejskiej i.t.p.),
- realizacja infrastruktury technicznej, głównie dla rozwiązywania problemów sanitacji i zaopatrzenia w wodę rolnictwa oraz zakładów przetwórczych.

„Studium” wskazuje obszary produkcyjne rolnictwa o kierunku wysokotowarowej produkcji rolnej (obszary strefy „AB”) w tym rozwijanie sadownictwa i warzywnictwa, oraz obszary produkcyjne rolnictwa średniointensywnego z preferencją dla rolnictwa ekologicznego (obszary strefy „B”).

3.2.7. Podstawowe zasady zagospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W polityce przestrzennej gminy przyjmuje się następujące zasady użytkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- zachowanie wiodącej funkcji produkcji rolniczej w gminie,
- intensyfikacja produkcji rolniczej zwłaszcza w części wschodniej gminy (strefa AB),
- działania na rzecz zbytu produkcji rolnej – między innymi dalszy rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, i usług na rzecz rolnictwa,
- promocja różnorodnych form rolnictwa ekologicznego (gospodarstwa ekologiczne), przede wszystkim w terenach systemu przyrodniczego,
- racjonalne gospodarowanie w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez między innymi:
 - ochronę najlepszych gleb użytkowanych rolniczo przed zmianą użytkowania,
 - utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych kultur wieloletnich (trwałych nasadzeń drzew i krzewów owocowych),
 - utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych użytków zielonych z uwagi na cenną bazę paszową dla produkcji zwierzęcej, gleby chronione (organiczne) i cenny element w sieci ekologicznej gminy,
 - zwiększanie produktywności użytków rolnych poprzez melioracje, wapnowanie, zabiegi agrotechniczne, płodozmian i.t.p.,
 - zalesienia i zadrzewienia śródpolne gruntów nieprzydatnych o niskiej przydatności do produkcji rolniczej,
- realizacja tylko obiektów nie zmieniających charakteru funkcji rolniczej użytków rolnych, takich jak:
 - budynków mieszkalnych, składowych, gospodarczych, inwentarskich wchodzących w skład zabudowy zagrodowej,

- budynków służących wyłącznie do produkcji rolnej oraz przetwórstwa rolno - spożywczego,
- dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
- urządzeń melioracyjnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia w wodę, gaz, kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów,
- ogrodów działkowych.

3.3. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej dotyczące środowiska kulturowego i krajobrazowego.

3.3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w działaniach planistycznych oraz w decyzjach administracyjnych związanych z realizacją obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona zasobów przyrodniczych (krajobrazowych) i kulturowych w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju należy do głównych dziedzin w tym zakresie, wraz z rozwojem gospodarczym, racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią, wzrostem dobrobytu i standardów cywilizacyjnych mieszkańców.

Polityka przestrzenna po uchwaleniu jej przez Radę Gminy stanowić będzie podstawę do podejmowania nowych prac planistycznych oraz w opracowywanych okresowych analizach zgodności ustaleń planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym przy przygotowywaniu decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

3.3.2. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

Na terenie gminy występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół parafialny p.w. św. Jana w Magnuszewie, wybudowany wg projektu arch. Joachima Hempla w latach 1786-1787, nr dec. 86/A/81, ufundowany przez Konstancję Zamojską z Czartoryskich.
 - 2) Budynek plebanii przy kościele parafialnym, j.w. budynek drewniano-murowany z II ćw. XIX w, nr dec. 87/A/81.
 - 3) Zespół pałacowo-parkowy z I połowy XIX w. W Trzebieniu, nr dec. 217/A/83. Pałac do niedawna zdewastowany (w ruinie), obecnie w odbudowie – właściciel prywatny.
- Są to obszary i obiekty objęte szczególną ochroną konserwatorską jako wpisane do rejestru zabytków (CRD) decyzjami konserwatorskimi na podstawie przepisów zawartych w Ustawie z dnia 15 lutego 1962r. O ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10 poz. 48 z 1962r z późniejszymi zmianami).

Ponadto na terenie gminy istnieją inne obiekty zabytkowe, które powinny być wpisane do rejestru zabytków, a przynajmniej wpisane do ewidencji obiektów kulturowych, do których zaliczamy w poszczególnych miejscowościach, np.:

1. Zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości Magnuszew, czytelny zabytkowy układ urbanistyczny wczesnośredniowieczny tzw. owalnica wsi targowej z XIII w. W ramach lokacji z 1377r Magnuszew uzyskuje prawa miejskie, które traci w XVI w, a następnie odzyskuje je w 1776 r. W centrum układu owalnicy znajduje się czworoboczny Rynek z dominującym po stronie wschodniej kościołem parafialnym i dawnym zajazdem od południa.
2. Dawny Zajazd z przełomu wieku XVIII/XIX. Murowany, parterowy na planie w formie litery „T” z sienią przejazdową na osi wzdłużnej, jest przykładem jednym z nielicznych zachowanych budowli tego typu na terenie kraju.

3. Figura św. Jana Nepomucena przy plebanii kościoła w Magnuszewie, z początków XIX w.
4. Dawna Kuźnia, zapewne z początków XIX w. również w pld. części Rynku w Magnuszewie.
5. Kościół parafialny p.w. św. Rocha w Mniszewie, nowy odbudowany w miejscu spalonego w 1944r drewnianego kościoła z 1768 r. Zachowały się jedynie zabytki ruchome sztuki sakralnej (naczynia i sprzęt liturgiczny) oraz zabytkowy cmentarz kościelny z fragmentami nagrobków z pocz. XIX w.
6. Kościół parafialny p.w. Narodzenia Matki Boskiej w Roznieszewie – neogotycki z lat 1880 – 95 wg projektu architektów Edwarda Ciechockiego i Jana Hinza, odbudowany po zniszczeniach wojennych z 1944r.
7. Na specjalną uwagę i troskę zasługują cmentarze stanowiące jednocześnie miejsca pamięci narodowej.

3.3.3. Cmentarze.

Na terenie gminy istnieją dwa cmentarze parafialne o charakterze komunalnym – ze względu na swą rolę kulturową wymagają estetyzacji i porządkowania terenu i zieleni towarzyszącej. Miejsca pamięci narodowej związane z II wojną światową wymagają kontynuowania tradycji opieki nad tymi miejscami ze strony samorządu i społeczeństwa gminy ze względów patriotycznych i historycznych. Do miejsc tych należą:

Magnuszew

– Cmentarz parafialny, mogiły żołnierzy września 1939 roku oraz żołnierzy poległych na przyczółku warecko- magnuszewskim (1944-45r).

Roznieszew – Cmentarz:

- mogiły powstańców z 1863r.,
- mogiły żołnierzy września 1939 roku,
- mogiły żołnierzy poległych na przyczółku warecko – magnuszewskim z 1944-45 roku.

Zagrody

- mogiły żołnierskie z 1944 roku

3.3.4. Pomniki.

Na terenie gminy Magnuszew znajdują się następujące pomniki:

Roznieszew – Kopiec poświęcony Tadeuszowi Kościuszce.

Anielin – Pomnik poświęcony powstańcom z 1863 roku.

Magnuszew – Pomnik Braterstwa Broni AR i WP.

oraz

Mniszew – Skansen 1 Armii Wojska Polskiego.

3.3.5. Stanowiska archeologiczne.

Do roku 1999 dostępne były Archeologiczne Zdjęcia Polski obejmującego sekcje: 66-69, 67-69, 66-70 i 67-70, które obejmują gminy Magnuszew.

Na tej podstawie sporządzono wykaz miejscowości z numeracją stanowisk archeologicznych w danej miejscowości z określeniem rodzaju (funkcji), kultury i chronologii stanowiska.

Usytuowanie stanowisk archeologicznych określono wg wyżej wymienionych sekcji mapowych AZP, natomiast brak jest danych na rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew, zatwierdzonego Uchwałą z 28.02.1983r GRN Nr 1/63/83 i aktualnie obowiązującego planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego gminy do końca 2001 roku. W wypadku dokonania nowych znalezisk archeologicznych w/w wykaz stanowisk archeologicznych będzie uzupełniony bez konieczności wprowadzenia zmian do niniejszego Studium, oraz aktualnie obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, ponieważ Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) w obrębie gminy nie zostało w pełni ukończone zakłada się wprowadzenie kompletnych danych do przyszłego „planu rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew”, który zastąpi obecnie obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego po roku 2001.

Uwaga.

Teren gminy nie jest w pełni rozpoznany pod względem archeologicznym. Na terenie nierozpoznanym przy większych (głównie liniowych) robotach budowlanych naruszających strukturę ziemi należy zapewnić nadzór archeologiczny. Na terenie rozpoznanym występują liczne stanowiska archeologiczne – podlegają one ochronie. Wszelkie zmiany wykonania robót budowlanych ziemnych obiektów należy zgłaszać do Archeologa Województwa Mazowieckiego, reprezentowanego przez Delegaturę w Radomiu, aby uzyskać warunki prowadzenia robót i nadzór archeologiczny.

Nr	Miejscowość	Nr stanowiska w miejsc.	Rodzaj i chronologia stanowiska
1.	Aleksandrów	1	osada :k.łużycka? EB-WEŻ(?) star.
	Aleksandrów	2	śląd osadn.: starożytność; średniowiecze; o. nowożytny.
2.	Anielin – Kępa	1	śląd osadn.: EK – EB
	Anielin – Kępa	2	śląd osadn.: neolit; EB
3.	Anielin Roznieszewski 1	1	cmentarzysko:wczesne średniow.?
4.	Anielin Stary	1	obozowisko: paleolit cmentarzysko: k.grobów klosz. WEŻ
	Anielin Stary	2	cmentarzysko: k.grobów klosz., WEŻ
5.	Boguszków	1	śląd osadn. : mezolit ? cmentarzysko?: k.grobów klosz.WEŻ śląd osadn. :wczesne średn. :o .nowożytny
	Boguszków	2	śląd osadn.: neolit/WEB: starożytność
	Boguszków	3	osada : o. nowożytny osada : k. łużycka EB-WEŻ
	Boguszków	4	śląd osadn.: starożytność
	Boguszków	4	śląd osadn. : wczesneśredniowiecze
	Boguszków	5	śląd osadn. : k. łużycka V okres EB
6.	Gruszczyniek	1	śląd osadn. :późna EB; k. przeworska OR

7.	Grzybów	1	cmentarzysko?: k. grobów kloszowych (WEŻ)
	Grzybów	2	cmentarzysko : k. przeworska (mł. b. przedz) cmentarzysko : k. grobów kloszowych (WEŻ)
	Grzybów	3	ślady osadn.: epoka kamienia, epoka żelaza cmentarzysko: k. grobów kloszowych (WEŻ)
	Grzybów	4	ślady osadn.: nieokreślone
8.	Grzybów Nowy	1	ślady osadnictwa: wczesne średniowiecze (XIIw) ślady osadnictwa: późne średniowiecze okres nowożytny
9.	Grzybów Stary	1	cmentarzysko? : nieokreślone
	Grzybów Stary	2	ślady osadn. : okres nowożytny
	Grzybów Stary	3	ślady osadn.: okres nowożytny
	Grzybów Stary	4	zabudowania wiejskie: okres nowożytny
	Grzybów Stary	5	ślady osadnictwa: środkowa epoka brązu – okres rzymski /?/
	Grzybów Stary	6	ślady osadnictwa: okres nowożytny
10.	Magnuszew	1	ślady osadn.: k.trzciniecka (wcz.ep.brązu) k. grobów klosz (WEŻ) wczesne średniowiecze
	Magnuszew	2	skarb monet: wczesne średniow.? (XIIw?)
	Magnuszew	3	nieokreślone : nieokreślone
	Magnuszew	4	ślady osadn. : k. przeworska (okres rzymski)
	Magnuszew	5	ślady osadn. : późne średn. i okres nowoż.
	Magnuszew	6	ślady osadn.: wczesne

			średniowiecze (XIIIw.) wczesne średniow. (XI-XII w.) ślady osadn. : okres nowożytny
	Magnuszew	7	„manufaktura”: okres nowożytny (XVIII wiek) ślady osadnictwa: okres nowożytny
	Magnuszew	8	ślady osadn. : epoka kamienia – epoka żelaza ślady osadn. : starożytność ślady osadn. : okres nowożytny
	Magnuszew	9	„cmentarzysko” : starożytność– wczesne średn.(?) ślady osadnictwa: nieokreślone ślady osadnictwa: wczesne średniowiecze ślady osadnictwa: okres nowożytny (m.in.XVIIw)
	Magnuszew	10	osada (?) : okres nowożytny
	Magnuszew	11	ślad osadn. : wczesne średniowiecze (VIII-X w.)
11.	Magnuszewska Wola	1	ślady osadn.: k. trzcieniecka (wczesna ep. brązu) ślady osadn. : k. grobów kloszowych (WEŻ) znal. luźne: k. łużycka (V.EB- okres halszt.) ślad osadn. : k. przeworska (okres rzymski)
12.	Osiemborów	1	cmentarzysko: k. przeworska OPL/OR
	Osiemborów	2	ślad osadn. : neolit
13.	Ostrów	1	ślady osadn. nieokreślone
	Ostrów	2	ślady osadn. : okres nowożytny
	Ostrów	3	ślady osadn. : wczesne średniowiecze ślady osadn. : późne średniow.- okres nowożytny
	Ostrów	4	ślad osadn. : starożytność – wczesne średniow. ślady osadn. : okres nowożytny

14.	Przydworzyce	1	cmentarzysko : okres nowożytny (1944r ?)
	Przydworzyce	2	ślad osadn. : starożytność-wczesne średniow. ślady osadn. : okres nowożytny
	Przydworzyce	3	ślady osadn. : okres nowożytny
	Przydworzyce	4	ślad osadn. : epoka kamienia-epoka żelaza ślad osadn. : starożytność
15.	Roznieszew	1	osada : k. łużycka EB – WEŻ
	Roznieszew	2	osada : wcz.średniow.XII-XIIIw. o. nowożytny
	Roznieszew	4	osada : k. przeworska? OPL – OR ślad osadn.: okres nowożytny cmentarzysko: k. grobów klosz. o. wcz. lat.
	Roznieszew	5	osada: neolit cmentarzysko: k. grobów klosz.? WEŻ?
	Roznieszew	6	ślad osadn. : k. przeworska? OR? średniowiecze, o.nowożytny
	Roznieszew	7	osada : k. przeworska OPL-OR; średniowiecze
	Roznieszew	8	ślad osadn. : EK-EB; k. przeworska? OR?
	Roznieszew	9	ślad osadn.: k.janistawicka? mezolit?;WEB; Starożytność
	Roznieszew	10	ślad osadn. : starożytność
	Roznieszew	11	ślad osadn.: k. przeworska? OR? osada : średniowiecze XIV-XVw.
	Roznieszew	12	ślad osadn. : starożytność
	Roznieszew	13	osada : k. przeworska OR
	Roznieszew	14	ślad osadn. : k. przeworska OR

	Rozniczew	14	cmentarzysko : k. grobów kloszowych, WEŻ
16.	Stara Żelazna	1	ślad osadn.: k. przeworska OR
17.	Nowa Żelazna	1	ślad osadn. : starożytność
18.	Trzebień	1	cmentarzysko?: k. grobów kloszowych? (WEŻ?)
	Trzebień „Wyrzut”	2	ślady osadn. : starożytność osada (?) : późne średniowiecze (XIV – XV w.) ślady osadn. : okres nowożytny
	Trzebień „Włóki”	3	ślady osadn. : okres nowożytny
	Trzebień	4	cmentarzysko? : k. grobów kloszowych? (WEŻ?)
	Trzebień	5	nieokreślone: wczesne średniow. (VII-VIII w.) ślad osadn. : wczesne średniow. (XI wiek)
	Trzebień	6	ślad osadn. : k.grobów kloszowych lub k.przeworska(?) (wczesna epoka żelaza-okres rzymski) ślad osadn.: wczesne średniowiecze ślady osadn. : epoka brązu-wczesna epoka żelaza
	Trzebień	7	cmentarzysko: k. łużycka (EB-WEŻ) ślady osadn. : późne średniowiecze – okres nowożytny (XIII w. lub później)
	Trzebień	8	ślady osadn.: wczesne średniowiecze (VIII-IX w.) ślad osadn. : późne średniow.-okres nowożytny
19.	Tyborów	1	ślady osadn. nieokreślona
	Tyborów	2	osada : wczesne średniow. XII-XIII wiek
	Tyborów	3	osada : wczesne średniow. XI-XII wiek
20.	Urszulin	1	ślad osadn. : k.trzcieniecka?

	Urszulin	2	WEŻ; staroż. osada : k. łużycka EB – WEŻ
	Urszulin	3	śląd osadn. : k. trzcieniecka? WEB
	Urszulin	4	osada : k. łużycka EB-WEŻ
	Urszulin	5	osada ? : przeworska? Starożytność
	Urszulin	6	osada: wczesne średniow. X-XI wiek
	Urszulin	7	osada ? : łużycka ? epoka brązu – wczesna epoka żelaza ?
	Urszulin	8	śląd osadn. : nieokreślona, epoka kamienia osada: nieokreślona, starożytność osada : wczesne średniow., X- XII wiek śląd osadn. : okres nowożytny XVII wiek
21.	Wilczkowice Dolne	1	śląd osadn.: WEB; starożytność; wczesne średniowiecze; średniowiecze
	Wilczkowice Dolne	2	śląd osadn. : wczesne średniow. VII-VIII w. śląd osadn. : średniowiecze
	Wilczkowice Dolne	3	śląd osadn. : starożytność; o.nowożytny
	Wilczkowice Dolne	4	ślady osadn. : k.grobów kloszowych (WEŻ)
	Wilczkowice Dolne	5	śląd osadn.: k.przeworska (starszy ok.rzymski)
	Wilczkowice Dolne	6	śląd osadn.: neolit
	Wilczkowice Dolne	7	śląd osadn.: wczesne średniowiecze?
	Wilczkowice Dolne	8	dwór : okres nowożytny
	Wilczkowice Dolne	9	śląd osadn. : wczesne średniowiecze (XI wiek) ślady osadn.: okres nowożytny

	Wilczkowice Dolne	10	osada /?/: wczesne średniowiecze (XI-XII w) osada /?/: okres nowożytny
22.	Wilczkowice Dolne- Błonie	7	cmentarzysko : k.grobów kloszowych (WEŻ) ślady osadn. : k.przeworska (młodszy okres Przedrzymski)
23.	Wilczkowice Dolne-	5	osada : średniow. okres nowożytny Nowiny
24.	Winduga	1	ślady osadn. : okres nowożytny
25.	Wilczkowice	1	ślady osadn.: „paleolit” „neolit” „k.mierzanowicka (wcz.e.brązu)”
	Wilczkowice	2	ślad osadn.: kultura łużycka (EB- WEŻ)
	Wilczkowice	3	ślady osadn. : „neolit” cmentarzysko? : k. grobów kloszowych (WEŻ)
26.	Wilczowola	1	osada ? : wczesne średniow. XII- XIII wiek osada : okres nowożytny XVI – XVII wiek
	Wilczowola	2	ślad osadn.: wczesne średniow.? osada ? : okres nowożytny XVI – XVII wiek
	Wilczowola	3	osada ? : nieokreślona, starożytność osada ? : wczesne średniow. XII – XIII wiek osada ? : okres nowożytny XVI – XVII wiek
	Wilczowola	4	ślad osadn. : późne średniow. XV/XVI wiek okres nowożytny
	Wilczowola	5	osada ? : wczesne średniow. XIII wiek osada ? : późne średniow. XIV – XV wiek
27.	Wólka Tarnowska	1	„karczma” : okres nowożytny (XVI-XVII w.) ślady osadn. : okres nowożytny

3.3.6. Polityka przestrzenna gminy.

W Studium ustala się konieczność następujących zasad polityki przestrzennej Zarządu Gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego.

1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków (CRD) przez ich zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym z jednoczesnym udokumentowaniem i właściwym eksponowaniem wartości dziedzictwa kulturowego stanowi obowiązek władz państwowych i samorządowych oraz społeczeństwa.
2. Ochrona obiektów wpisanych do ewidencji dóbr kultury, przez ich zachowanie i konserwację.
3. Dokonanie przeglądu obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury i w przypadkach spełnienia odpowiednich kryteriów wystąpienia z wnioskami o wpisanie do rejestru zabytków.
4. Zabezpieczenie unikalnego zabytku urbanistycznego jakim jest tzw. „owalnice” stanowiąca główny element zabytkowego układu przestrzennego Magnuszewa, poprzez właściwą adaptację i porządkowanie tj. przystosowanie tego układu do współczesnych zasad ruchu i potrzeb komunikacyjnych, a przede wszystkim budowę obwodnicy po zachodniej stronie miasteczka dla ruchu tranzytowego, z możliwością lokalizacji odpowiednich usług zaplecza komunikacyjnego tj. gastronomią z miejscami noclegowymi (motel), parkingami, stacją paliw, stacją obsługi itp. Projektowane uzupełnienia zabudowy również powinny być sytuowane bez naruszenia czytelności układu przestrzennego i wraz z układem komunikacyjnym kompozycyjnie powinny stanowić harmonijną całość. W związku z powyższym istnieje konieczność ustanowienia strefy konserwatorskiej obejmującej całość zabytkowego układu przestrzennego Magnuszewa i określenia jej granic. Wiąże się to również z koniecznością aktualizacji lub sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Magnuszewa.
5. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu na terenie gminy mogą być prowadzone po uzgodnieniu z oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków dla woj. Mazowieckiego Delegatura w Radomiu.
6. Zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych lub pogarszających stan środowiska przyrodniczego w sąsiedztwie obiektów zabytkowych
7. Zakaz lokalizacji obiektów zasłaniających widok na zabytek lub też wprowadzających dysharmonię lub zakłócenia w kompozycji elementów zabytkowych.
8. Naruszenie ustaleń wymienionych w punktach 2 – 7 powoduje wstrzymanie robót na okres 3 miesięcy zgodnie z art. 23 – ustawy o ochronie dóbr kultury, w przypadku jeżeli w tym czasie nie będzie odpowiedzi ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zarządzenie o wstrzymaniu robót traci swoją moc.
9. W Studium uznaje się za niezwykle cenne dla środowiska krajobrazowego i kulturowego obiektów uznanych prawnie za Pomniki Przyrody oraz uznaje za konieczne przygotowanie nowych wniosków odpowiednio uzasadnionych w stosunku do rozpoznanych na terenie gminy o wpisanie do rejestru pomników przyrody woj. Mazowieckiego.
10. „Studium” uznaje za konieczne wykonanie docelowego planu zalesień i zadrzewień śródpolnych celem uzyskania ostatecznej poprawy walorów estetycznych i kompozycyjnych otwartego krajobrazu na terenie gminy.
11. Studium uznaje również za konieczne zapewnienie szczególnej troski dla zespołu pałacowo-parkowego w Trzebieniu oraz wspieranie nowego użytkownika gwarantującego przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego i racjonalnego użytkowania, oraz częściowego udostępowania miejscowej

- społeczności i szerszej publiczności, np. na cele kulturalne, muzealne, oświatowe, rekreacyjne, naukowe itp.
12. W Studium wskazuje się rejony występowania stanowisk archeologicznych jako sygnalizację możliwości występowania nowych znalezisk archeologicznych w bezpośrednim ich sąsiedztwie.
 13. W Studium uznaje się za celową kontynuację poszukiwań możliwości nawiązania do tradycji regionalnych we współczesnej zabudowie mieszkalnej, gospodarczej i w ich otoczeniu.
 14. W „Studium” uznaje się za właściwe opracowanie specjalistycznej dokumentacji konserwatorskiej, posiadającej rangę prawną, ostatecznie rozstrzygającej takie problemy jak np.: obszary ochrony konserwatorskiej, dotyczy to m. Innymi w/wym obiektów parków podworskich.
 15. Udokumentowanie, zachowanie i właściwe eksponowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi element edukacji i rozbudzania tożsamości.
 16. Wszystkie w/wym obszary i obiekty kulturowe stanowią istotny element uzupełniający, wiążący w jedną całość wzajemnie się przenikające formy otwartego krajobrazu naturalnego i otwartego krajobrazu rolniczego.

3.4. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy w dziedzinie infrastruktury technicznej.

3.4.1. Podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Prawidłowo rozwijana i prowadzona gospodarka wodno-ściekowa, zaopatrzenie (doprowadzenie) i odpowiednie gospodarowanie gazem przewodowym oraz energią elektryczną, prawidłowo zorganizowana gospodarka odpadkami sprzyjają poprawieniu warunków życia ludności, podniesieniu komfortu warunków zamieszkania i pracy, sprzyjają ochronie środowiska oraz obniżeniu kosztów bytowych, przyczyniają się do rozwoju usług i wytwórczości.

Rozwój telekomunikacji natomiast znacznie ułatwia porozumiewanie się i dostęp do informacji.

3.4.2. Podstawowe systemy infrastruktury technicznej.

3.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Stan istniejący

Na obszarze gminy funkcjonuje jedno komunalne ujęcie wody w Magnuszewie, o wydajności 78 m³/d, zaopatrujące w wodę ok. 720 mieszkańców za pośrednictwem sieci o długości 11,2 km.

Zadania planowane

- Opracowanie programu zaopatrzenia w wodę jednostek osadniczych gminy.
- Budowa ujęcia i stacji uzdatniania wody o wydajności 500 m³/d w Wilczkowicach.
- Budowa ujęcia i stacji uzdatniania wody o wydajności 800 m³/d w Zagrobach.
- Budowa ujęcia i stacji uzdatniania wody o wydajności 450 m³/d w Przydworzycach.

- Budowa sieci wodociągowej w sołectwach: Mniszew 4,6 km, Rękowice 1,8 km, Gruszczyn 0,8 km, Chmielew 2,7 km, Kępa Skórecka 3,9 km, Wilczkowice 4,4 km, Żelazna Nowa 1,6 km, Żelazna Stara 1,1 km, Zagroby 1,1 km, Rozniszew 3,0 km, Boguszków 1,2 km, Anielin Nowy 5 km, Osiemborów 3,4 km, Aleksandrów 1,6 km, Wola Magnuszewska 4,8 km, Tyborów 1,0 km, Magnuszew 8,8 km, Ostrów 1,9 km, Kurki 1,8 km, Grzybów Stary 1,4 km, Wólka Tarnawska 1,4 km, Przewóz Tarnowski 2,6 km, Wilczowoda 1,5 km, Trzebień 8,4 km, Dębowola 3,5 km, Basinów 2,1 km, Przydworzyce 6,3 km, Kłoda 0,7 km.
- Instalacja przydomowych urządzeń do uzdatniania wody dla zabudowy rozprzestrzenionej, odległej od sieci wodociągowej.

3.4.2.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.

Stan istniejący.

Na obszarze gminy funkcjonujący system kanalizacji sanitarnej (grawitacyjno-pompowy) i obsługuje miejscowości: Magnuszew i Grzybów Stary. Sieć kanalizacyjna o łącznej długości 13,3 km odprowadza ścieki do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o wydajności 200 m³/d zlokalizowanej w Magnuszewie.

Zadania planowane

- Opracowanie szczegółowego programu budowy kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy.
- Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Magnuszewie do ok. 350 m³/d i rozbudowa układu sieci kanalizacyjnej dla sołectw: Ostrów (19 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 2,0 km kanalizacji podciśnieniowej, 1,1 km rurociągów tłocznych; Kurki (12 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 0,5 km kanalizacji podciśnieniowej, 0,7 km rurociągów tłocznych; Wólka Tarnawska (31 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 1,8 km kanalizacji podciśnieniowej, 1,1 km rurociągów tłocznych; Wilczkowice (53 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 3,0 km kanalizacji podciśnieniowej; Wola Magnuszewska (24 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 2,8 km kanalizacji podciśnieniowej, 1,0 km rurociągów tłocznych; Magnuszew (155 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 4,0 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności 14,5 m³/d, stacji próżniowo-pompowej i 1,5 km kanalizacji podciśnieniowej dla miejscowości Wilczowola.
- Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności 42,5 m³/d w Dębowoli i układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Dębowola (32,8 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 1,7 km kanalizacji podciśnieniowej; Basinów (9,5 m³/d), 2,8 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności 76 m³/d w Przydworzycach oraz układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Przydworzyce (50 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 4,8 km kanalizacji podciśnieniowej, Kłoda (26 m³/d) 0,7 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa 3,0 km kanalizacji podciśnieniowej, stacji próżniowo-pompowej i oczyszczalni ścieków o wydajności 58 m³/d dla miejscowości Trzebień.
- Budowa oczyszczalni ścieków wraz z pompownią ścieków oczyszczonych o wydajności 40 m³/d w Przewozie Tarnowskim oraz układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Przewóz Tarnowski (26,35 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 1,7 km kanalizacji podciśnieniowej; Przewóz Stary (13,65 m³/d), 0,6 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności 40 m³/d, stacji próżniowo-pompowej i 3,2 km kanalizacji podciśnieniowej w Osiembrowie.

- Budowa oczyszczalni ścieków i pompowni ścieków oczyszczonych o wydajności 30 m³/d oraz stacji próżniowo-pompowej i 3,2 km kanalizacji podciśnieniowej w Kępie Skóreckiej.
- Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności 112 m³/d w Żelaznej Nowej, oraz układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Żelazna Nowa (14,6 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 1,2 km kanalizacji podciśnieniowej; Żelazna Stara (10,7 m³/d) 1,0 km kanalizacji podciśnieniowej; Chmielew (46,5 m³/d) 2,4 km kanalizacji podciśnieniowej; Gruszczyn (40,4 m³/d) 2,3 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności 130 m³/d w Rozniszewie oraz układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Rozniszew (43,5 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 2,4 km kanalizacji podciśnieniowej; Boguszków (17 m³/d) 2,1 km kanalizacji podciśnieniowej; Anielin (48 m³/d) 2,1 km kanalizacji podciśnieniowej; Zagroby (18,5 m³/d) 1,1 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Budowa oczyszczalni ścieków wraz z pompownią ścieków oczyszczonych o wydajności 114 m³/d i 0,5 km rurociągów tłocznych oraz układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Mniszew (86 m³/d) stacja próżniowo-pompowa, 2,5 km kanalizacji podciśnieniowej; Rękowice (28 m³/d) 2,0 km kanalizacji podciśnieniowej.
- Instalacja przydomowych oczyszczalni ścieków dla gospodarstw oddalonych od zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej.

3.4.2.3. Gospodarka odpadkami.

Stan istniejący

Gmina dysponuje wysypiskiem odpadków (w sołectwie Ostrów) komunalnych o pojemności spełniającej potrzeby na okres kierunkowy. Zbiórka i wywóz odpadków z jednostek osadniczych na wysypisko jest w stadium organizacji.

Zadania planowane

- Opracowanie i wdrożenie systemu segregacji odpadków w miejscu ich wytwarzania (celem zmniejszenia kosztów gospodarki odpadkami, zwiększenia czynników wpływających dodatnio na ochronę środowiska).
- Opracowanie i wdrożenie systemu zbiórki i wywozu odpadków.
- Rozwiązanie systemu składowania lub unieszkodliwiania odpadków szczególnie szkodliwych (głównie opakowań po środkach ochrony roślin, farbach, lakierach, środkach impregnacyjnych) np. przez budowę mogielnika na terenie funkcjonującego wysypiska.

3.4.2.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy.

Stan istniejący

Na obszarze gminy brak sieci gazowniczej.

Zadania planowane

- Opracowanie programu gazyfikacji gminy.
- Zawarcie porozumienia z zarządami gmin Warka i Grabów n/Pilicą oraz dystrybutorem gazu w sprawie realizacji budowy średnioprężnej sieci gazowej.
- Opracowanie projektów budowlanych gazociągów i realizacja budowy.

3.4.2.5. Elektroenergetyka.

Stan istniejący

Na obszarze gminy wszystkie gospodarstwa domowe oraz jednostki gospodarcze i administracyjne są odbiorcami energii elektrycznej w ogólnej liczbie 2640 odbiorców. Na północno zachodnich obszarach gminy występuje zaniżanie napięcia.

Zadania planowane

- Wymiana linii 15 kV na obszarze sołectwa Anielin z gołej na izolowaną.
- Dobudowa linii niskiego napięcia (wraz z wymianą przyłączy) w miejscowościach: Basinów, Zagroby, Mniszew.
- Sukcesywna wymiana sieci średniego i niskiego napięcia z napowietrznych na kablowe.
- Konserwacja i bieżące remonty funkcjonujących stacji transformatorowych.
- Rozbudowa funkcjonującego systemu elektroenergetycznego w miarę wzrostu odbioru energii.
- Wprowadzanie nowego i modernizacja funkcjonującego oświetlenia miejsc publicznych i dróg na obszarach jednostek osadniczych.

3.4.2.6. Telekomunikacja.

Stan istniejący

Obszar gminy obsługiwany przez dwie automatyczne centrale telefoniczne w Magnuszewie i Rozniszewie oraz centrale poza granicami gminy w Studziankach i Ryczywole, objęty jest w całości siecią telefonii przewodowej. Poza instytucjami na 1710 gospodarstw domowych funkcjonuje 1096 abonentów w mieszkaniach.

Zadania planowane

- Rozbudowa funkcjonujących central umożliwiająca włączenie 250 nowych abonentów.
- Budowa linii doziemnych Kruszyna – Latków – Magnuszek – Kolonia Rozniszew – Anielin Nowy.
- Budowa masztów radiowych (telefonii komórkowej) w Magnuszewie i Rozniszewie.

3.5. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy w dziedzinie komunikacji.

3.5.1. Położenie gminy w układzie komunikacyjnym Polski.

Transformacja ustrojowa Polski wyłoniła argument rynkowy dla rozwoju rodzajów transportu. Inercja i wielkość przedsiębiorstw przewozowych a opartym o jeden rodzaj transportu np. PKP znalazły się w kłopotach finansowych. Nastąpił rozwój transportu samochodowego jako mobilnego rodzaju transportu.

Związana z tym rodzajem transportu przestrzeń drogową, infrastruktura komunikacyjna coraz bardziej odbiegają od standardów i oczekiwań użytkowników. Te czynniki gospodarki rynkowej zmuszają władze od centralnych po samorządowe do działań zapobiegawczych, modernizacyjnych jak również planistycznych. Władze różnego szczebla dostrzegające problematykę komunikacyjną przygotowują bazę do analiz i skutków wdrożeń scenariuszy rozwojowych dla jednostek administracyjnych – efektem

jest zalecenie opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

To całościowe i interdyscyplinarne opracowanie zagadnień przestrzennych pozwala na prowadzenie racjonalnej polityki rozwoju gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” nie tylko z nazwy wskazuje na scenariusze działań dla władzy lokalnej. Jest natomiast demokratyczną wolą i powinnością władzy lokalnej by decydować o wyborze scenariusza rozwoju Gminy.

Przy opracowaniach planistycznych gmin lub innych jednostek administracyjnych często występuje brak analiz ogólnych powiązań funkcjonalnych (komunikacyjnych), co z natury rzeczy skłania daną jednostkę na stagnację w rozwoju gospodarczym.

3.5.2. Komunikacja regionalna i lokalna w podziale na rodzaje transportu.

Główna droga na terenie gminy Magnuszew, to droga krajowa nr 738, stanowi ona rolę korytarza gospodarczego dla gminy. Stosunkowo małe natężenie ruchu tranzytowego i w tym małym natężeniu ogólnym dominujący jest ruch lokalnych podróży, co powoduje małe uzasadnienie dla kroków modernizacyjnych trasy nr 738.

Racjonalna gospodarka eksploatacyjna wymaga jednak dozoru technicznego oraz racjonalnych napraw z elementami korygującymi niskie parametry techniczne tej trasy.

Gmina Magnuszew z głównym jej ośrodkiem gminnym tj. miejscowością Magnuszew to ośrodek miejski z układem komunikacyjnym przecinającym współśrodkowo siedzibę Gminną.

Studium w swej analizie podpowiada aby dla zachowania miejskich elementów i racjonalnej polityki rozwojowej ośrodka ustanowić ślad obwodnicy miejskiej realnej nie alienującej Magnuszew z życiodajnej trasy krajowej nr 738.

Polityka przestrzenna winna mieć dobrze opracowaną bazę ekonomiczną. Wzrost miejscowości Magnuszew to historyczne założenie urbanistyczne oraz pobliskie tereny zalewowe Wisły. Studium proponuje zachowanie nowego śladu trasy nr 738 w charakterze obwodnicy, ale śladem częściowo istniejącym.

Propozycja daje poprawę komfortu przejazdu przez gminę, ale nie pozbawia turysty, podróżnika itp. motywacji zatrzymania się lub zjazdu z trasy do centrum (ryнку).

Niebagatelną sprawą jest jej miejski charakter dający możliwości nowych inwestycji zarówno dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej jak i przemysłu czy usług.

Racjonalnie przemyślana i zrealizowana propozycja planu zagospodarowania może wyłonić walory samego ośrodka gminnego.

Świadome i przedsiębiorcze patrzeć na rozwój gminy, to droga, którą podpowiada „Studium”, wg którego „odtwórcza” rola w polityce przestrzennej i gospodarczej, spowoduje stagnację i wręcz upadek znaczenia gospodarczo-turystycznego gminy.

Wspomniany na wstępie mniej mobilny środek transportu tj. drogi i wodny transport, nie może być pominięty w pracach rady gminy, gdyż jest to potencjalna wartość gospodarcza, zaplecze transportowe, argument w pozyskaniu potencjalnego inwestora.

Z punktu widzenia komunikacji widać bardzo duże związki z urbanistyką i walorami krajobrazowymi, a rozwojem gospodarczym gminy.

Pozostałe drogi powiatowe i gminne są w „Studium” zaznaczone jako istniejące ciągi komunikacyjne, jedynie za diagnozę można stwierdzić apel o gospodarstwie patrzenia na sprawy eksploatacyjne tych ciągów komunikacyjnych.

3.5.3. Kryteria i warunki modernizacji ciągów komunikacyjnych

1. Warunki ruchowe

Każda praca modernizująca zawiera elementy podnoszące walory eksploatacyjne obiektu.

Istotą funkcjonowania drogi jest jej zdolność przenoszenia planowanej przepustowości ruchu co uzyskuje się zwracając uwagę na:

- a. skrócenie drogi- zmniejszenie podróży
- b. zwiększenie prędkości podróźnej
- c. zwiększenie bezpieczeństwa
- d. zmniejszenie ilości punktów kolizji

2. Warunki rozwojowe dla Gminy.

Obwodnica Magnuszewska to rozwój lokalny, przestrzenny dla miejscowości i wreszcie rozwój gospodarczy poprzez podaż nowych terenów pod zainwestowanie

3.5.4. Hierarchia efektywności inwestycyjnych a rozwój gospodarczy Gminy

DROGI GMINNE

Uwarunkowania

1. Należy pamiętać o liniowym układzie drogowym Gminy w stosunku do ośrodka gminnego Gózd i postulowanym kierunku połączenia ośrodków lokalnych.
2. Należy stwarzać takie działania inwestycyjne, które choć w części stanowią o ukształtowaniu docelowo ciągu komunikacyjnego.
3. Należy hierarchizować takie ciągi, które z natury swej stwarzają warunki rozwoju budownictwa, załączek siedliskowy czy mających charakter miastotwórczy (równoległa droga gminna do trasy krajowej).
4. Należy tworzyć ciągi które posiadają cechę powiązań zewnętrznych Gminy.
5. Nie należy inwestować w ciągi kapitałochłonne, degradujące przestrzeń np. kolonijna zabudowa na słabych gruntach.

**PARAMETRY TECHNICZNE I URBANISTYCZNE DRÓG
NA TERENIE GMINY MAGNUSZEW**

Lp.	Droga	Klasa	Szerokość w liniach rozgraniczenia [mb]	Linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni [mb]	Uwagi
1	723	G krajowa	25	20 – 40	-mniejsze liczby mają zastosowanie w przypadku istniejącej zabudowy
2	723 obwodnica Magnuszewa	G krajowa	25	40	
3	736	Z wojewódzka	15 – 20	8 – 20	-mniejsze liczby mają zastosowanie w przypadku istniejącej zabudowy
4	34227	Z wojewódzka	20	8 – 20	-mniejsze liczby mają zastosowanie w przypadku istniejącej zabudowy
5	34222 34503	Z powiatowa	20	8 – 20	-mniejsze liczby mają zastosowanie w przypadku istniejącej zabudowy
6	34223 34224 34225 34226 34228 34229 34230	Z powiatowa	15 – 20	8 – 20	-mniejsze liczby mają zastosowanie w przypadku istniejącej zabudowy
7	drogi gminne	L gminne	15	6 – 15	-mniejsze liczby mają zastosowanie w przypadku istniejącej zabudowy
8	drogi gminne	D dojazdowe	5 – 10	6 – 15	-obowiązuje tylko w strefie zamieszkania wymagają indywidualnej analizy

4. INSTRUMENTALIZACJA WDRAŻANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY MAGNUSZEW W „STUDIUM”.

1. Podstawowymi środkami polityki przestrzennej gminy są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane na podstawie planów miejscowych, stanowiących przepisy miejscowego prawa. Decyzja jest nieważna jeżeli jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Magnuszew Zarząd Gminy (jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) jest zobowiązany do badania spójności rozwiązań każdego projektu planu miejscowego (zgodnie z procedurą określoną w cytowanej ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym) z polityką przestrzenną określoną w „Studium”.
2. Zgodnie a ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może być sporządzany dla obszaru całej gminy, jej części, zespołu gmin lub jego części. W przypadku gminy Magnuszew funkcjonuje plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew i wsi Magnuszew. Sytuację prawną w/w planu przedstawiono w cz. III „Uwarunkowania rozwoju gminy Magnuszew” pkt. 7,0.
3. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym studium wskazać winno obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Magnuszew
 - nie występują obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych,
 - nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego sporządzenia planów ze względu na istniejące uwarunkowania.
4. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych to: wszystkie tereny wskazane w niniejszym studium pod nowe zainwestowanie, a nie posiadające tzw. zgody rolnej, oraz w przypadkach, gdy istniejące podziały nieruchomości rolnych nie dają się wprost wykorzystać do prawidłowego kształtowania zabudowy, a zagospodarowanie może nastąpić jedynie poprzez procedurę scalenia nieruchomości i ponownego podziału terenu na działki budowlane (dział III, rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Szczegółowe warunki scalania i podziału określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Reasumując, plany miejscowe powinny być sporządzane w dwóch przypadkach:
 - potrzeby zmiany funkcji terenów rolnych lub leśnych na cele nierolne i nieleśne,
 - z powodu konieczności określenia zasad scalania i podziału nieruchomości na danym obszarze.
5. Stosownie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:
 - wykonania uprawnień określonych w koncesji,
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
 - ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.Koszty sporządzenia projektu planu ponosi przedsiębiorca. Jeżeli w ocenie wpływu wydobywania kopaliny na środowisko przedstawionej wraz z wnioskiem o koncesję, nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko, organ wydający koncesję może zwolnić ubiegającego się o koncesję od sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego, utworzonego w związku z wydobywaniem kopaliny pospolitych.

6. Stosownie do przepisu art. 34 ustawy z dnia 16 października 1991r o ochronie przyrody (Dz. U. 114 poz. 492 z późniejszymi zmianami) dla obszarów poddawanych ochronie przez Radę Gminy jak np. wyznaczenie:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego.

Jeśli Wojewoda nie wprowadził tych form, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo. Studium postuluje utworzenie w/w obszarów chronionych jako wnioski o ich uznanie przez Wojewodę Mazowieckiego.

7. Stosownie do artykułu 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 1999r Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy:

- na obszarze gminy przygotowana jest realizacja zadania rządowego, albo zadania samorządu województwa,
- przewidywana jest realizacja lokalnego celu publicznego z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego

W związku z powyższym plany związane z realizacją celów publicznych sporządzane być muszą po:

- sporządzeniu programów zadań rządowych lub zadań samorządu województwa i negocjacji z gminą warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego,
- zaistnieniu możliwości realizacji lokalnego celu publicznego, w szczególności związanego z koniecznością wywłaszczenia nieruchomości.

„Studium” wskazuje jedynie tereny, dla których należałoby opracować miejscowy plan ze względu na ważność obszaru w procesie rozwoju gospodarczego gminy. Są to w szczególności:

- 1) Obszar wsi Magnuszew wraz z terenami projektowanego zainwestowania w sołectwach Grzybów Stary i Ostrów wzdłuż trasy 723 o znaczeniu krajowym.
- 2) Tereny wzdłuż trasy jak wyżej w sołectwie Mniszew.

5. USTALENIA „STUDIUM” DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF WYRÓŻNIONYCH W POLITYCE PRZESTRZENNEJ GMINY.

5.1. STREFA „A” – „Przyrodnicza, klimatyczno – krajobrazowa”

Obszar o wybitnych i najwyższych wartościach przyrodniczych.

1. Strefę „A” stanowią obszary

„A₁” – Obszar o wybitnych wartościach przyrodniczych:

- „międzywale” rzeki Wisły
- południowa część „Doliny Dolnej Pilicy”

„A₂” – Obszar o wysokich wartościach przyrodniczych – zachodnia część gminy i fragmenty zachodnie sołectw: Anielin Nowy, Urszulin, Tyborów, Wilczowola, Trzebień, Dębowola i Basinów.

5.1.1. Strefa „A₁”

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych strefy.

TERENY OTWARTE

W ich zakres wchodzi:

- obszar międzywala rzeki Wisły,
- obszary łąkowo – leśne, lasy, zadrzewienia, tereny źródliskowe, korytarze, ciągi ekologiczne rzek i cieków, tereny wód powierzchniowych i.t.p., w „Dolinie Dolnej Pilicy” na fragmentach sołectw: Boguszków, Rozniszew, Zagroby i Mniszew,
- obszary gruntów rolnych na obszarze j.w.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarze „Międzywala” rzeki Wisły:

- a) bezwzględnej ochronie podlega w całości obszar „Międzywala” rzeki Wisły, jego unikalne walory przyrodniczo – krajobrazowe, naturalny charakter koryta rzeczno, różnorodność biotopów rzecznych i nadrzecznych,
- b) na obszarze „Międzywala” rzeki Wisły ścisłej ochronie podlegają: tereny bagienne, piaszczyste wyspy, łąchy, lasy łęgowe stanowiące ostoje dla wielu gatunków ptaków wodno – błotnych, brzeg rzeki i terasa zalewowa porośnięta zaroślami wikliny, łęgami wierzbowo - topolowymi, a także łąki i pastwiska kośne,
- c) na fragmencie „Międzywala” rzeki Wisły proponuje się utworzenie rezerwatu ornitologicznego pod nazwą: „Ławice Podgórzyckie” – fragment
- d) ustala się na obszarze „Międzywala” następujące zakazy:
 - uprawy gruntów na wałach oraz w odległości 3 m od stopy wałów,
 - kopania studni, sadzawek, dołów i rowów,
 - wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmiany ukształtowania terenu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę obszarów przed powodzią na obszarze całego „międzywala”.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- obszarów łąkowo – leśnych, lasów, terenów źródliskowych, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych w „Dolinie Dolnej Pilicy” na obszarze strefy „A₁”:

- a) ściślejszej ochronie podlegają: przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej, niskiej, rzek i cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, ich ochrony i odtwarzania zasobów,
- b) istniejące lasy i skupiska zadrzewień należy traktować jako lasy ochronne, przeciwerozryjne i stały element krajobrazowy,
- c) gospodarka leśna, w tym pozyskiwanie drewna, w rozmiarach ograniczonych do minimum, powinno odbywać się w parze z odnawianiem drzewostanu, zgodnym z gatunkowymi cechami siedliska,
- d) na terenach o niskiej klasie bonitacyjnej gleb możliwe jest prowadzenie zalesień (w pierwszej kolejności zgodnie z opracowywanym programem zalesień). Proponuje się także zalesianie, zadrzewianie bądź zakrzewianie zwłaszcza stromych stoków dolinnych, terenów zagrożonych osuwiskami lub erozją, terenów źródliskowych oraz otoczenia cieków,
- e) należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę rzek i cieków, a w przypadku ich regulacji unikania prostowania i skracania koryta, zabezpieczenie koryt przed erozją przez „zabudowę” roślinnością najniższych terenów,
- f) tereny nieleśne powinny być wyłączone z gospodarki polowej – ornej i wykorzystane jako użytki zielone do celów gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- g) w ciągach dolin rzek i cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych „oczek wodnych” i zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych,
- h) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy może się odbywać po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach z dopuszczeniem penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy winien się odbywać po wyznaczonych szlakach w tym śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowania,
- i) dopuszcza się wykorzystanie obszaru strefy pod nowe funkcje osadnicze z priorytetem dla zabudowy letniskowej, wyłącznie na obszarach wskazanych w „Studium” pod warunkiem iż będzie to zabudowa na działkach min. 2000 m², o szerokości nie mniejszej niż 40 m i wysokości max 9,0 m (parter + poddasze użytkowe, mieszkalne).

W istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

 - wymianę i modernizację zabudowy
 - przebudowę istniejących obiektów dla potrzeb agroturystyki z ukierunkowaniem na podniesienie walorów architektonicznych zabudowy i eliminację cech dysharmonizujących w krajobrazie,
 - budowy elementów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- j) postuluje się utrzymanie, przebudowę i doskonalenie istniejących tras komunikacyjnych, w tym budowę parkingów dla celów turystycznych,
- k) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń w zakresie gospodarki rolnej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanego w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

3. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
- obszarów gruntów rolnych:
 - a) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne oraz przyrodnicze i kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - b) ustala się wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej ze znaczącym udziałem gospodarki hodowlanej o kierunku ekologicznym, średniointensywnym,
 - c) postuluje się ochronę obszaru rolnego przed nieuzasadnionymi podziałami geodezyjnymi i dążenie do scalania gruntów, co sprzyjać będzie podnoszeniu efektywności gospodarowania,
 - d) postuluje się całkowitą ochronę obszaru rolnego przed rozpraszaniem zabudowy poza obszary istniejącego i projektowanego zainwestowania,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele turystyki i wypoczynku jako terenów spacerowych i wycieczkowych po istniejących szlakach,
 - f) wskazuje się nowe tereny w m. Mniszew nad Pilicą i Boguszkowie pod zainwestowanie letniskowe pod warunkiem sporządzenia odpowiednich opracowań planistycznych,
 - g) ustala się utrzymanie istniejących ciągów komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej w obszarach rolnych z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
 - h) rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń w zakresie gospodarki rolnej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanego w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

TERENY OSADNICZE

Tereny osadnicze strefy stanowią:

- zabudowa istniejąca i projektowana, zwarta i rozproszona na terenach otwartych, dolinnych i rolnych wyłącznie w dolinie dolnej Pilicy na fragmentach sołectw: Mniszew, Zagroby, Rozniszew, Boguszków,
- zabudowa letniskowa.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów osadniczych:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy osadniczej ze szczególnym uwzględnieniem jej wartości kulturowych przy zachowaniu następujących zasad:
 - istniejące zainwestowanie, w zależności od potrzeb może być poddawane przebudowie, rozbudowie, uzupełnianiu, a także wymianie oraz wyposażane w niezbędne elementy infrastruktury technicznej w celu podniesienia stanu sanitarnego zabudowy z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę,
 - dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji zabudowy na funkcje usługowe pod warunkiem zachowania braku uciążliwości dla otoczenia i środowiska,
 - zaleca się osłanianie istniejącej zabudowy, zwłaszcza dysharmonizującej w krajobrazie, zielenią oraz eliminowanie elementów agresywnych w krajobrazie w drodze ich przebudowy, zmian kolorystyki itp.,
 - b) nową zabudowę osadniczą i letniskową dopuszcza się w enklawach zabudowy istniejącej w granicach terenów zabudowy wskazanych na rys. „studium – kierunki”,
 - c) zabudowę letniskową należy realizować na identycznych zasadach jak zabudowę osadniczą, przy czym wskazane nowe tereny w Boguszkowie i

Mniszewie wymagają szczegółowej analizy i studiów przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- d) ustala się funkcje dopuszczalne w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wskazanej w studium:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - agroturystyka,
 - usługowa całkowicie nieuciążliwa dla otoczenia i środowiska,
 - zabudowa letniskowa.

5.1.2. Strefa „A₂”

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych strefy.

TERENY OTWARTE

W ich zakres wchodzi:

- tereny lasów, łąkowo – leśne, łąk, zadrzewień, tereny źródliskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzeczek i cieków, tereny wód powierzchniowych i.t.p.,
- nieliczne obszary gruntów rolnych.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - terenów lasów, łąkowo – leśnych, łąk, zadrzewień, terenów źródliskowych, korytarzy ekologicznych rzeczek i cieków, terenów wód powierzchniowych:
 - a) tereny jak wyżej charakteryzują się bardzo dużym bogactwem obszarów przyrodniczych. Znajdują się tu rezerwat „Olszyny” oraz teren, na którym proponuje się utworzenie nowego rezerwatu przyrody pod nazwą „Anielin”. Całość obszarów strefy „A₂” proponuje się objąć ochroną w formie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego co ma zapewnić „ochronę wyjątkowo cennych, fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania wartości estetycznych”,
 - b) obszar należy objąć bezwzględną ochroną stosownie do przepisów ustaw o ochronie przyrody, ochronie środowiska i innych,
 - c) pożądane jest wyeksponowanie walorów krajobrazowych i widokowych najcenniejszych obszarów,
 - d) na obszarze strefy **A₂** terenów otwartych określonych w pkt. 1 ustalenia pozostałe brzmią jak dla terenów otwartych strefy „A₁” (pkt. 2).
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - nielicznych w strefie obszarów gruntów rolnych

Na obszarze wyznaczonej strefy „A₂” występują nieliczne grunty rolne o średniej przydatności dla rolnictwa. Zaleca się, aby gleby najłabsze objąć programem zalesień. Część terenów można przeznaczyć pod funkcje osadnicze, usługowe, letniskowe, agroturystyczne, zgodnie z ustaleniami „studium” cz. graficzna. Każdorazowo należy opracować odpowiedni dokument planistyczny i uzyskać „zgodę rolną”. Do czasu wykorzystania gruntów rolnych na inne cele winny być one poddane:

- a) ustaleniom jak dla gruntów rolnych strefy „A₁” „tereny otwarte – pkt. 3” lit. a, b, c, d, g, h.

TERENY OSADNICZE

Tereny osadnicze strefy stanowią

- zabudowa istniejąca w większości rozproszona i projektowana letniskowa na fragmentach zachodnich terenów sołectw: Anielin Nowy, Urszulin, Tyborów, Wilczowola, Trzebień, Dębowola i Basinów,
1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów osadniczych w strefie,

- a) na terenach osadniczych strefy obowiązują ustalenia jak w strefie „A₁” – tereny osadnicze – pkt. 1, litery a, b, d,
- b) zabudowę letniskową należy realizować na identycznych zasadach jak zabudowę osadniczą, przy czym nowe tereny wskazane w Studium wymagają szczegółowej analizy i studiów przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.2. STREFA „AB” – „Rolno – osadnicza” z enklawami środowisk o wysokim potencjale przyrodniczym i intensywnej produkcji rolnej w obrębie wężła ekologicznego „Dolina Środkowej Wisły”

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych strefy:

TERENY OTWARTE

W ich zakres wchodzi:

- obszary gruntów rolnych o dużej przydatności do produkcji rolnej,
- obszary leśne, zadrzewień, łąkowo – leśne, łąk, terenów źródłiskowych, korytarzy i ciągów ekologicznych lokalnych rzeczek i cieków

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego

- obszarów gruntów rolnych

W obszarze wyznaczonej strefy „AB” występują gleby o przewadze klasy I – IV o wysokim potencjale produkcji rolniczej. Wysoka jakość gleb i ich bardzo duża urodzajność stwarzają warunki do rozwoju intensywnego rolnictwa, którego wiodącymi kierunkami powinno być sadownictwo, oraz warzywnictwo. Położenie tych gruntów pozostaje jednak w konflikcie wynikającym z potrzeb ochrony środowiska, odznaczającego się w tej strefie występowaniem obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, a rozwojem intensywnej gospodarki rolnej. Część terenów rolnych w rejonach osadniczych sołectw objętych strefą „AB” przeznaczają się dla funkcji osadniczych, usługowych, agroturystycznych i letniskowych. Zmiana ich rolniczego przeznaczenia, przede wszystkim gleb klas I do IV wymagać będzie każdorazowo opracowania odpowiedniego dokumentu planistycznego i uzyskania tzw. „zgody rolnej”. Może to następować etapowo i w miarę występujących potrzeb.

Do tego czasu grunty rolne strefy winny być poddane:

- a) ochronie, jako rolnicza przestrzeń produkcyjna, a zwłaszcza jej walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
- b) wykorzystanie terenów na cele produkcji rolnej o kierunku intensywnym (sadownictwo, warzywnictwo i.t.p. specjalistyczna produkcja rolna),
- c) ochronie przed rozdrobnieniem, nieuzasadnionymi podziałami i wyłączeniem z rolniczego użytkowania poza celami wskazanymi w „studium”,
- d) procesom scaleniowym sprzyjającym podnoszeniu efektywności gospodarowania,
- e) ochronie przed rozpraszaniem zabudowy poza wyznaczone tereny „studium” za wyjątkiem:
 - lokalizacji większych specjalistycznych gospodarstw rolnych z odpowiednim zapleczem gruntów rolnych,
 - lokalizacji związanych z urządzeniami rekreacyjno – sportowymi i obiektami obsługi funkcji agroturystycznych np.: pola golfowe, boiska sportowe, ścieżki spacerowe, tory sportowe, stadniny koni i obiekty towarzyszące pod warunkiem zachowania wszelkich wymogów ochronnych dla środowiska, wskazania w miarę możliwości gruntów najmniej przydatnych rolniczo, oraz zachowania samowystarczalności w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej, elementów koniecznych dla w/w zamierzeń inwestycyjnych,

- f) dopuszczalnym realizacjom obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także rozbudowie i budowie ciągów dróg komunikacji lokalnej, dojazdowej i ponadlokalnej.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
- obszarów łąkowo – leśnych, lasów, zadrzewień, łąk, terenów źródłiskowych korytarzy i ciągów ekologicznych lokalnych rzeczek i cieków:
 - a) ścisłej ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej rzek i cieków wodnych w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin ich ochrony i odtwarzania zasobów,
 - b) tereny mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej i wypoczynku ruchowego przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny rowerowy i pieszy może się odbywać po wyznaczonych szlakach i istniejących ścieżkach w tym śródleśnych z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
 - c) postuluje się utrzymanie, przebudowę i doskonalenie istniejących tras komunikacyjnych,
 - d) rozwój niezbędnych urządzeń w zakresie gospodarki rolnej i leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanego w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
 - e) pozostałe ustalenia dla obszarów określonych w pkt. 2 jak wyżej brzmią jak dla terenów otwartych strefy „A₁” (pkt.2).

TERENY OSADNICZE

Tereny osadnicze strefy „AB” w rozumieniu niniejszego „studium” stanowią

- tereny istniejącego zainwestowania wsi sołeckich na obszarze strefy jak wyżej,
 - tereny planowanego zainwestowania terenów wsi sołeckich na obszarze strefy j.w..
1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów osadniczych w strefie „AB”:
- terenów istniejącego zainwestowania wiejskiego:
 - a) w przeważającej części tereny te stanowią obszary istniejącej zabudowy wsi sołeckich w formie zwartej zabudowy i rozproszonej. W ich obrębie położone są tereny niezabudowane, stanowiące rezerwę inwestycyjną. Przeznacza się je na:
 - powstawanie nowych siedlisk rolników jak i osób działających w sferze usług, administracji itp.,
 - realizację usług ze sfery handlu, rzemiosła, kultury, oświaty itp.,
 - realizację obiektów obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno – spożywczego i przechowalnictwa, pod warunkiem spełnienia wymogów o ograniczeniu uciążliwości dla otaczającej zabudowy i środowiska naturalnego,
 - realizację obiektów obsługi motoryzacji w tym napraw bieżących i głównych, pod warunkiem eliminacji całkowicie ich uciążliwości j.w.,
 - b) istniejąca zabudowa w kompleksach zwartych i rozproszonych może być poddawana przebudowie, rozbudowie, uzupełnieniom, a także wymianie, przy spełnieniu wymogów dotyczących jej usytuowania w zależności od położenia w stosunku do dróg, otaczającej zabudowy, istniejącej zieleni, cieków wodnych, infrastruktury technicznej itp.,
 - c) przyjmuje się naczelną zasadę przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy poza tereny już zainwestowane i wskazane w studium do dalszej zabudowy,
 - d) istniejąca zabudowa letniskowa wymaga porządkowania, adaptacji i podnoszenia standardów wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
- terenów projektowanej nowej zabudowy wsi sołeckich w strefie „AB”:

- a) wyznacza się w „Studium” tereny rozwojowe funkcji osadniczych przede wszystkim jako:
 - zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej i zagrodowej o niskiej intensywności zabudowy we wszystkich wsiach sołeckich położonych na obszarze strefy,
 - zabudowy letniskowej w miejscowości Magnuszew w rejonie Wisły, Żelazna Stara, Wilczkowice, Rękowice, Mniszew
- b) głównymi uwarunkowaniami realizacji w/w zabudowy są:
 - opracowanie odpowiedniego dokumentu planistycznego,
 - uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenach przyległej istniejącej zabudowy i sukcesywne jej planowanie i budowa dla nowych terenów,
- c) zasady zagospodarowania określone zostaną w planach miejscowych ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

5.3. STREFA „B” – „Rolno – Osadnicza” – predysponowana do rozwoju rolnictwa średniointensywnego – ekologicznego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych strefy

TERENY OTWARTE

W ich zakres wchodzi

- obszary gruntów rolnych,
- obszary leśne, zadrzewione, łąkowe, źródłiskowe, korytarze i ciągi dolin wzdłuż lokalnych rzeczek i cieków, tereny wód powierzchniowych.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego – obszarów gruntów rolnych:

wyróżnione w tej strefie tereny obejmują leżącą na wysoczyźnie zachodnio – środkową i południową część gminy oraz dolinki spływających z wysoczyzny potoków charakteryzujących się przekształceniami środowiska, typowymi dla terenów rolniczych. Wśród zwartych powierzchni gruntów rolnych występują enklawy środowisk wodno – błotnych obejmujących bezodpływowe zagłębienia śródpolne oraz kępy zadrzewień i zakrzewień zwiększających różnorodność przyrodniczą gminy. Występują tu stosunkowo słabe gleby predysponowane do rozwoju rolnictwa średniointensywnego – ekologicznego. Gleby najslabsze objęte mogą zostać programem zalesień. Część terenów rolnych w rejonach osadniczych sołectw przeznacza się dla funkcji osadniczych, usługowych, produkcyjno gospodarczych i.t.p.,

- a) na obszarach gruntów rolnych strefy „B” ustalenia brzmią jak w strefie „A₁” obszarów rolnych pkt. 3 lit. a, b, c, d, e, g, h.

2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego – lasów, zadrzewień, terenów łąk, źródlisk, korytarzy, ciągów dolin rzek i cieków:

- a) należy podjąć działania w celu:

- wyeksponowania walorów krajobrazowych i widokowych najcenniejszych obszarów,
- utrzymania istniejących remiz śródpolnych,
- utrzymania wysokiej bioróżnorodności,
- wzmocnienia funkcji ochronnych poprzez utworzenie proponowanych użytków ekologicznych i innych form ochrony,

- b) pozostałe ustalenia na w/wym. obszarze strefy jak w strefie „A₁” („tereny otwarte” pkt. 2 litery: a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k.

TERENY OSADNICZE

Tereny osadnicze strefy stanowią:

- zabudowa wiejska istniejąca zwarta i rozproszona na obszarach sołectw położonych w strefie „B”
 - zabudowa planowana na obszarach sołectw położonych w strefie „B”.
1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów osadniczych w strefie „B”:
 - terenów istniejącego zainwestowania wiejskiego:
 - a) na terenach istniejącego zainwestowania wiejskiego w strefie „B” obowiązują ustalenia jak dla analogicznych terenów w strefie „AB” pkt. 1 lit. a, b, c, d.
 2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - terenów projektowanej nowej zabudowy wsi sołeckich w strefie „B”
 - a) wyznacza się w „studium” tereny rozwojowe funkcji osadniczych przede wszystkim jako:
 - zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej i zagrodowej o niskiej intensywności zabudowy we wszystkich wsiach sołeckich położonych na obszarze strefy,
 - zabudowy letniskowej w miejscowościach: Kłoda, Basinów, Trzebień, Wilczowola, Rozniszew, Kolonia Anielin Nowy, Urszulin,
 - b) pozostałe ustalenia brzmią jak dla analogicznych obszarów w strefie „AB” – pkt. 2 lit. b i c.

5.4. STREFA „C” – „wielofunkcyjny obszar aktywizacji gospodarczej”

Obejmuje dwa rejony:

„C₁” – m. Magnuszew część istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego, oraz tereny zainwestowania j. wyżej wzdłuż trasy Nr 723 w m. Ostrów i Grzybów, Wilczkowice

„C₂” – m. Mniszew i Rękowice, tereny zainwestowania istniejącego i projektowanego wzdłuż trasy Nr 723.

5.4.1. STREFA „C₁”

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych strefy:

TERENY OTWARTE

W ich zakres wchodzi:

- tereny lasów, łąk, zadrzewień, wód otwartych powierzchniowych, terenów źródłiskowych i.t.p.,
- tereny gruntów rolnych.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - obszarów leśnych, łąk, zadrzewień, wód otwartych powierzchniowych, terenów źródłiskowych i.t.p.,
 - a) ścisłej ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej i niskiej, rzek i cieków wodnych w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić miejsce ostoi dla zwierząt i roślin, ich ochrony i odtwarzania zasobów,
 - b) wskazuje się rejon terenów w części predysponowany dla lokalizacji potencjalnych terenów zainwestowania uzdrowiskowego z zachowaniem maksymalnie walorów środowiska przyrodniczego,

- c) pozostałe ustalenia dla w/w obszarów brzmią jak dla strefy „A₁” pkt. 2 litery: b, c, d, e, g, h, i, j, k.
2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
- terenów gruntów rolnych
 - a) ochronie podlega rolnicza przestrzeń produkcyjna, a zwłaszcza jej walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
 - b) nieliczne tereny rolne w strefie, winny być wykorzystane do produkcji intensywnej gospodarki rolnej, o kierunku warzywniczo – sadowniczym, na zaopatrzenie ośrodka gminnego i sezonowego letników i turystów zjeżdżających na wypoczynek do miejscowości letniskowych gminy,
 - c) tereny rolne podlegają ochronie przed rozdrobnieniem, nieuzasadnionymi podziałami i wyłączeniem z rolniczego użytkowania, bez odpowiedniej „zgody rolnej” (ustawa o ochronie gruntów rolnych),
 - d) pozostałe ustalenia jak dla obszarów określonych w pkt. 2 brzmią jak dla strefy „A₁” pkt. 3 litery: c, d, e, g, h.

TERENY OSADNICZE

Tereny osadnicze strefy w rozumieniu niniejszego „studium” stanowią:

- tereny istniejącego i planowanego zainwestowania wsi gminnej Magnuszew,
- tereny zainwestowania j. wyżej m. Grzybów, Wilczkowice i strów wzdłuż trasy Nr 723, stanowiące kontynuację istniejącej i projektowanej zabudowy Magnuszewa.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego strefy „C₁”
- a) przewiduje się wzmocnienie i ugruntowanie funkcji wsi gminnej Magnuszewa jako ośrodka koncentracji:
 - administracji,
 - życia gospodarczego,
 - strefy usług,
 - mieszkalnictwa,
 - działalności gospodarczych,
 - b) istniejące zainwestowanie w strefie w zależności od potrzeb może być poddawane przebudowie, rozbudowie, uzupełnieniom, a także wymianie zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego wsi Magnuszew,
 - c) wskazana jest koncentracja zabudowy usługowej o wyższym standardzie w centrum m. Magnuszew, co wymaga uporządkowania przestrzennego istniejącej zabudowy i przygotowania nowych terenów pod nowe funkcje usługowe,
 - d) wskazuje się obszar miejscowości gminnej Magnuszew w strefie „C₁”, wraz z terenami wzdłuż trasy krajowej Nr 723 w sołectwach przyległych: Grabowa Starego, Wilczkowic i m. Ostrów do objęcia opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie obecnie obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w celu wprowadzenia ładu przestrzennego i stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych w ośrodku gminnym, odpowiednich dla obecnych możliwości gospodarczych jakie zaistniały w całym kraju, oraz w celu podniesienia rangi Magnuszewa jako wizytówki gminy,
 - e) utrzymuje się rezerwację terenu pod obwodnicę wsi gminnej Magnuszew,
 - f) wyznacza się dodatkowe tereny zabudowy, pod warunkiem sporządzenia odpowiednich opracowań planistycznych i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i ewentualnie leśnych na cele zainwestowania nierolnego i nieleśnego.

5.4.2. Strefa „C₂”

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych strefy:

TERENY OTWARTE

W ich zakres wchodzi

- tereny lasów, łąk, zadrzewień, wód otwartych powierzchniowych, terenów źródłiskowych, i.t.p.,
- tereny gruntów rolnych.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - terenów otwartych określonych jak wyżej
 - a) ustalenia dla terenów otwartych strefy „C₂” określonych jak wyżej brzmią identycznie, jak dla terenów otwartych strefy „C₁” (patrz 5.4.1. pkt. 1 i 2).

TERENY OSADNICZE

Tereny osadnicze strefy „C₂” w rozumieniu niniejszego „studium” stanowią:

- tereny istniejącego i planowanego zainwestowania wsi sołeckich Mniszew i Rękowice położone wzdłuż trasy krajowej 723.

1. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi sołeckich Mniszew i Rękowice, położonych jak wyżej:
 - a) przewiduje się, aby obszar osadniczy strefy „C₂” stanowił wielofunkcyjny obszar aktywizacji gospodarczej związanej przede wszystkim z obsługą komunikacji tj. trasy ekspresowej Nr 723, wraz z obsługą funkcji turystycznej stanowiącej obszary przyległych terenów,
 - b) wskazuje się obszar całej strefy „C₂” do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zasadach jak dla strefy „C₁” (3. „Tereny osadnicze”, lit.: d, f,
 - c) istniejące zainwestowanie w strefie w zależności od potrzeb może być poddawane przebudowie, rozbudowie, uzupełnieniom a także wymianie, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu ogólnego gminy Magnuszew.

6. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.

Mapa Nr 1: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna skala 1 : 10 000 (1:20 000)

Mapa Nr 2: kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna i komunikacja skala 1 : 10 000 (1:20 000).