

**OPRACOWANIE:**  
**KANON SP. Z O.O.**  
**UL. NADARZYŃSKA 54**  
**05-805 OTRĘBUSY**

**MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI**  
**MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA**  
**INŻ. DAMIAN SIEMBIDA**  
**MGR INŻ. TOMASZ POPĘDA**  
**INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA**

## **UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIECIECHÓW CZĘŚĆ TEKSTOWA**



**2026**

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. WSTĘP .....                                                                                   | 3  |
| 2. PLAN OGÓLNY .....                                                                             | 3  |
| 3. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE .....                                                               | 4  |
| 3.1. CHŁONNOŚĆ LUK W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH .....                                    | 4  |
| 3.2. CHŁONNOŚĆ LUK W OBSZARZE UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY .....                                        | 4  |
| 4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ .....                                           | 5  |
| 5. PORÓWNANIE BILANSU .....                                                                      | 6  |
| 6. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY I PRZYCZYNY JEGO WYZNACZENIA .....                               | 7  |
| 7. STREFY PLANISTYCZNE .....                                                                     | 8  |
| 8. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE .....                                                          | 10 |
| 9. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....                                  | 11 |
| 9.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY .....                       | 11 |
| 9.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....                           | 13 |
| 9.3. OCHRONA PRZYRODY .....                                                                      | 14 |
| 9.4. WARUNKI WODNE, TERENY ZAGROŻONE POWODZIAMI, INFRASTRUKTURA<br>PRZECIWPOWODZIOWA .....       | 15 |
| 9.5. GRUNTY ZMELIOROWANE .....                                                                   | 17 |
| 9.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH<br>WYSTĘPUJĄ TE RUCHY ..... | 18 |
| 9.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....                                                             | 18 |
| 9.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....                                          | 19 |
| 9.9. TERENY GÓRNICZE, KOPALINY .....                                                             | 19 |
| 9.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....                                 | 20 |
| 9.11. ZABYTKI .....                                                                              | 21 |
| 9.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE .....                                       | 28 |
| 9.13. TERENY ZAMKNIĘTE .....                                                                     | 29 |
| 9.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....                                                    | 29 |
| 9.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB<br>REMIEDIACJI .....     | 29 |
| 9.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI .....                                         | 29 |
| 9.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....                      | 29 |
| 9.18. GRUNTY CHRONIONE- ROLNE I LEŚNE .....                                                      | 30 |
| 9.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII<br>PRZEMYSŁOWEJ .....     | 31 |
| 9.20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....                   | 32 |
| 9.21. ISTNIEJĄCE I PLANOWANE OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ .....                             | 32 |
| 9.22. AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJ. MAZOWIECKIEGO .....                                                | 32 |
| 9.23. HYDROGEOLOGIA .....                                                                        | 35 |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 9.24. INFRASTRUKTURA .....               | 35 |
| 9.25. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.....    | 37 |
| 9.26. KOMUNIKACJA.....                   | 38 |
| 9.27. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE..... | 39 |
| 10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW .....               | 40 |

---

## 1. WSTĘP

Niniejszy dokument stanowi realizację Uchwały nr IV/19/24 Rady Gminy Sieciechów z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sieciechów.

Plan Ogólny Gminy sporządzono na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), w wyniku realizacji reformy planistycznej wprowadzonej w życie 24 września 2023 r. ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), a także zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

---

## 2. PLAN OGÓLNY

Plan Ogólny Gminy (skr. „POG”) jest dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż określone przez ministra właściwego do spraw transportu. Jako akt prawa miejscowego, zastępuje dotychczasowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Ustalenia zawarte w Planie Ogólnym mają charakter wiążący w procesach planistycznych, co zapewni spójność polityki przestrzennej na poziomie całej gminy.

Plan Ogólny sporządza się w formie danych przestrzennych (elektronicznej). Do projektu sporządza się także uzasadnienie w formie tekstowej i graficznej.

W Planie Ogólnym Gminy obligatoryjnie określa się strefy planistyczne, a także gminne standardy urbanistyczne, które służą harmonizacji norm określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy. Dodatkowo istnieje możliwość wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- **(SW)** strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- **(SJ)** strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- **(SZ)** strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- **(SU)** strefa usługowa
- **(SH)** strefa handlu wielkopowierzchniowego
- **(SP)** strefa gospodarcza
- **(SR)** strefa produkcji rolniczej
- **(SI)** strefa infrastrukturalna
- **(SN)** strefa zieleni i rekreacji
- **(SC)** strefa cmentarzy
- **(SG)** strefa górnictwa

- **(SO)** strefa otwarta
- **(SK)** strefa komunikacyjna

W niniejszym Planie Ogólnym ustala się gminne standardy urbanistyczne w formie **Katalogu stref planistycznych**, obejmującego profile funkcjonalne oraz wskaźniki urbanistyczne stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Wyznacza się również **obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)**.

Nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej (jednego z nieobligatoryjnych standardów urbanistycznych) ani obszarów zabudowy śródmiejskiej.

### 3. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE

#### 3.1. CHŁONNOŚĆ LUK W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH

Wśród obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazano wszystkie tereny niezabudowane, na których realizacja takowej zgodnie z planem miejscowym byłaby możliwa. Powierzchnia takich terenów to w sumie **39,08 ha**.

Powierzchnię całkowitą budynków mogących powstać na tych terenach obliczono mnożąc powierzchnię luk w zabudowie przez wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, przypisanej dla danego terenu ( $WIZ_{max}$ ). Następnie założono, że powierzchnia użytkowa zajmuje 70% powierzchni całkowitej budynku. Zgodnie z obliczeniami powierzchni użytkowej mieszkania na jednego mieszkańca (42,6m<sup>2</sup>), obliczono chłonność terenów niezabudowanych. Na terenie luk w zabudowie w obowiązujących planach miejscowych zamieszkać mogą **3853 osoby**.

| Symbol       | $WIZ_{max}$<br>[-] | Powierzchnia<br>terenu<br>[m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia<br>całkowita<br>[m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia<br>użytkowa<br>[m <sup>2</sup> ] | Liczba<br>mieszkańców<br>[-] |
|--------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|
| <b>SJ</b>    | 0,6                | 96161                                       | 57696,6                                        | 40387,62                                      | 948                          |
| <b>SZ</b>    | 0,6                | 294605                                      | 176763                                         | 123734,1                                      | 2905                         |
| <b>RAZEM</b> |                    | 390766                                      | 234460                                         | 164122                                        | <b>3853</b>                  |

#### 3.2. CHŁONNOŚĆ LUK W OBSZARZE UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Analogicznie do sposobu identyfikacji terenów niezabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wydzielono je w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, uzyskując łączną powierzchnię **114,48 ha**. Przy czym uwzględniono wyłącznie te grunty, na których w świetle niniejszego planu ogólnego możliwa jest w przyszłości realizacja zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem terenów objętych planami miejscowymi).

Z zastosowaniem metodyki przedstawionej w podrozdziale 3.1 obliczono, że potencjalna chłonność luk w zabudowie w obszarze uzupełnienia zabudowy wynosi **9 210 osób**.

| Symbol       | WIZ <sub>max</sub><br>[-] | Powierzchnia<br>terenu<br>[m2] | Powierzchnia<br>całkowita<br>[m2] | Powierzchnia<br>użytkowa<br>[m2] | Liczba<br>mieszkańców<br>[-] |
|--------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| <b>SJ</b>    | 0,3-0,6                   | 873797                         | 426489,9                          | 298542,9                         | 7008                         |
| <b>SZ</b>    | 0,4-0,6                   | 266954                         | 131549,2                          | 92084,44                         | 2162                         |
| <b>SW</b>    | 0,6                       | 4107                           | 2464                              | 1725                             | 40                           |
| <b>RAZEM</b> |                           | 1144858                        | 560503                            | 392352                           | <b>9210</b>                  |

#### 4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Bazując na Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów- poddano obliczeniom zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie z przedstawionym wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

**ZAP** - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

**M<sub>20</sub>** - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

**PUM<sub>0</sub>** - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

**P<sub>20</sub>** - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Natomiast wartość P<sub>20</sub> oblicza się zgodnie z jednym z niżej podanych wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

**P<sub>0</sub>** - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

**P<sub>-10</sub>** - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

**P<sub>-20</sub>** - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Sieciechów obliczono według następującego wzoru: „ $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$ ”

Z danych GUS wynika, że w 2024 roku liczba mieszkańców gminy Sieciechów wynosiła 3 709, natomiast prognozy przewidują, że w 2044 roku populacja zmniejszy się do 2 397 osób, co po uwzględnieniu 5% powiększenia wzrostu daje 2 516,85 mieszkańców. W 2004 roku powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca wynosiła 26,2 m<sup>2</sup>, a w 2024 roku wzrosła do 34,4 m<sup>2</sup>. W efekcie prognozuje się, że średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca w gminie w przyszłości osiągnie 42,6 m<sup>2</sup>.

Na podstawie tych danych obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w ilość osób według wzoru:

$$ZAP = 2\,516,85 - 127\,500 / 42,6$$

$$ZAP = -476,1.$$

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ustalonymi zasadami jest niższe niż 500 w gminach, gdzie liczba mieszkańców, według najnowszych danych statystycznych, wynosi mniej niż 5 000, lecz nie mniej niż 2 000, dopuszcza się przyjęcie wartości zapotrzebowania na poziomie 500.

W związku z tym przyjmujemy wartość ZAP równą **500 osób**.

---

## 5. PORÓWNANIE BILANSU

Na obszarze luk w zabudowie uwzględnionych w obowiązujących planach miejscowych oraz w obszarze uzupełnienia zabudowy przewiduje się możliwość zamieszkania łącznie 13 063 osób (9 210 osób w planach miejscowych oraz 3 853 osoby w OUZ poza planami miejscowymi).

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- przy wyznaczaniu nowych terenów mieszkaniowych poza obszarem uzupełnienia zabudowy i terenami z zabudową mieszkaniową objętymi planami miejscowymi, obowiązuje limit maksymalnej chłonności wynoszący 130% realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Dla przyjętego zapotrzebowania na poziomie 500 oznacza to maksymalną wartość graniczną 650 osób. W analizowanym przypadku oszacowana chłonność znacznie przekracza tę wartość (13 063 > 650), co powoduje, że nie ma podstaw do wyznaczenia nowych stref o funkcji mieszkaniowej tą metodą.

Ze względu na przedstawione wyżej analizy bilansu chłonności, zdecydowano o wyznaczeniu dodatkowych stref planistycznych o charakterze mieszkaniowym poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w zakresie dopuszczonym przepisami.

---

## 6. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY I PRZYCZYNY JEGO WYZNACZENIA

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Lokalizacja nieruchomości w granicach OUZ umożliwia uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego. Wyjątki, które dotyczą tej zasady są nieznaczące. W pozostałych przypadkach należy sporządzić plan miejscowy jeśli jeszcze go nie ma.

Gdy wynik bilansu chłonności wskazuje, że suma chłonności luk przekracza 130% realnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, jak ma to miejsce w analizowanym przypadku- brak jest podstaw do wyznaczania nowych stref o funkcji mieszkaniowej poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Mając na uwadze powyższe ograniczenia, zdecydowano o wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), co podniesie poziom elastyczności inwestycyjnej i zabezpieczy Gminę przed wstrzymaniem procesów rozwojowych.

Obszar uzupełnienia zabudowy został określony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Wyznaczanie OUZ odbywa się w kilku etapach, najpierw można mówić o powstaniu obszaru podstawowego a następnie może on podlegać ograniczeniom (np. ze względów środowiskowych) lub rozszerzeniu przy czym zasady rozszerzenia są też ściśle ograniczone przepisami. Powierzchnia podstawowego OUZ wynosi 2 258 982 m<sup>2</sup>, co odpowiada 225,89 ha. Rozporządzenie dopuszcza możliwość rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z procedurą, nie może jednak przekroczyć łącznej powierzchni obliczonej na podstawie wzoru:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

**P<sub>p</sub>** - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

**P<sub>b</sub>** - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

**P<sub>u</sub>** - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

W przypadku naszej analizy dopuszczalne rozszerzenie wynosi:

$$P_p = 25\% * (5653777,31 - 2258997,67)$$

$$P_p = 848694,91 \text{ m}^2 (84,87 \text{ ha})$$

Wszystkie strefy związane z zabudową mieszkaniową (SJ, SZ, SW) wyznaczono wyłącznie na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP), terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

---

## 7. STREFY PLANISTYCZNE

W obszarze projektu POG wyznaczono następujące strefy planistyczne:

### **SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną)**

- Wyznaczono wyłącznie w miejscach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Nie przewidziano nowych terenów pod rozwój tej funkcji.

### **SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji.
- Ujęto tereny mające swoje umocowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Rozszerzono strefę SJ także w miejscach, gdzie obserwuje się zainteresowanie inwestorów rozwojem zabudowy jednorodzinnej.
- Nie wyznaczono SJ na gruntach klas I-III (z wyjątkiem terenów wskazanych w ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. dotyczącego sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy), ani na terenach niedogodnych do rozwoju tej funkcji.
- Uwzględniono wnioski oraz zapotrzebowanie, kierując się zasadami racjonalnego zagospodarowania i rozmieszczenia tej funkcji w przestrzeni gminy.

### **SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji.
- Ujęto tereny mające swoje umocowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Nie wyznaczono stref SZ na gruntach klas I-III (z wyjątkiem terenów wskazanych w ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy).
- Rozszerzono strefę SZ głównie w miejscach uwzględniających złożone wnioski oraz stwierdzone zapotrzebowanie na rozwój tej funkcji, zgodnie z zasadami racjonalnego zagospodarowania i rozmieszczenia w przestrzeni gminy.
- Uzupełniono strefę SZ w lokalizacjach występujących luk pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową.

### **SU (strefa usługowa)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji.
- Ujęto tereny mające swoje umocowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- Przeniesiono niektóre tereny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
- Wyznaczono niektóre strefy z uwzględnieniem stwierdzonego zapotrzebowania, zgodnie z zasadami racjonalnego zagospodarowania i rozmieszczenia w przestrzeni gminy, np. tereny wzdłuż linii kolejowej w obrębie Zajezierze, a także wzdłuż planowanej obwodnicy Sieciechowa.

#### **SP (strefa gospodarcza)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji.
- Ujęto tereny mające swoje umocowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Przeniesiono niektóre tereny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
- Poszerzono strefy gospodarcze w lokalizacjach, gdzie rozwój jest możliwy ze względu na dostęp do infrastruktury oraz zasady racjonalnego zagospodarowania, na przykład przy dworcu kolejowym w Zajezierzu.

#### **SR (strefa produkcji rolniczej)**

- Ujęto istniejące tereny o funkcjach związanych z produkcją rolniczą.
- Uwzględniono tereny na tyłach zabudowy zagrodowej oraz tereny, gdzie inne formy zagospodarowania nie byłyby możliwe, np. w strefach oddziaływania planowanych siłowni wiatrowych.
- Strefy produkcji rolniczej wyznaczono zgodnie z zasadami racjonalnego zagospodarowania, dobierając je do specyfiki konkretnych lokalizacji.

#### **SI (strefa infrastrukturalna)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji.
- Ujęto planowane przedsięwzięcia związane ze wskazaną funkcją.

#### **SN (strefa zieleni i rekreacji)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji, w tym tereny ogrodów działkowych.
- Przeniesiono obszary wskazane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) jako tereny zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego, w tym częściowo tereny letniskowe.
- Uwzględniono lokalne uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe sprzyjające rekreacji oraz dostępność komunikacyjną.
- W wybranych skupiskach stref mieszkaniowych strefa SN traktowana jest jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, zapewniając bezpośredni dostęp do terenów rekreacyjnych, zieleni urządzonej i niektórych usług.
- Miejscami ujęto także lasy, przy czym w tych obszarach dopuszczono funkcję dodatkową „teren lasu”.

#### **SC (strefa cmentarzy)**

- Ujęto istniejące tereny o tej funkcji, w tym ewentualne poszerzenia.

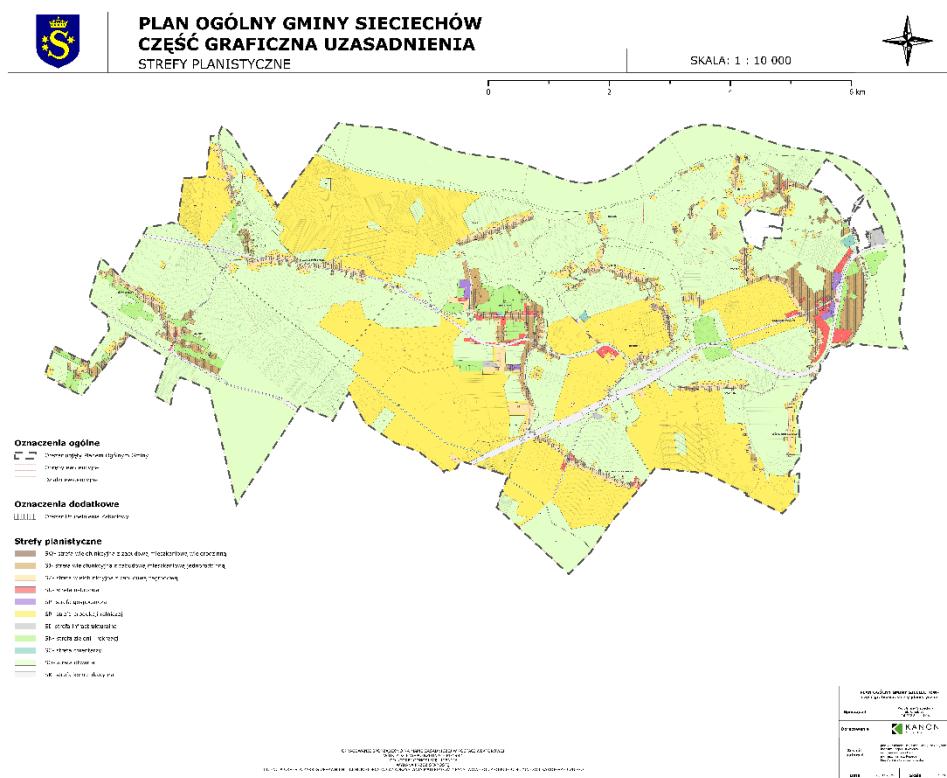
- Ujęto tereny mające swoje umocowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### SO (strefa otwarta)

- Strefą tą objęto głównie obszary rolnicze, wody powierzchniowe, tereny niezabudowane, niektóre drogi dojazdowe oraz lasy.
- Miejscowo dopuszczono realizację farm wiatrowych w lokalizacjach zgodnych z obowiązującymi przepisami dotyczącymi minimalnych odległości i stref oddziaływania.

### SK (strefa komunikacyjna)

- Na terenie gminy uwzględniono w tej strefie wszelkie istniejące drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne o klasie zbiorczej lub wyższej.
- Uwzględniono planowane inwestycje drogowe, w szczególności przebudowę DK48 na odcinku przebiegającym przez gminę Sieciechów w oparciu np. o ustalone linie rozgraniczające tych dróg w decyzjach lokalizacyjnych.



## 8. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Sieciechów jest gminą wiejską, zlokalizowaną w południowej części województwa mazowieckiego, w południowo-wschodniej części powiatu kozienickiego, o powierzchni 61,26 km<sup>2</sup>. Graniczy z: gminą Puławy (wiejską), gminą Stężycza, gminą Dęblin, gminą Kozienice, gminą Gniewoszków oraz gminą Garbatka-Letnisko. W jej strukturze

administracyjnej wyróżnia się 16 sołectw: Mozolice Małe, Mozolice Duże, Kępice, Głusiec, Zbyszyn, Opactwo, Wola Klasztorna, Występ, Słowiki Stare, Słowiki Nowe, Słowiki-Folwark, Wólka Wojcieszowska, Zajezerze, Łoje, Nagórniki oraz Sieciechów. Populacja gminy wynosi 3755 osób (dane na 31 grudnia 2024 r.).

---

## 9. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

---

### 9.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

**Strategia Rozwoju Gminy Sieciechów na lata 2021-2030 (Załącznik do Uchwały Rady Gminy Sieciechów Nr XXXIII/186/21 z dnia 24.06.2021 r.)** ponieważ nie została opracowana w oparciu o przepisy obowiązujące po dniu wejścia w życie reformy planistycznej z 2023 roku, nie jest formalnie ściśle wiążąca dla planu ogólnego. Jednak ze względu na potrzebę zachowania spójności dokumentów gminnych oraz kontynuacji zasadnych elementów polityki przestrzennej w niej zawartych, została uwzględniona w możliwym zakresie w projekcie planu ogólnego.

Strategia Rozwoju Gminy Sieciechów wskazuje w kwestii polityki przestrzennej przede wszystkim na obszary wymagające objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie wyodrębniono następujące obszary, które należy objąć planami miejscowymi:

- obszary wielofunkcyjne/obszary promocyjne
- wskazane pod zabudowę dla różnych funkcji położone poza zasięgiem bezpośredniej obsługi ciągów komunikacyjnych celu określenia form i warunków inwestowania, oraz tereny zabudowane i ustalone pod zabudowę
- obszary przewidywanych zadań realizowanych na poziomie ponadlokalnym i lokalnym
- tereny do zalesienia w okolicach Słowik.

Wśród wyżej wspomnianych obszarów jako przykłady wymieniono m. in.:

- **Sieciechów** - centrum, z uwagi na zabytkowy układ urbanistyczny, wyróżniający charakter tej miejscowości w skali ponadregionalnej z zachowanym układem przestrzennym „dawnego małego miasteczka”.
- **Zajezerze** - centrum w celu porządkowania istniejącego zainwestowania, oraz powiązania planowanej zabudowy z charakterem mieszkaniowo - usługowo-produkcyjnym z wyróżniającym położeniem nad Wisłą- usługi ekoturystyczne z możliwością przystani rzecznej.
- **Słowiki, Sieciechów nad jeziorem Czaple, Mozolice nad jeziorem Mozolickim** - tereny mieszkaniowo - lotniskowe i lotniskowe określające warunki zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu Puszczy Kozienickiej. Ewentualne obszary objęte opracowaniami, zakresy ustaleń terminy przystąpienia do ich sporządzenia

pozostają w gestii organów Gminy oceniających potrzeby sporządzenia takiego opracowania.

Strategia określa również kierunki rozwoju gminy, które mają pośredni wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy:

**Rozwój turystyki poprzez:**

- Gospodarstwa agroturystyczne
- Zagospodarowanie oraz utrzymanie czystości jezior Czaple i Mozolickiego poprzez przeciwdziałanie ich zamulaniu i zarastaniu.
- Wykorzystanie rozlewisk wzdłuż rzeki Wisły na odcinku Zajezerze, Głusiec, Łoje, m.in. poprzez tworzenie plaż i miejsc do wędkowania.
- Rozwój bazy rekreacyjno-sportowej, obejmującej sporty wodne oraz turystykę konną.
- Budowa ścieżek rowerowych i tras historycznych, realizowanych również we współpracy z sąsiednimi gminami: Garbatą-Letnisko, Gniewoszków i Kozienice.

**Wsparcie rozwoju rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego poprzez:**

- Popieranie grup producenckich rolników.
- Nastawienie na rozwój przemysłu rolno-spożywczego
- Wzmocnienie systemu obrony zasobów gminy przed klęskami losowymi
- Interwencja państwa w celu likwidacji nieuczciwej konkurencji
- Wspieranie przetwórstwa dokonywanego w gospodarstwach rolnych i sprzedaży bezpośredniej produktów rolniczych.
- Popularyzacja możliwości wykorzystania funduszy unijnych na projekty służące modernizacji gospodarstw.

**Rozwój handlu usług i pozarolniczej działalności gospodarczej poprzez:**

- Rozwój infrastruktury: kanalizacji, gaz, drogi
- Należy chronić urodzajne grunty poprzez wzmocnienie wałów przeciwpowodziowych na odcinku Zajezerze - Mozolice Duże na dł 12.7 km.
- Podjąć działania w kierunku zalesień gleb klasy V i VI w obrębie Słowik, Sieciechów, Mozolice.
- Należy prawidłowo wykorzystać bliskość aglomeracji miejskiej jak Dęblin.
- W perspektywie stworzyć warunki dla rozwoju osiedli domków jednorodzinnych, dotyczy to głównie miejscowości Sieciechów, Zajezerze, Głusiec( spowoduje to zapotrzebowanie na infrastrukturę, usługi, handel itp.).

**Inwestycje w „Zasoby Ludzkie” poprzez:**

- Stworzenie szkolnictwa ponadpodstawowego.
- Rozwój służby zdrowia i kultury
- Promocja gminy przez informację turystyczną, organizowanie spotkań, imprez pokazujących bogatą historię ziemi Sieciechowskiej.

## UWZGLĘDNIENIE:

Plan Ogólny Gminy Sieciechów został opracowany z uwzględnieniem najważniejszych strategicznych założeń określonych w Strategii Rozwoju Gminy Sieciechów na lata 2021-2030 (Uchwała Nr XXXIII/186/21 Rady Gminy Sieciechów z dnia 24 czerwca 2021 r.). Zgodnie z zapisami Strategii dotyczącymi wsparcia rozwoju rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego, w Planie Ogólnym wyznaczono strefy produkcji rolniczej (SR), umożliwiające rozwój tej funkcji w gminie. W kwestii rozwoju turystyki i rekreacji wprowadzono liczne strefy zieleni i rekreacji (SN), m.in. w pobliżu jeziora Czaple. Jednocześnie, w celu zaspokojenia potrzeb osadnictwa i usług, wyznaczono nowe strefy wielofunkcyjne o charakterze mieszkaniowym (SJ) w Zajezierzu i Sieciechowie.

---

## 9.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPW) jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na poziomie krajowym i lokalnym na obszarze gminy Sieciechów wskazano: Inwestycje celu publicznego w zakresie infrastruktury wodnokanalizacyjnej (*źródło: Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych - źródło: AKPOŚK 2017 Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017 Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów*), inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja (*źródło: Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych - źródło: AKPOŚK 2017 Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017 Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów*), inwestycje celu publicznego w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, tj. rozbudowa wału lewego rzeki Wisły na odcinku Podmieście Świerże II - w km 7+680-9+950 w m. Mozolice Małe i Mozolice Duże, gm. Sieciechów (*źródło: Wykaz zadań inwestycyjnych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Warszawie WA.RPI.542.6.2018 Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym*).

Dodatkowo w załączniku nr 1 do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa w wykazie wskazano zachowany układ urbanistyczny miejscowości Sieciechów jako proponowany do objęcia prawną ochroną. Poza powyższymi ustaleniami, w dokumencie nie zawarto dokładniejszych wskazań/ustaleń/planów dotyczących gminy Sieciechów.

## UWZGLĘDNIENIE:

Zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa (PZPW) nie mają bezpośredniego związku z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy (POG). W Planie Ogólnym uwzględniono jednak istotne elementy infrastruktury wskazane w PZPW, takie jak sieć wałów przeciwpowodziowych w strefie otwartej (SO). Ponadto, przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy wzięto pod uwagę przebieg gazociągu.

---

### 9.3. OCHRONA PRZYRODY

W granicach gminy Sieciechów mieści się

- m. in. **otulina Kozienickiego Parku Krajobrazowego** zajmująca 4,2% gminy i stanowiąca 7% całości otuliny tegoż Parku Krajobrazowego. Otulina na terenie gminy ma powierzchnię 2593,526 ha, a sam Park Krajobrazowy nie znajduje się na terenie gminy.

Ważnymi elementami ochrony przyrody na terenie gminy są obszary **Natura 2000**, gdyż razem zajmują ok. 23% całości gminy. W kwestii Specjalnych obszarów ochrony siedlisk na terenie gminy obserwujemy

- obszar **”Puszcza Kozienicka”**, który zajmuje 5,6% gminy, tj. ok. 3499 ha i znajduje się w całości na południu przy granicy z gminą Garbatka-Letnisko. Podkreślić jednak należy, że sama „Puszcza Kozienicka” często pokrywa się z Obszarami specjalnej ochrony ptaków,

Z wyżej wspomnianych **Obszarów specjalnej ochrony ptaków** wyróżnić można:

- obszar **„Dolina środkowej Wisły”**, będący największym takim obszarem, ponieważ zajmuje 5,6% powierzchni gminy, czyli ok. 7570,6 ha i biegnie wzdłuż doliny Wisły.
- Drugim obszarem jest **„Ostoja Kozienicka”**, który mieści się na południu gminy wzdłuż granicy z gminami Kozienice i Garbatka Letnisko. Zajmuje on 6741 ha, co stanowi ok. 11% powierzchni całkowitej gminy.

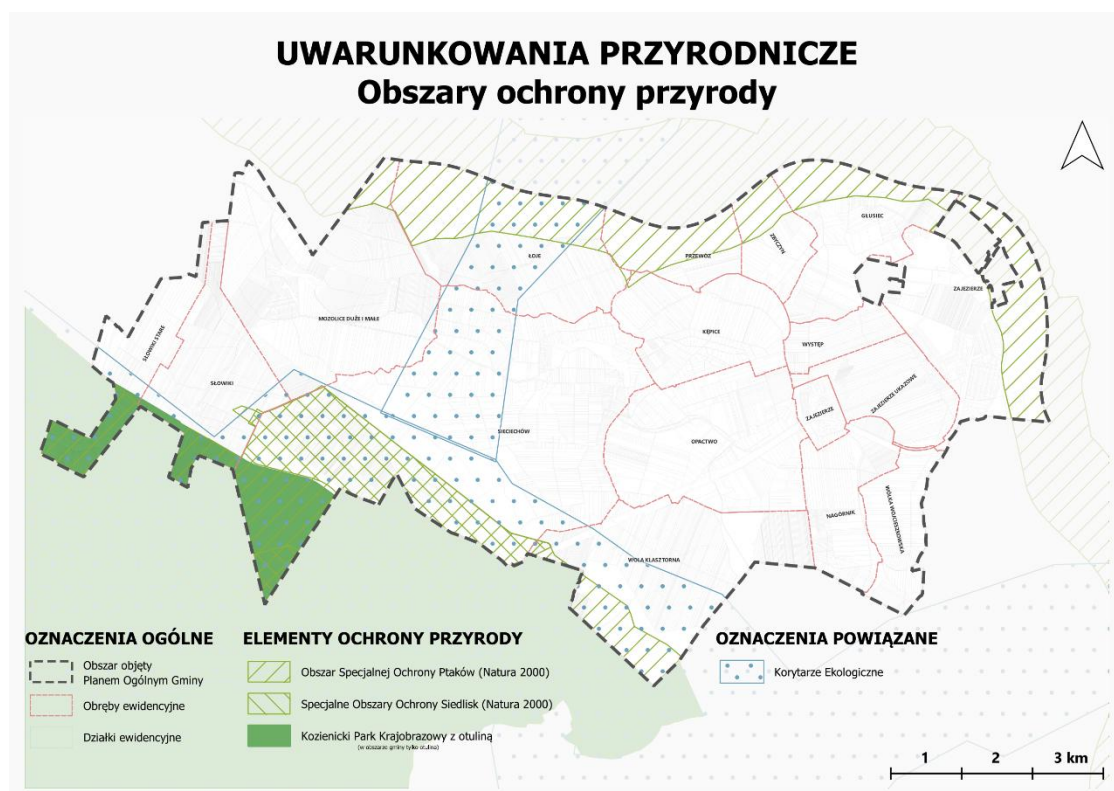
Nadmienić należy także, że na terenie gminy nie występują:

- parki narodowe,
- rezerваты,
- a także pomniki ochrony przyrody

W kwestii dodatkowych elementów do ochrony przyrody, znajdujących swoją wzmiankę także w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zmianami), na terenie gminy znajdują się **obszary korytarzy ekologicznych**:

- od północy: **„Dolina Bugu-Lasy Parczewskie”**
- od południa: **„Dolina Pilicy Pn”**

Podkreślić także należy, że tereny łączące oba korytarze znajdują się między miejscowościami: Mozolice Duże i Sieciechów, a wymienione tereny te pozostają w dużej mierze niezabudowane.



#### UWZGLĘDNIENIE:

Na obszarach objętych ochroną przyrody oraz powiązanymi elementami, takimi jak korytarze ekologiczne, zdecydowano się ograniczyć rozwój funkcji kolizyjnych oraz zmniejszyć natężenie funkcji mieszkaniowej, kierując jej rozwój na inne, bardziej odpowiednie lokalizacje. W zdecydowanej większości tych terenów Plan Ogólny wprowadza strefę otwartą, co ma na celu zachowanie i wzmocnienie ochrony przyrodniczej tych obszarów.

#### 9.4. WARUNKI WODNE, TERENY ZAGROŻONE POWODZIAMI, INFRASTRUKTURA PRZECIWPOWODZIOWA

**Wody powierzchniowe** znajdujące się w granicach gminy liczą blisko 4634 ha, co przekłada się na 7,4% ogólnej powierzchni gminy. Wspomnieć jednak należy, że większość z tych terenów zajmuje sama Wisła, ale także starorzeczka, czy również jezioro Czaple, które jest największym w powiecie (17,32 ha). Na terenie gminy występują także takie ciekі jak:

- Łacha
- Struga Mozolicka
- Ryja

Poza wyżej wspomnianymi ciekami na terenie gminy występuje także wiele innych strug, strumieni i innych pomniejszych cieków

Na terenie gminy występują także **Mokradła**(565,3 ha) i **Szuwary**(60,4 ha), z czego pierwsze stanowią ok. 0,9% powierzchni ogólnej gminy, a Szuwary- 0,1%., co razem stanowi ok. 1% całości gminy.

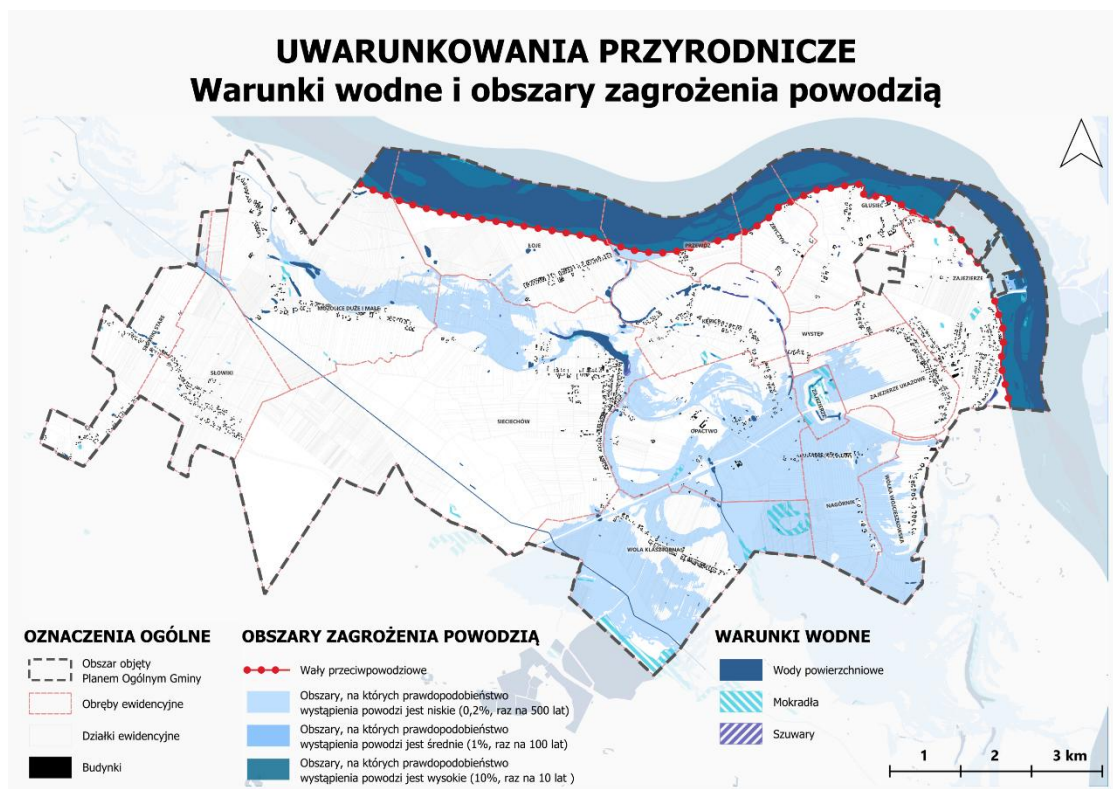
**Tereny o średnim (1%, raz na 100 lat) i wysokim zagrożeniu powodzią (10%, raz na 10 lat )** liczą blisko 3061,6 ha (nie wliczając istniejących wód powierzchniowych), co przekłada się na 4,9% powierzchni gminy. Tereny te praktycznie w żaden sposób nie zagrażają istniejącym skupiskom zabudowy. Jedynie na wschodnich granicach lądowych Zajeziera wzdłuż drogi powiatowej 1737W widoczna jest zabudowa (12 budynków), która wchodzi w strefę średniego zagrożenia powodzią. We wszystkich miejscach wzdłuż Wisły ww. tereny powodziowe sięgają tylko do wałów przeciwpowodziowych.

**Tereny o niskim zagrożeniu powodzią (0,2%, raz na 500 lat)** liczą blisko 11795,5 ha, co stanowi 18,9%, czyli prawie 1/5 powierzchni gminy i w przeciwieństwie do poprzednich terenów nie występuje tylko wzdłuż rzeki Wisły. W przypadku tych terenów istnieje zagrożenie powodziowe m. in. dla wsi Nagórniki, a także południowej części wsi Opactwo.

Tereny wód powierzchniowych i łączne tereny powodziowe stanowią 31,2% ogólnej powierzchni gminy.

Na terenie gminy Sieciechów istnieje także **infrastruktura przeciwpowodziowa** w postaci wałów przeciwpowodziowych ciągnących się wzdłuż całej granicy lądowej gminy równoległe z rzeką Wisłą, z wyjątkiem przerwy między mostem kolejowym a drogą krajową nr 48 w Zajeziersku, która liczy ok. 600m. Razem natomiast łączna długość wałów przeciwpowodziowych w granicach gminy wynosi 11,2km.

Scenariusz całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego potencjalnie powodowałby, że znaczna większość gminy, w tym miejscowości: Zajezerze, Sieciechów, Wola Klasztorna, Mozolice Małe i Mozolice Duże znalazłaby się w sytuacji zagrożenia powodziowego. Zagrożenie nie obejmowałoby wówczas jedynie miejscowości: Leśna Rzeką, Słowiki Nowe i Słowiki Stare.



#### UWZGLĘDNIENIE:

W Planie Ogólnym Gminy Sieciechów uwzględniono w szczególności tereny infrastruktury przeciwpowodziowej tj. wałów przeciwpowodziowych, tak aby nie były one zabudowane. Zdecydowana większość tej infrastruktury objęta została strefą otwartą. Wyjątki stanowią jedynie przypadki kiedy występuje tam już zabudowa, lub tereny o charakterze komunikacyjnym. Razem z powyższym uwzględniono tereny zagrożone powodzią, z czego na terenach o wysokim i średnim zagrożeniu nie wyznaczano stref o charakterze mieszkaniowym/usługowym/produkcyjnym, a wyjątki stanowiły jedynie przypadki istniejącej zabudowy o takowym charakterze. Na terenach o niskim zagrożeniu powodziowym, jak też w pasie 50m od wałów przeciwpowodziowych nie wyznaczano nowych stref o ww. charakterze, chyba, że będą one kontynuacją istniejących funkcji.

### 9.5. GRUNTY ZMELIOROWANE

Na terenie gminy Sieciechów wg. POS ogólna powierzchnia gruntów zmeliorowanych na terenie gminy Sieciechów na koniec 2019 roku wynosiła 606 ha, łączna długość sieci melioracyjnej wynosiła 46,036 km.

#### UWZGLĘDNIENIE:

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy nie ograniczają utrzymania i tworzenia nowych narzędzi melioracji wodnej.

## 9.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

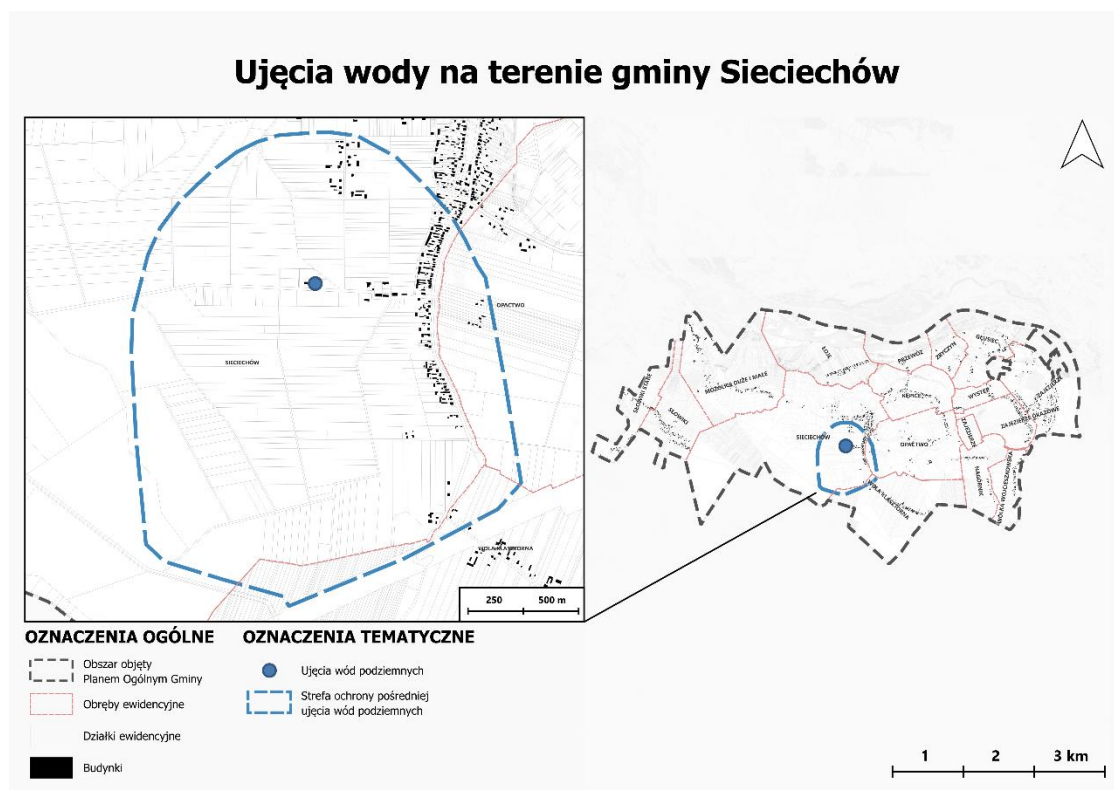
W granicach gminy Sieciechów i w obszarze objętym projektem planu ogólnego gminy nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

### UWZGLĘDNIENIE:

Nie dotyczy.

## 9.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na obszarze gminy Sieciechów znajduje się jedno ujęcie wody dla którego wyznaczona jest strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych (WA.ZUZ.4.421.32.2018.2019.MG). Strefa ta znajduje się w znakomitej większości w obrębie Sieciechów obejmując jego południowo-wschodnią część razem z częścią miejscowości Sieciechów. Strefa dodatkowo znajduje się częściowo w obrębach - Opactwo i w niewielkim stopniu - Woli Klasztornej.



### UWZGLĘDNIENIE:

Nie wyznaczano w Planie Ogólnym Gminy stref zagrażających bezpieczeństwu ujęcia i ingerujących w środowisko- Szczegółowe warunki zagospodarowania strefy zapewnia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## 9.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W granicach gminy Sieciechów nie znajdują się wyznaczone obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Znakomita większość gminy znajduje się w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych- nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy), a także częściowo nr 405 Niecka Radomska. Odnotować także należy fakt, iż w południowo-wschodniej części gminy, w rejonie miejscowości Wola Klasztorna oba ww. zbiorniki nachodzą na siebie/ występują jednocześnie.

### UWZGLĘDNIENIE:

Uwzględniono uwarunkowania związane z zbiornikami śródlądowymi. Strefy funkcjonalne wyznaczano w Planie Ogólnym Gminy tak aby możliwe było w planach miejscowych zapewnienie bezpieczeństwa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

## 9.9. TERENY GÓRNICZE, KOPALINY

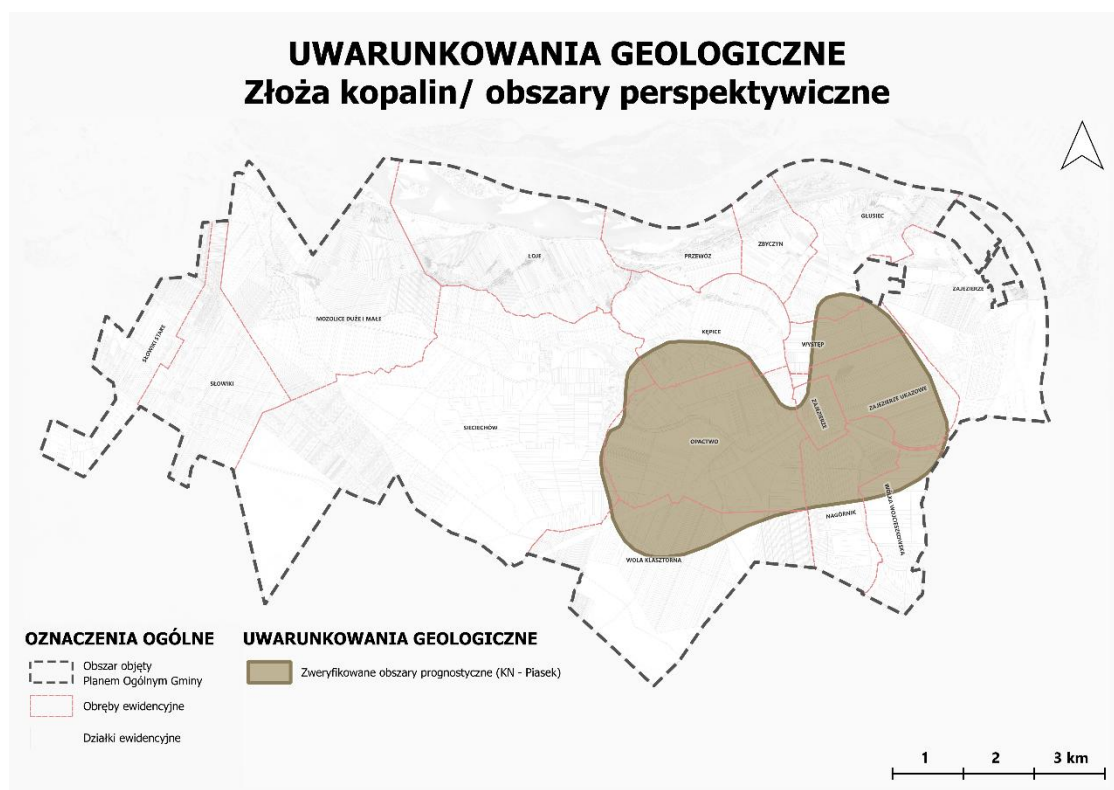
Na obszarze objętym Planem Ogólnym Gminy Sieciechów zidentyfikowano jeden zweryfikowany obszar prognostyczny występowania kopalin, oznaczony numerem 2508\_020, obejmujący złoża piasku o genezie osadowej - mechanicznej (rzeczej), wieku czwartorzędowego.

Charakterystyka obszaru prognostycznego nr 2508\_020:

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Powierzchnia [ha]</b>             | 1119.41825 ha                 |
| <b>Zasoby</b>                        | 195000                        |
| <b>Jednostka</b>                     | tys. ton                      |
| <b>Nadkład min [m]</b>               | 0.3                           |
| <b>Nadkład max [m]</b>               | 5.3                           |
| <b>Nadkład śr [m]</b>                | 2.6                           |
| <b>Miąższość min [m]</b>             | 7.3                           |
| <b>Miąższość max [m]</b>             | 29.2                          |
| <b>Miąższość śr [m]</b>              | 11.3                          |
| <b>Głębokość rozpoznania min [m]</b> | 15                            |
| <b>Głębokość rozpoznania max [m]</b> | 34.5                          |
| <b>Kopalina</b>                      | KN - Piasek                   |
| <b>Geneza</b>                        | osadowa - mechaniczna rzeczna |
| <b>Wiek</b>                          | czwartorzęd                   |
| <b>Uwagi</b>                         | null                          |

Część obszaru prognostycznego nr 2508\_020 zajmują już tereny zagospodarowane, takie jak infrastruktura komunikacyjna (np. linia kolejowa), tereny zabytkowe, a także miejscowości o utrwalonym układzie, który można dalej rozwijać- m.in. wieś Nagórnik. Dodatkowo, część

terenu pokrywają grunty rolne wysokiej klasy (I-III), które również podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach Planu Ogólnego nie występują złoża udokumentowane, tereny górnicze ani obszary górnicze i filary ochronne.



### UWZGLĘDNIENIE:

Na obszarze obejmującym przedstawione obszary prognostyczne wyznaczono w wybranych lokalizacjach strefy funkcjonalne, w których w przyszłości może być prowadzona potencjalna eksploatacja zasobów. Nie wyznaczono stref górniczych (SG). Teren ten jest częściowo zabudowany (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa). W wielu miejscach włączono te tereny do strefy otwartej (SO), co pozwoli w przyszłości na utrzymanie części obszaru w stanie niezabudowanym i ewentualną eksploatację.

## 9.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

W granicach gminy Sieciechów i w obszarze objętym projektem planu ogólnego gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

### UWZGLĘDNIENIE:

Nie dotyczy.

## 9.11. ZABYTKI

Na obszarze gminy Sieciechów zidentyfikowano łącznie 15 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym: 13 obiektów nieruchomych i 2 stanowiska archeologiczne. Zabytki zlokalizowane są w miejscowościach Głusiec, Nagórniki, Opactwo oraz Sieciechów. Obejmują obiekty o funkcji militarnej (fortyfikacje z XIX w.), sakralnej (kościół, klasztor, dzwonnice, cmentarz), a także historyczne przestrzenie i elementy towarzyszące (dziedzińce, ogrodzenia, budynki klasztorne).

### REJESTR ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

| NAZWA                                                              | CHRONOLOGIA      | FUNKCJA                         | WYKAZ DOKUMENTÓW                                               | DATA WPISU | MIEJSCOWOŚĆ | ULICA | NR  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------|-----|
| fortyfikacje lewobrzeżne                                           | 1879 r.          | fort                            | 2/A/79 z 1979-01-05                                            | 5.01.1979  | Głusiec     |       | 95A |
| Fort Wannowski                                                     | 1885 - 1887      | fort                            | 1/A/79 z 1979-01-15                                            | 15.01.1979 | Nagórniki   |       | 1   |
| zespół klasztorny Benedyktynów                                     | XVIII w.         | zespół - budynek mieszkalny/dom | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       | 17  |
| kościół, ob. parafialny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny | 1739 - 1767      | kościół                         | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       | 17  |
| przeorat, ob. plebania                                             | 1733 r.          | kanonia                         | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       | 17  |
| pałac opacki                                                       | 1800 r.          | pałac                           | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       | 17  |
| klasztor, ob. plebania                                             | 1733 r.          | klasztor                        | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       |     |
| dzwonnica                                                          | 4. ćw. XIX w.    | dzwonnica                       | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       | 17  |
| ogrodzenie z kaplicami                                             | 2. poł. XIX w.   | mur/ogrodzenie                  | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15                        | 15.02.1967 | Opactwo     |       |     |
| dziedziniec przykościelny                                          |                  | dziedziniec                     | 314 z 1967-02-15, 146/A/82 z 1982-03-15, 146/A/82 z 1982-03-15 | 15.02.1967 | Opactwo     |       |     |
| kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca                               | 1. poł. XVIII w. | kościół                         | 628 z 1971-10-28, 145/A/82 z 1982-03-15                        | 28.10.1971 | Sieciechów  | Rynek | 44  |
| dzwonnica                                                          | 2. poł. XIX w.   | dzwonnica                       | A-992 z 2010-11-12                                             | 12.11.2010 | Sieciechów  | Rynek | 44  |
| cmentarz przykościelny                                             | 1810 r.          | cmentarz rzymskokatolicki       | A-992 z 2010-11-12                                             | 12.11.2010 | Sieciechów  | Rynek | 44  |

## REJESTR ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

| FUNKCJA      | CHRONOLOGIA   | WYKAZ DOKUMENTÓW    | DATA WPISU | MIJSCOWOŚĆ |
|--------------|---------------|---------------------|------------|------------|
| fortyfikacje | współczesność | 2/A/79 z 1979-01-05 | 5.01.1979  | Głusiec    |
| fortyfikacje | współczesność | 1/A/79 z 1979-01-05 | 5.01.1979  | Nagórniki  |

Na obszarze gminy funkcjonuje także Gminna Ewidencja Zabytków prowadzona na podstawie art. 22 ust. 4. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 ze zm.). Poniższa tabela stanowi załącznik nr. 1 (Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Sieciechów (po weryfikacji terenowej w 2021 r.)) do załącznika do uchwały Nr LIV/297/22 Rady Gminy w Sieciechowie z dnia 23 listopada 2022 r.- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Sieciechów na lata 2022-2025.

## GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW

| L.p. | Miejscowość   | Obiekt, czas powstania                                      | Uwagi                                                                                                                         |
|------|---------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Głusiec       | Fort VI „Głusiec”<br>Twierdza Dęblin<br>1879r., 1905-1908r. | (wpis do rej. zabytków nr 2/A<br>z dn. 05.01.1979r.)                                                                          |
| 2.   | Głusiec       | Słup graniczny<br>I poł. XIX w.                             | Brak lokalizacji w terenie                                                                                                    |
| 3.   | Głusiec       | Krzyż przydrożny (drewniany)<br>1 poł. XX w.                | Numer ewidencyjny działki<br>32/5                                                                                             |
| 4.   | Kępice        | Dom mieszkalny<br>XIX/XX w.                                 | Posesja nr 2<br>(błąd w karcie GEZ właściwy<br>nr to 23)<br>Numer ewidencyjny działki<br>212/1.<br>Brak lokalizacji w terenie |
| 5.   | Kępice        | Dawna szkoła<br>I poł. XX w.<br>(obecnie świetlica wiejska) | Numer ewidencyjny działki 17                                                                                                  |
| 6.   | Łoje          | Budynek gospodarczy (drewniany)<br>I poł. XX w.             | Posesja nr 5<br>Numer ewidencyjny działki 560<br>Brak lokalizacji w terenie                                                   |
| 7.   | Łoje          | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.                              | Posesja nr 15<br>Numer ewidencyjny działki 685                                                                                |
| 8.   | Łoje          | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.                              | Posesja nr 18<br>Działka ewidencyjna nr 683                                                                                   |
| 9.   | Łoje          | Krzyż drewniany<br>1 poł. XX w.                             | Działka ewidencyjna nr 640<br>Brak lokalizacji w terenie                                                                      |
| 10.  | Łoje          | Krzyż przydrożny<br>XIX/XX w.                               | Działka ewidencyjna nr 718<br>Pas drogowy<br>Brak lokalizacji w terenie                                                       |
| 11.  | Mozolice Duże | Dom mieszkalny<br>II poł. XX w.                             | Posesja nr 9<br>Działka ewidencyjna nr 943/4<br>Brak lokalizacji w terenie                                                    |
| 12.  | Mozolice Duże | Kapliczka przydrożna<br>1899r.                              | Numer ewidencyjny działki<br>984/2 (pas drogowy)                                                                              |
| 13.  | Mozolice Duże | Kapliczka<br>1891r.                                         | Numer ewidencyjny działki<br>950/4                                                                                            |
| 14.  | Mozolice Duże | Kapliczka<br>1928r.                                         | Numer ewidencyjny działki<br>541/6.                                                                                           |

|     |               |                                                                      |                                                                                                                  |
|-----|---------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | Mozolice Małe | Kapliczka przydrożna XIX/XX w.                                       | Działka ewidencyjna nr 427/2.                                                                                    |
| 16. | Nagórniki     | Dom mieszkalny I ćw. XX w.                                           | Posesja nr 2<br>Numer ewidencyjny działki 179.                                                                   |
| 17. | Nagórniki     | Dom mieszkalny I ćw. XX w.                                           | Posesja numer 3<br>Działka ewidencyjna nr 372                                                                    |
| 18. | Nagórniki     | Dom mieszkalny I ćw. XX w.                                           | Posesja numer 16<br>Działka ewidencyjna nr 236                                                                   |
| 19. | Nagórniki     | Dom drewniany I poł. XX w.                                           | Posesja numer 29<br>Działka ewidencyjna nr 166                                                                   |
| 20. | Nagórniki     | Krzyż drewniany Kon. XIX w.                                          | Działka ewidencyjna nr 222<br>(pas drogowy)                                                                      |
| 21. | Nagórniki     | Krzyż przydrożny 1912r.                                              | Działka ewidencyjna nr 222<br>(pas drogowy)                                                                      |
| 22. | Nagórniki     | Kapliczka przydrożna 1912r.                                          | Działka ewidencyjna nr 202/2                                                                                     |
| 23. | Nagórniki     | Fort kolejowy „Wannowski” (Twierdza Dęblin) 1885-1887r., pocz. XX w. | Działka ewidencyjna nr 68<br>(wpis do rej. zabytków nr 1/A z dn.15.01.1979r.)                                    |
| 24. | Opactwo       | Kościół pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej 1739-1767r.                  | Działka ewidencyjna nr 241/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 25. | Opactwo       | Pałac opatów XVIII w. 1800r.-1823r.                                  | Działka ewidencyjna nr 232/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 26. | Opactwo       | Budynek gospodarczy Pocz. XIX w.                                     | Działka ewidencyjna nr 241/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 27. | Opactwo       | Dawny przeorat (obecnie plebania)                                    | Działka ewidencyjna nr 241/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 28. | Opactwo       | Klasztor (częściowo w ruinie) I poł. XII w. , 1733r.                 | Działka ewidencyjna nr 241/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 29. | Opactwo       | Dzwonnica XVIII w.                                                   | Działka ewidencyjna nr 241/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 30. | Opactwo       | Figura Matki Boskiej 1890r.                                          | Działka ewidencyjna nr 241/2                                                                                     |
| 31. | Opactwo       | Cmentarz rzymsko-katolicki I poł. XX w.                              | Działka ewidencyjna nr 372                                                                                       |
| 32. | Opactwo       | Figura Chrystusa 1904r.                                              | Działka ewidencyjna nr 372<br>( na cmentarzu rzymsko-katolickim)                                                 |
| 33. | Opactwo       | Kapliczka św. Jana                                                   | Działka ewidencyjna nr 402<br>(pas drogowy).                                                                     |
| 34. | Opactwo       | Kapliczka 1930 r.                                                    | Pas drogowy drogi nr 48                                                                                          |
| 35. | Opactwo       | Kapliczka przydrożna 1890r.                                          | Działka ewidencyjna nr 398<br>(pas drogowy).                                                                     |
| 36. | Opactwo       | Mur klasztorny z czterema kapliczkami                                | Działka ewidencyjna nr 241/2<br>(wpis do rej. zabytków nr 314/A z dn.15.02.1967r. oraz 146/A z dn. 15.03.1982r.) |
| 37. | *Opactwo      | Stup graniczny                                                       | Brak lokalizacji w terenie                                                                                       |
| 38. | Opactwo       | Dom mieszkalny II ćw. XX w.                                          | Posesja nr 50<br>Działka ewidencyjna nr 161                                                                      |

|     |            |                                                |                                                                                                                      |
|-----|------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. | Opactwo    | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | Posesja nr 57<br>Działka ewidencyjna nr 279                                                                          |
| 40. | Opactwo    | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | Posesja nr 87<br>Działka ewidencyjna nr 124                                                                          |
| 41. | Opactwo    | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | Posesja nr 91<br>Działka ewidencyjna nr 130                                                                          |
| 42. | Sieciechów | Kościół pw. św. Wawrzyńca<br>1710r., 1758-1769 | (wpis do rej. zabytków nr<br>628/A z dn.28.10.1917r. oraz<br>145/A z dn. 15.03.1982r.)<br>Działka ewidencyjna nr 350 |
| 43. | Sieciechów | Dzwonnica<br>XIX w.                            | Działka ewidencyjna nr 350                                                                                           |
| 44. | Sieciechów | Ogrodzenie kościoła<br>1907r.                  | Działka ewidencyjna nr 350                                                                                           |
| 45. | Sieciechów | Tablica nagrobna<br>XIX w.                     | Działka ewidencyjna nr 350                                                                                           |
| 46. | Sieciechów | Kapliczka<br>1933r.                            | Działka ewidencyjna nr 733<br>(plac rynkowy)                                                                         |
| 47. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 1<br>Działka ewidencyjna nr 352                                                                            |
| 48. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>II ćw. XX w.                 | ul. Rynek 19<br>Działka ewidencyjna nr 370                                                                           |
| 49. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 20<br>Działka ewidencyjna nr 756                                                                           |
| 50. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 26<br>Działka ewidencyjna nr 739                                                                           |
| 51. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 28<br>Działka ewidencyjna nr 737                                                                           |
| 52. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 32<br>Działka ewidencyjna nr 732                                                                           |
| 53. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 40<br>Działka ewidencyjna nr 725                                                                           |
| 54. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 41<br>Działka ewidencyjna nr 724                                                                           |
| 55. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. Rynek 42<br>Działka ewidencyjna nr 723                                                                           |
| 56. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>II ćw. XX w.                 | ul. 11 Listopada 1<br>Działka ewidencyjna nr 371<br>Brak lokalizacji w terenie                                       |
| 57. | Sieciechów | Budynek użyteczności publicznej 1909r.         | ul. 11 Listopada 2<br>Działka ewidencyjna nr 757                                                                     |
| 58. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 3<br>Działka ewidencyjna nr 372                                                                     |
| 59. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>II ćw. XX w.                 | ul. 11 Listopada 4<br>Działka ewidencyjna nr 758                                                                     |
| 60. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 6<br>Działka ewidencyjna nr 759                                                                     |
| 61. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 11<br>Działka ewidencyjna nr 376                                                                    |
| 62. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 13<br>Działka ewidencyjna nr 384                                                                    |
| 63. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 20<br>Działka ewidencyjna nr 765                                                                    |
| 64. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 22<br>Działka ewidencyjna nr 766                                                                    |
| 65. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 30<br>Działka ewidencyjna nr 770                                                                    |
| 66. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 34<br>Działka ewidencyjna nr 772                                                                    |
| 67. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I pot. XX w.                 | ul. 11 Listopada 38<br>Działka ewidencyjna nr 774                                                                    |

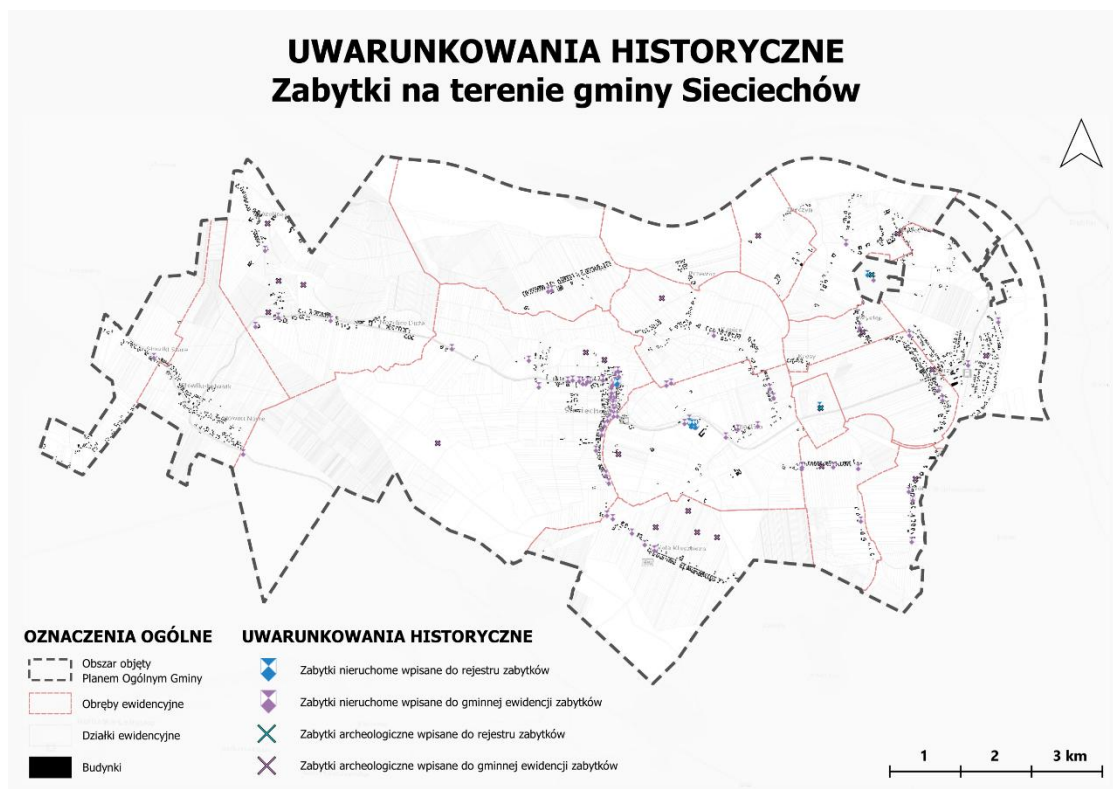
|     |            |                                              |                                                                                          |
|-----|------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 38A<br>Działka ewidencyjna nr 774<br>Brak lokalizacji w terenie         |
| 69. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 52<br>Działka ewidencyjna nr 780                                        |
| 70. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 68<br>Działka ewidencyjna nr 788                                        |
| 71. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 70 Działka ewidencyjna nr 789                                           |
| 72. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 94<br>Działka ewidencyjna nr 811                                        |
| 73. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 122<br>Działka ewidencyjna nr 827                                       |
| 74. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>1936r.                     | ul. 11 Listopada 126<br>Działka ewidencyjna nr 830                                       |
| 75. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. 11 Listopada 140<br>Działka ewidencyjna nr 837                                       |
| 76. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 19<br>Działka ewidencyjna nr 488                                          |
| 77. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 24<br>Działka ewidencyjna nr 311                                          |
| 78. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 25<br>Działka ewidencyjna nr 485                                          |
| 79. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 28<br>Działka ewidencyjna nr 309                                          |
| 80. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 40<br>Działka ewidencyjna nr 302                                          |
| 81. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 42<br>Działka ewidencyjna nr 296                                          |
| 82. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Kozienicka 66<br>Działka ewidencyjna nr 141/2                                        |
| 83. | Sieciechów | Dom mieszkalny(drewniany)<br>I poł. XX w.    | ul. Ojców Benedyktynów 1<br>Działka ewidencyjna nr 18/2                                  |
| 84. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Ojców Benedyktynów 2<br>Działka ewidencyjna nr 800                                   |
| 85. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Paryż 9<br>Działka ewidencyjna nr 331                                                |
| 86. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Paryż 11<br>Działka ewidencyjna nr 329                                               |
| 87. | Sieciechów | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.               | ul. Paryż 12<br>Działka ewidencyjna nr 343                                               |
| 88. | Sieciechów | Kapliczka przydrożna<br>1914r.               | Przy posesji przy ul. Paryż<br>nr 22<br>Działka ewidencyjna nr 338                       |
| 89. | Sieciechów | Stodoła drewniana<br>ok.1930 r.              | ul. Wiślana 1<br>Działka ewidencyjna nr 136                                              |
| 90. | Sieciechów | Szkoła murowana<br>1936r.                    | ul. Szkolna 1<br>Działka ewidencyjna nr 321                                              |
| 91. | Sieciechów | Figura Matki Boskiej na cokole<br>1939r.     | Przy ulicy Szkolnej<br>Działka ewidencyjna nr 321                                        |
| 92. | Sieciechów | Cmentarz choleryczny<br>1873r.               | Działka ewidencyjna nr 91                                                                |
| 93. | Sieciechów | Cmentarz rzymsko-katolicki (nowy)<br>1905r.  | Po lewej stronie drogi nr 48<br>Sieciechów -Mozolice Duże<br>Działka ewidencyjna nr 454  |
| 94. | Sieciechów | Cmentarz rzymsko-katolicki (stary)<br>1785r. | Po prawej stronie drogi nr 48<br>Sieciechów -Mozolice Duże<br>Działka ewidencyjna nr 298 |
| 95. | Sieciechów | Kapliczka<br>XIX/XX w. - 1896r.              | Pas drogi krajowej nr 48<br>Działka ewidencyjna nr 387                                   |

|      |                        |                                                                 |                                                                                    |
|------|------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 96.  | Sieciechów             | Kapliczka<br>I poł. XX w.                                       | Na zakręcie drogi krajowej nr<br>48 i ulicy Paryż. Działka<br>ewidencyjna nr 336/2 |
| 97.  | Stowiki                | Cmentarz wojenny z okresu I wojny<br>światowej<br>1914r.-1915r. | Działka ewidencyjna nr 2930                                                        |
| 98.  | Stowiki                | Kapliczka<br>1909r.                                             | Działka ewidencyjna nr 328                                                         |
| 99.  | Wola Klasztorna        | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.                                  | Działka ewidencyjna nr 5/1                                                         |
| 100. | Wola Klasztorna        | Dom mieszkalny<br>II ćw. XX w.                                  | Posesja nr 62<br>Działka ewidencyjna nr 10                                         |
| 101. | Wola Klasztorna        | Dom mieszkalny<br>I poł. XX w.                                  | Posesja nr 70<br>Działka ewidencyjna nr 1/1                                        |
| 102. | Wola Klasztorna        | Remiza OSP<br>XIX/XX w.                                         | Posesja nr 50<br>Działka ewidencyjna nr 22/2                                       |
| 103. | Wola Klasztorna        | Kapliczka<br>XIX/XX w. - 1912r.                                 | Przy posesji nr 50<br>Działka ewidencyjna nr 22/2                                  |
| 104. | Wola Klasztorna        | Kapliczka przydrożna<br>1910 r.                                 | W centrum wsi<br>Działka ewidencyjna nr 19a                                        |
| 105. | Wólka<br>Wojcieszowska | Dom mieszkalny<br>II ćw. XX w.                                  | Posesja nr 12<br>Działka ewidencyjna nr 14                                         |
| 106. | Wólka<br>Wojcieszowska | Dom mieszkalny<br>1926r.                                        | Posesja nr 25<br>Działka ewidencyjna nr 50/2                                       |
| 107. | Wólka<br>Wojcieszowska | Kapliczka przydrożna<br>1918r.                                  | Działka ewidencyjna nr 41                                                          |
| 108. | Występ                 | Krzyż przydrożny<br>1934r.                                      | Działka ewidencyjna nr 19                                                          |
| 109. | Zajezerze              | Dworzec kolejowy<br>Lata 20/30 XX w.                            | Działka ewidencyjna nr 371/7                                                       |
| 110. | Zajezerze              | Kapliczka<br>1913r.                                             | Przy posesji przy ul. Wiślana 7<br>Działka ewidencyjna nr 10/3                     |
| 111. | Zajezerze              | Dawne koszarzy wojskowe<br>I ćw. XX w.                          | ul. Wiślana 18<br>Działka ewidencyjna nr 374                                       |
| 112. | Zajezerze              | Młyn murowany<br>Lata 20/30 XX w.                               | ul. Piłsudskiego 38<br>Działka ewidencyjna nr 86/1                                 |
| 113. | Zajezerze              | Dom mieszkalny<br>II ćw. XX w.                                  | ul. Piłsudskiego 25<br>Działka ewidencyjna nr 40/1, 39/1                           |
| 114. | *Zajezerze             | Stup graniczny<br>I poł. XIX w.                                 | Brak lokalizacji w terenie                                                         |
| 115. | *Zbyszyn               | Stup graniczny<br>I poł. XIX w.                                 | Brak lokalizacji w terenie                                                         |

Dodatkowo w ramach GEZA (Gminna ewidencja zabytków archeologicznych) zidentyfikowano na terenie gminy łącznie 20 stanowisk archeologicznych, rozmieszczonych w różnych miejscowościach na terenie całej gminy. Obejmują one m.in. osady, ślady osadnictwa, wsie, cmentarzyska i grodziska. Pełny wykaz stanowisk zawiera Załącznik nr 2 do już wcześniej wspomnianego Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2022-2025:

## GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

| Lp. | Miejscowość             | Nr stanowiska<br>w obr.<br>miejscowości | Obszar AZP i<br>numer<br>stanowiska<br>archeologicznego<br>w obrębie<br>obszaru | Funkcja                                       | Chronologia                                                                        |
|-----|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Głusiec                 | 1                                       | AZP 71-74/2                                                                     | wieś                                          | okres nowożytny,<br>okres późnośredniowieczny                                      |
| 2.  | Kępice                  | 1                                       | AZP 71-79/2                                                                     | osada                                         | okres nowożytny                                                                    |
| 3.  | Nagórniki               | 1                                       | AZP 71-74/9                                                                     | śląd<br>osadnictwa                            | okres nowożytny, poł. XX w. - XX w.                                                |
| 4.  | Mozolice Duże           | 1                                       | AZP 71-73/5                                                                     | śląd<br>osadnictwa                            | epoka brązu                                                                        |
| 5.  | Mozolice Duże           | 2                                       | AZP 71-73/6                                                                     | osada                                         | okres wpływów rzymskich, okres<br>wczesnośredniowieczny                            |
| 6.  | Mozolice Duże           | 3                                       | AZP 71-73/7                                                                     | śląd<br>osadnictwa                            | okres wczesnośredniowieczny                                                        |
| 7.  | Mozolice Duże           | 4                                       | AZP 71-73/9                                                                     | śląd<br>osadnictwa                            | epoka brązu                                                                        |
| 8.  | Sieciechów              | 1                                       | AZP 71-79/1                                                                     | cmentarzysko,<br>osada                        | wczesna epoka żelaza, kultura grobów<br>kloszowych, epoka brązu                    |
| 9.  | Sieciechów              | 2                                       | AZP 71-79/3                                                                     | śląd<br>osadnictwa                            | epoka kamienia, epoka brązu, okres<br>późnośredniowieczny, okres nowożytny         |
| 10. | Sieciechów              | 3                                       | AZP 71-79/4                                                                     | śląd<br>osadnictwa,<br>cmentarzysko,<br>osada | epoka kamienia, epoka brązu,<br>wczesna epoka żelaza, kultura grobów<br>kloszowych |
| 11. | Sieciechów              | 4                                       | AZP 71-79/6                                                                     | śląd<br>osadnictwa,<br>osada                  | epoka kamienia, epoka brązu, okres<br>wczesnośredniowieczny                        |
| 12. | Wola Klasztorna         | 2                                       | AZP 72-72/16                                                                    | śląd<br>osadnictwa,<br>osada                  | epoka kamienia, okres nowożytny                                                    |
| 13. | Wola Klasztorna         | 2                                       | AZP 72-73/17                                                                    | osada                                         | okres nowożytny                                                                    |
| 14. | Wola Klasztorna         | 3                                       | AZP 72-73/18                                                                    | osada                                         | okres nowożytny,<br>okres późnośredniowieczny                                      |
| 15. | Wola Klasztorna         | 4                                       | AZP 72-73/19                                                                    | śląd<br>osadnictwa,<br>osada                  | epoka kamienia, okres nowożytny                                                    |
| 16. | Wólka<br>Wojcieszkowska | 1                                       | AZP 71-74/4                                                                     | wieś                                          | okres nowożytny, XIX-XX w.                                                         |
| 17. | Występ                  | 1                                       | AZP 71-74/5                                                                     | wieś                                          | okres nowożytny, XIX-XX w.                                                         |
| 18. | Zajezerze               | 1                                       | AZP 71-74/1                                                                     | śląd<br>osadnictwa,<br>grodzisko              | epoka brązu, wczesna epoka żelaza,<br>okres wczesnośredniowieczny (XI-XIII w.)     |
| 19. | Zajezerze               | 2                                       | AZP 71-74/6                                                                     | wieś                                          | okres nowożytny                                                                    |
| 20. | Zbuczyn                 | 1                                       | AZP 71-74/7                                                                     | wieś                                          | okres nowożytny                                                                    |



Na podstawie przeprowadzonej analizy- **na obszarze Gminy Sieciechów nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej.**

#### UWZGLĘDNIENIE:

Profile stref funkcjonalnych zostały odpowiednio dobrane do charakteru zabytków- np. fort w obrębie Zajezerze został włączony do „SN”. Do „SU” włączone zostały między innymi: zespół klasztorny w Opactwie, oraz dworzec kolejowy w Zajezerzu. Domy mieszkalne o zabytkowym charakterze wskazane w GEZ w większości znalazły się w „SJ” i „SZ”.

Na obszarach cennych pod względem historycznym nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ). Tereny takie jak forty, cmentarze, fortyfikacje, stanowiska archeologiczne powinny być zagospodarowywane wg planów miejscowych, które mogą ustanowić odpowiednie zasady ochrony tych terenów. Jest to szczególnie ważne w przypadku obszarów wskazanych w GEZ bowiem nie jest on formą ochrony zabytków w rozumieniu przepisów.

## 9.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy Sieciechów i w obszarze objętym projektem planu ogólnego gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

#### UWZGLĘDNIENIE:

Nie dotyczy.

---

### **9.13. TERENY ZAMKNIĘTE**

W granicach gminy Sieciechów znajdują się tereny zamknięte, są to kolejno działki nr: 1/4, 2/17, 2/18, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/6, 404/7. Wszystkie wskazane działki znajdują się w obrębie 0015 Zajezerze.

#### **UWZGLĘDNIENIE:**

Tereny zamknięte zostały wyłączone z obszaru objętego opracowaniem Planu Ogólnego Gminy, zgodnie z Art. 3 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130, z późn. zmianami)

---

### **9.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

Na terenie gminy Sieciechów nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

#### **UWZGLĘDNIENIE:**

Nie dotyczy.

---

### **9.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na terenie gminy Sieciechów nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### **UWZGLĘDNIENIE:**

Nie dotyczy.

---

### **9.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI**

Brak obowiązującego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sieciechów skutkuje brakiem obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w granicach gminy.

#### **UWZGLĘDNIENIE:**

Nie dotyczy.

---

### **9.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

W granicach gminy Sieciechów i w obszarze objętym projektem planu ogólnego gminy nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

## UWZGLĘDNIENIE:

Nie dotyczy.

### 9.18. GRUNTY CHRONIONE- ROLNE I LEŚNE

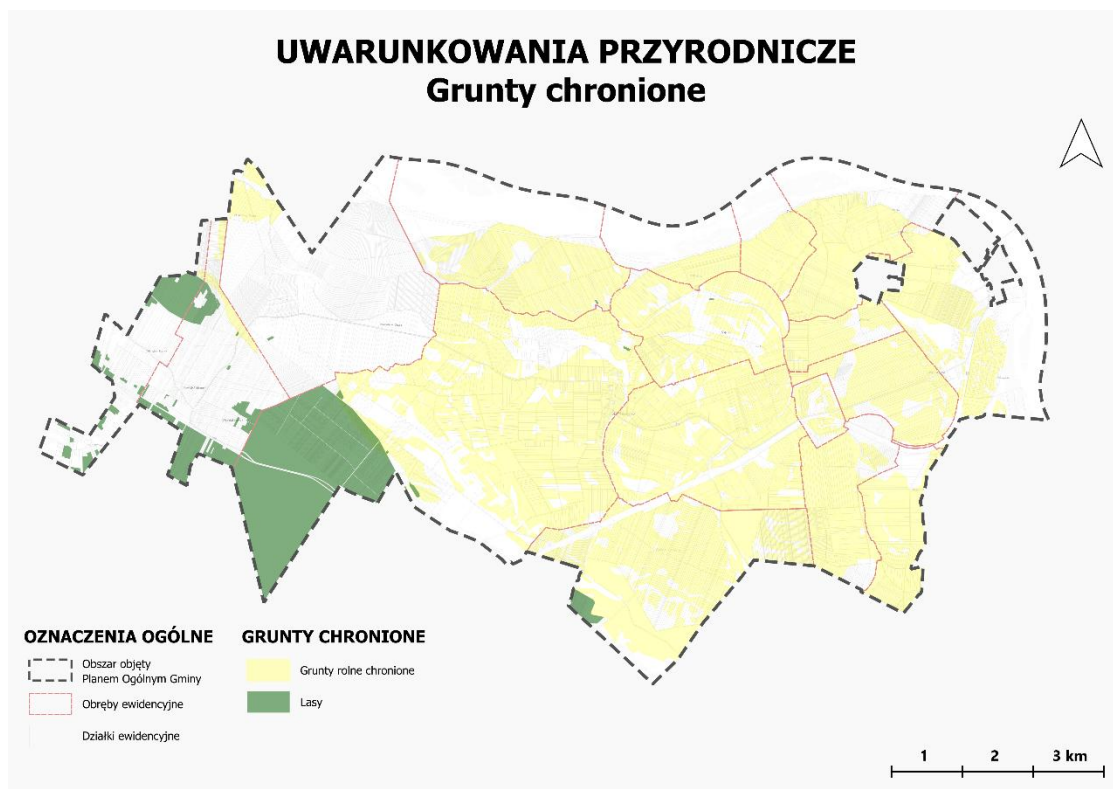
Grunty rolne klas I-III, stanowią istotny element struktury użytkowania terenu, ponieważ zajmują łącznie 43% ogólnej powierzchni gminy. Wśród nich największy udział mają grunty klasy IIIa - 9 452,5 ha, co odpowiada około 15% powierzchni gminy. Kolejno pod względem powierzchni występują grunty klasy II - 12%, IIIb - 7,6%, III - 7,1%, oraz I - 1,1%. Grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych występują we wszystkich obrębach ewidencyjnych gminy, przy czym największe ich nagromadzenie obserwuje się w centralnej, północnej i wschodniej części gminy. Najmniejszy udział tego typu gruntów odnotowuje się w obrębach Mozolice Duże i Małe, Słowiki oraz Słowiki Stare. W ostatnim z wymienionych obrębów grunty te występują w bardzo znikomym stopniu.

Grunty leśne zajmują powierzchnię 4 725,6 ha, co stanowi 7,6% obszaru gminy. Największą koncentrację gruntów leśnych obserwuje się w obrębie Sieciechów oraz (w mniejszym stopniu) w obrębach Słowiki i Słowiki Stare. W pozostałych obrębach gminy grunty leśne występują w bardzo niewielkim zakresie, lub ich brak. Łącznie grunty rolne i leśne objęte ochroną zajmują większość, gdyż jest to około 51% całkowitej powierzchni gminy.

| Gleby          | Powierzchnia<br>(ha) | Powierzchnia<br>(%) |
|----------------|----------------------|---------------------|
| Gleby kl. I    | 691,1                | 1,1%                |
| Gleby kl. II   | 7 510,6              | 12,0%               |
| Gleby kl. III  | 4 457,5              | 7,1%                |
| Gleby kl. IIIa | 9 452,5              | 15,1%               |
| Gleby kl. IIIb | 4 774,1              | 7,6%                |
| <b>Razem</b>   | <b>26 885,8</b>      | <b>43,0%</b>        |

|                           | Powierzchnia<br>(ha) | Powierzchnia<br>(%) |
|---------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Grunty leśne Razem</b> | <b>4 725,6</b>       | <b>7,6%</b>         |

|                    | Powierzchnia<br>(ha) | Powierzchnia<br>(%) |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| Grunty leśne       | 4 725,6              | 7,6%                |
| Grunty rolne I-III | 26 885,8             | 43,0%               |
| <b>Razem</b>       | <b>31 611,3</b>      | <b>51%</b>          |



#### UWZGLĘDNIENIE:

Na obszarze objętym POG zastosowano warunkowe ograniczenia dotyczące gruntów rolnych klas I-III, zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729). Dla gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej oraz gruntów leśnych w zdecydowanej większości wprowadzono strefy otwarte, mające na celu podtrzymanie charakteru tych terenów oraz ograniczenie możliwości zabudowy.

#### 9.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

W granicach gminy Sieciechów i w obszarze objętym projektem planu ogólnego gminy nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### UWZGLĘDNIENIE:

Nie dotyczy.

---

## 9.20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

W granicach gminy Sieciechów i w obszarze objętym projektem planu ogólnego gminy nie występują obszary pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego.

### UWZGLĘDNIENIE:

Nie dotyczy.

---

## 9.21. ISTNIEJĄCE I PLANOWANE OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Na terenie Gminy Sieciechów funkcjonuje podstawowa infrastruktura społeczna, obejmująca placówki oświatowe, instytucje kultury, obiekty sportowe oraz placówki ochrony zdrowia.

**W zakresie oświaty-** działają trzy publiczne szkoły podstawowe, trzy przedszkola oraz jeden Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy zlokalizowany w miejscowości Opactwo.

**Zadania związane z kulturą-** realizuje Gminna Biblioteka Publiczna wraz z filiami, odpowiadająca na potrzeby edukacyjne i kulturalne mieszkańców.

**Publiczna baza sportowa-** obejmuje dwa boiska zlokalizowane w miejscowościach Zajezerze oraz Sieciechów. Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Sieciechów na lata 2021-2030” planowane są kolejne inwestycje w infrastrukturę sportową, w tym budowa dwóch boisk wielofunkcyjnych przy szkołach podstawowych w Zajezerzu i Sieciechowie oraz rozbudowa zaplecza sportowego w Zajezerzu poprzez budowę trybun i drugiej płyty boiska treningowego.

**W zakresie ochrony zdrowia-** według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2024 roku, na terenie gminy działają cztery przychodnie. Żadna z nich nie posiada jednak statusu placówki publicznej, co oznacza, że świadczenia zdrowotne realizowane są wyłącznie w ramach niepublicznych podmiotów leczniczych.

### UWZGLĘDNIENIE:

Powyżej wskazane obiekty- tereny związane z infrastrukturą społeczną włączono w planie ogólnym gminy do strefy zieleni i rekreacji **SN** lub strefy usługowej **SU**.

---

## 9.22. AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJ. MAZOWIECKIEGO

Audyt Krajobrazowy województwa Mazowieckiego uchwalony uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 2024-03-26 w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego- w granicach gminy Sieciechów definiuje 5 typów krajobrazu, które definiują 14 krajobrazów, tj.:

- 1x Wód powierzchniowych
- 4x Bagienno-łaskowe- głównie bezleśne,
- 6x Leśne,
- 2x Wiejskie,
- 1x Podmiejskie i osadnicze

Największą część gminy zajmują dwa zsumowane krajobrazy wiejskie, z czego oba są określone jako krajobraz priorytetowy. W samej gminie znajdują się cztery takie krajobrazy, z czego wyżej wymienione dwa i dodatkowe dwa o typie leśnym. Razem krajobrazy priorytetowe zajmują blisko 76% powierzchni ogólnej gminy, licząc 47 556 ha.

#### TYPY KRAJOBRAZU W GRANICACH GMINY SIECIECHÓW

| Kod           | Typ                                    | Podtyp                                                                    | Rzeźba             | Uwagi                  |
|---------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| 14-318.75-072 | 1. Wód powierzchniowych                | Systemy wód płynących                                                     | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-062 | 2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne | Z dominacją szuwarów i turzycowisk                                        | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-090 | 2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne | Z dominacją szuwarów i turzycowisk                                        | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-100 | 2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne | Z dominacją szuwarów i turzycowisk                                        | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-104 | 2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne | Z dominacją szuwarów i turzycowisk                                        | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-124 | 3. Leśne                               | Z przewagą siedlisk borowych                                              | Krajobrazy dolin   | Krajobraz priorytetowy |
| 14-318.75-115 | 3. Leśne                               | Z przewagą siedlisk lasowych                                              | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-125 | 3. Leśne                               | Z przewagą siedlisk łąkowych, bagiennych i olsowych                       | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-129 | 3. Leśne                               | Z przewagą siedlisk łąkowych, bagiennych i olsowych                       | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.75-154 | 3. Leśne                               | Z przewagą siedlisk łąkowych, bagiennych i olsowych                       | Krajobrazy dolin   | -                      |
| 14-318.77-092 | 3. Leśne                               | Z przewagą siedlisk lasowych                                              | Krajobrazy faliste | Krajobraz priorytetowy |
| 14-318.75-030 | 6. Wiejskie                            | Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola | Krajobrazy dolin   | Krajobraz priorytetowy |
| 14-318.75-036 | 6. Wiejskie                            | Z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji                            | Krajobrazy dolin   | Krajobraz priorytetowy |
| 14-318.75-077 | 8. Podmiejskie i osadnicze             | Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim    | Krajobrazy dolin   | -                      |

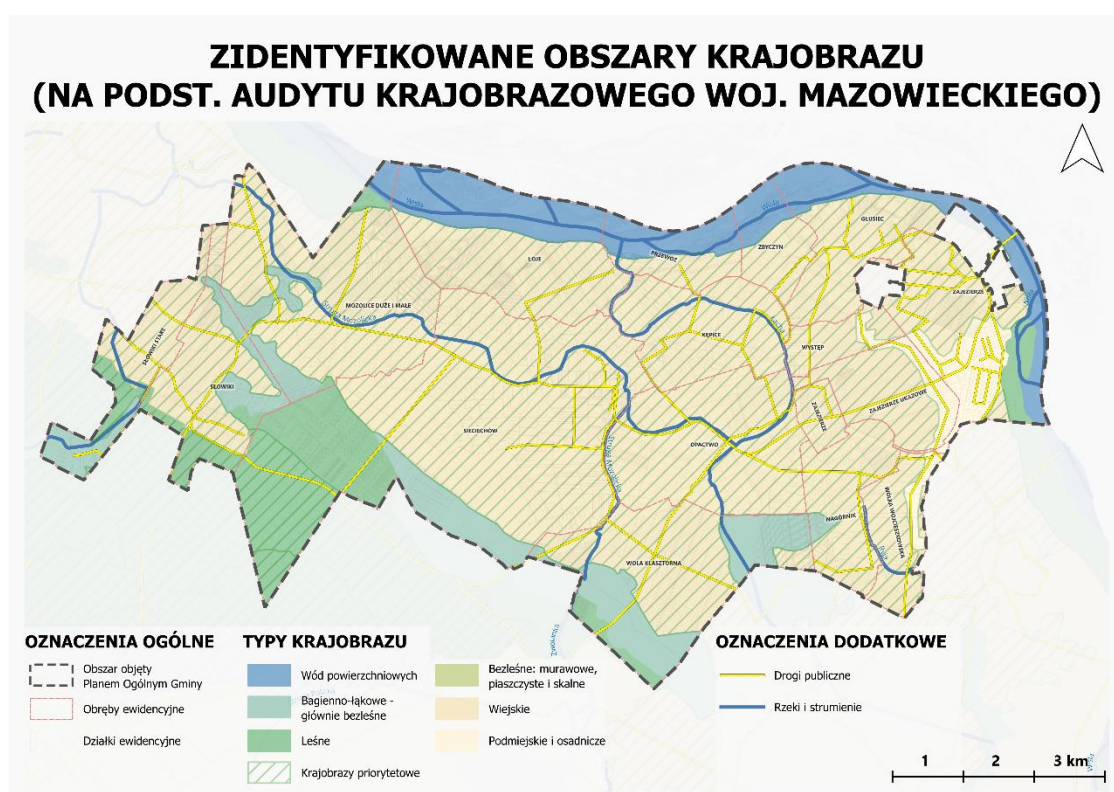
W audycie krajobrazowym woj. Mazowieckiego zawarto także rekomendacje i wnioski dla krajobrazów priorytetowych.

Dla krajobrazów priorytetowych wiejskich przykładowo może być:

- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy

Dla krajobrazów priorytetowych leśnych przykładowo może być:

- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej

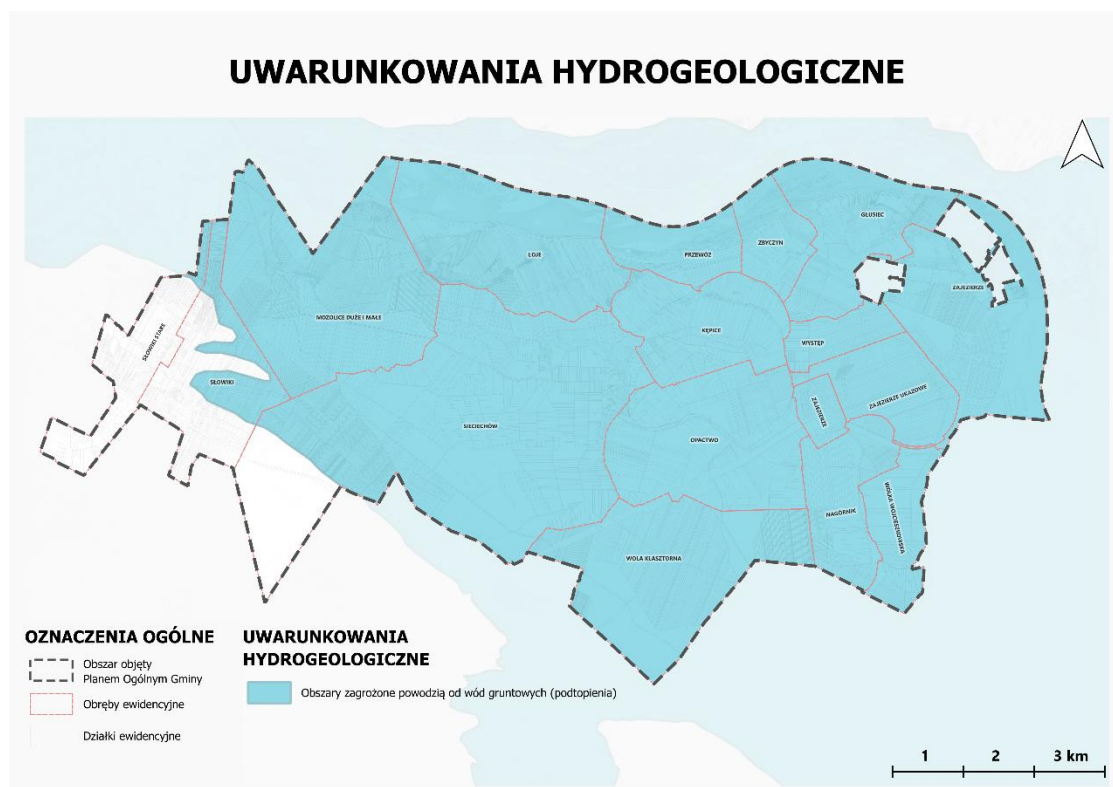


### UWZGLĘDNIENIE:

Wszelkie rekomendacje, wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu zostały wzięte pod uwagę przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy Sieciechów m.in. ograniczono w znacznym stopniu możliwość rozwoju rozproszonej zabudowy. Tereny leśne włączono głównie do strefy otwartej, lub wskazano je w profilach dodatkowych do odpowiednich stref.

## 9.23. HYDROGEOLOGIA

Zdecydowana większość obszaru gminy Sieciechów znajduje się w zasięgu zagrożenia powodzią od wód gruntowych, czyli tzw. podtopieniami. Tereny narażone na to zjawisko obejmują około 91% powierzchni ogólnej gminy. Zagrożenie to w największym stopniu występuje od strony rzeki Wisły, tj. w północnej i wschodniej części gminy. Spośród wszystkich obrębów jedynie obręby Sieciechów oraz Słowiki są w niewielkim stopniu objęte tym zagrożeniem, natomiast obręb Słowiki Stare znajduje się w strefie podtopień w stosunkowo ograniczonym zakresie.



**UWZGLĘDNIENIE:**

Uwzględniono wskazane uwarunkowania przy sporządzaniu planu ogólnego gminy. Do stref funkcjonalnych znajdujących się na obszarach zagrożenia powodzią od wód gruntowych wprowadzono odpowiednio wysokie wskaźniki dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

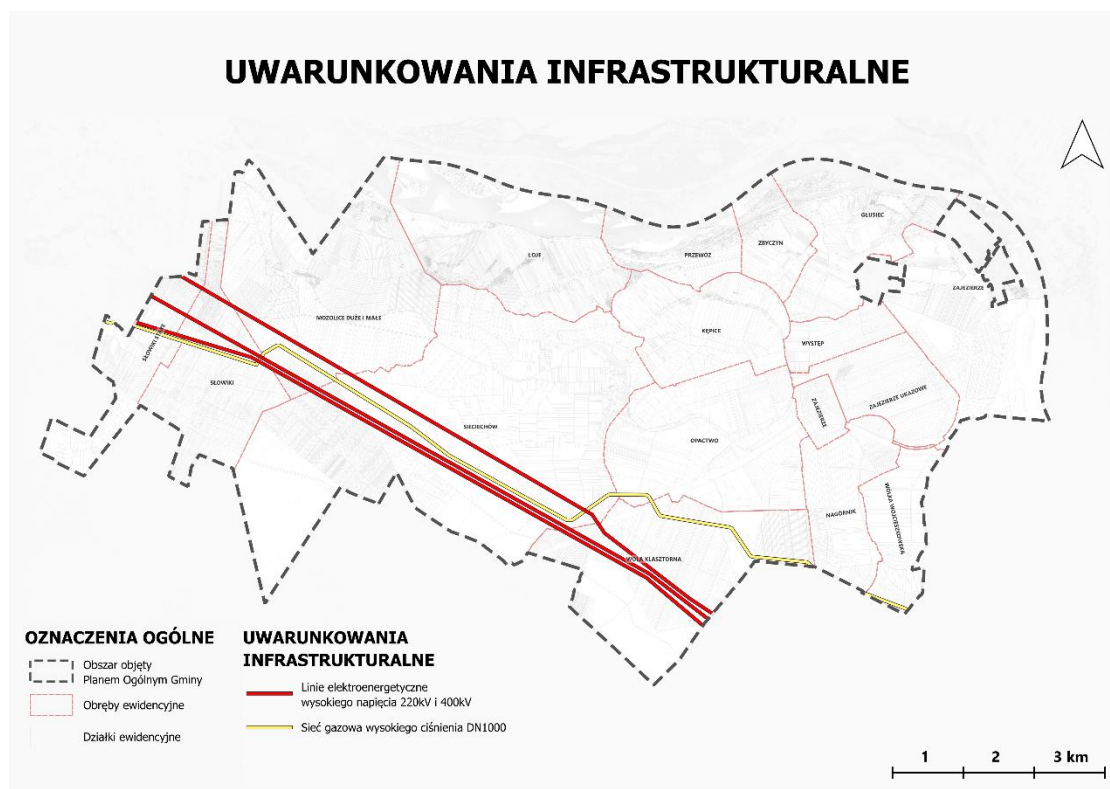
## 9.24. INFRASTRUKTURA

Przez obszar gminy Sieciechów przebiegają istniejące obiekty infrastruktury technicznej, wraz z towarzyszącymi im ograniczeniami:

| Linie wysokiego napięcia |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 400 kV                   | Kozienice — Ostrowiec Świętokrzyski |
| 400 kV                   | Kozienice — Lublin                  |
| 220 kV                   | Kozienice — Puławy                  |
| Gazociągi                |                                     |
| DN 1000                  | Wronów — Rawa Mazowiecka            |
| DN 200                   | Figietów — Kozienice                |

Dla wskazanych linii elektroenergetycznych mogą obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów położonych w obrębie wyznaczonych pasów technologicznych, wynikające np. z planów miejscowych lub wytycznych operatorów.

W odniesieniu do istniejących gazociągów zachodzi konieczność uwzględnienia stref kontrolowanych, których zakres oraz warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne.



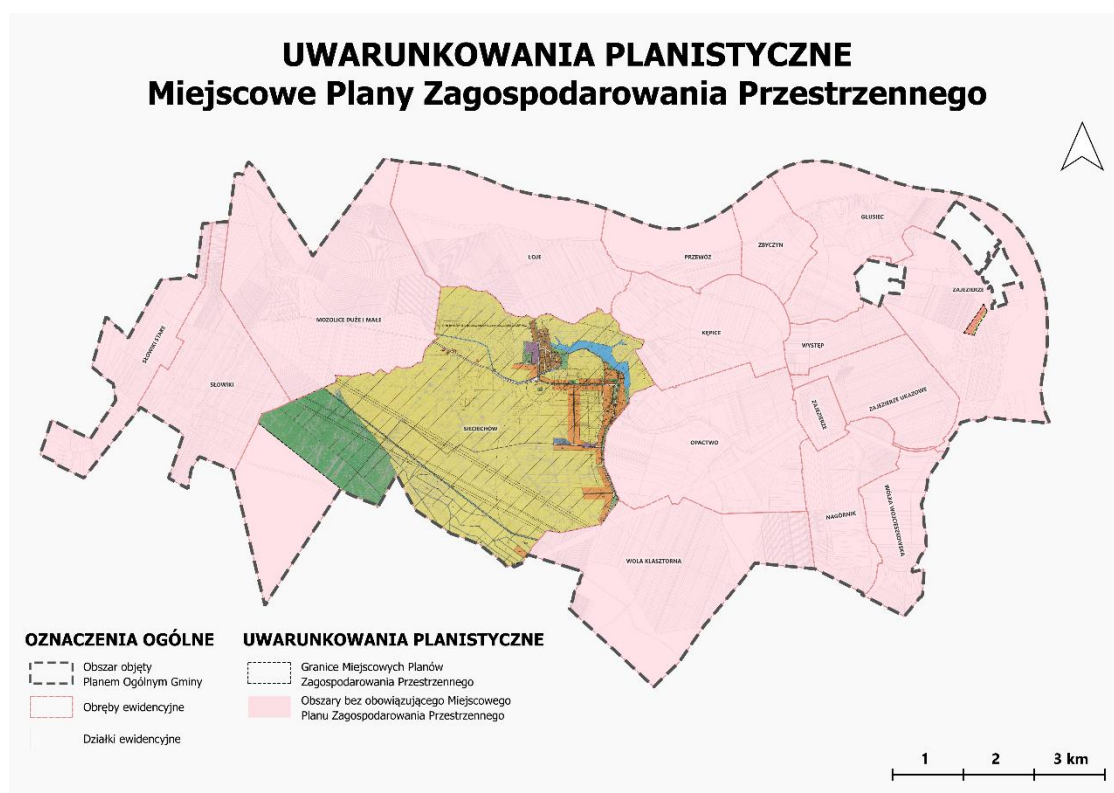
### UWZGLĘDNIENIE:

Na terenach istniejącej infrastruktury technicznej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczono odpowiednie strefy funkcjonalne. Wyznaczone strefy funkcjonalne uwzględniają zarówno aktualny stan zagospodarowania terenu, jak i planowane inwestycje związane z infrastrukturą techniczną. Dodatkowo strefy funkcjonalne w planie ogólnym zostały tak ukształtowane aby nie dochodziło do kolizji z infrastrukturą.

## 9.25. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

W gminie Sieciechów obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują blisko 19,3% powierzchni gminy.

| L.p. | Nr uchwały    | Data uchwały | Nazwa uchwały                                                                                                 | Powierzchnia w m <sup>2</sup> | % gminy |
|------|---------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|
| 1    | XXVIII/147/09 | 19.08.2009   | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Zajezerze w gminie Sieciechów. | 48 963                        | 0,1%    |
| 2    | XIV/67/12     | 29.02.2012   | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieciechów w gminie Sieciechów           | 12 009 514                    | 19,2%   |



### UWZGLĘDNIENIE:

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione poprzez przeniesienie wielu terenów z tych planów do projektu planu ogólnego gminy Sieciechów do tożsamyh stref planistycznych, odpowiadających funkcjom wskazanym w MPZP.

## 9.26. KOMUNIKACJA

Na terenie gminy Sieciechów funkcjonuje zróżnicowana sieć dróg publicznych, obejmująca wszystkie publiczne kategorie zarządzania: drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne.

Przez obszar gminy przebiega jedna droga krajowa - droga nr 48 (klasy G - główna), o długości 16,6 km. Stanowi ona najważniejszy element układu transportowego gminy, zapewniając połączenie z krajową siecią komunikacyjną wyższego rzędu oraz z sąsiednimi jednostkami terytorialnymi. Na terenie gminy nie występują drogi ekspresowe ani autostrady.

W granicach gminy są także trzy drogi wojewódzkie: nr 823, 738 oraz 691, o łącznej długości 7,1 km. Występują wśród nich drogi klasy G (główne) i Z (zbiorcze). Najdłuższą z nich jest droga wojewódzka nr 691 (3,4 km), najkrótszą - droga nr 823 (1,2 km).

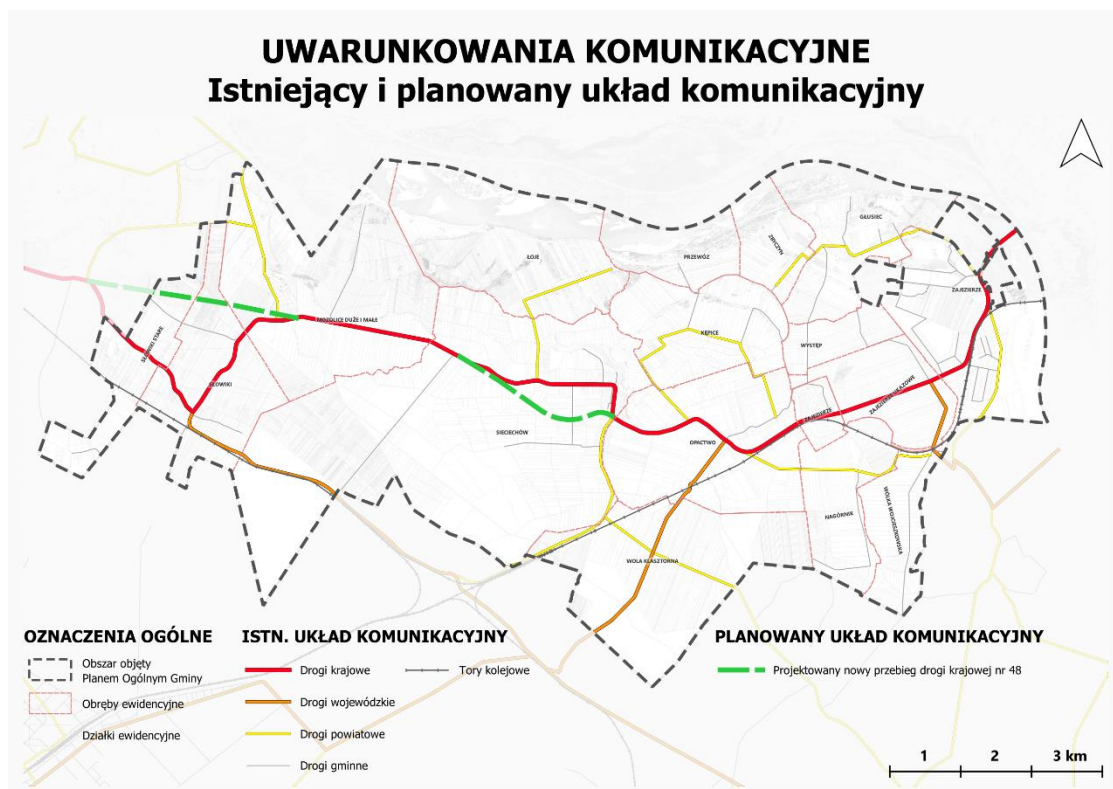
Układ drogowy uzupełniają również drogi powiatowe - ich łączna długość to 22,6 km. Przez gminę przebiega 9 odcinków dróg powiatowych, a wszystkie zaklasyfikowane są jako drogi klasy Z (zbiorcze). Najdłuższy odcinek drogi powiatowej liczy (4,1 km), najkrótszy - 402 m.

Najliczniejszą i najbardziej rozbudowaną kategorią są drogi gminne, których łączna długość wynosi 30,5 km. Pełnią one kluczową rolę w obsłudze komunikacyjnej terenów lokalnych oraz w zapewnieniu powiązań wewnętrznych w obrębie gminy.

| Drogi publiczne w granicach gminy Sieciechów (wojewódzkie i powiatowe) |                |             |              |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Kategoria zarządzania                                                  | Klasa drogi    | Numer drogi | Długość w km |
| krajowa                                                                | droga główna   | 48          | 16,6         |
| wojewódzka                                                             | droga zbiorcza | 823         | 1,2          |
| wojewódzka                                                             | droga główna   | 738         | 2,5          |
| wojewódzka                                                             | droga zbiorcza | 691         | 3,4          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1745W       | 1,3          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1737W       | 1,8          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1735W       | 2,9          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1734W       | 3,6          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1733W       | 4,1          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1732W       | 2,5          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1731W       | 3,6          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1730W       | 0,4          |
| powiatowa                                                              | droga zbiorcza | 1724W       | 2,3          |

| Drogi publiczne w granicach gminy Sieciechów (zestawienie ogólne) |              |       |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Kategoria zarządzania                                             | Długość w km | %     |
| krajowa                                                           | 16,6         | 21,7% |
| wojewódzka                                                        | 7,1          | 9,3%  |
| powiatowa                                                         | 22,6         | 29,4% |
| gminna                                                            | 30,5         | 39,7% |
| razem                                                             | 76,8         | 100%  |

Również w przyszłości planuje się przebudowa drogi krajowej nr 48, w ramach, której przewidziana jest budowa nowej drogi razem z infrastrukturą towarzyszącą, która będzie przebiegać omijając miejscowości Słowiki Nowe, a także centrum miejscowości Sieciechów.



### UWZGLĘDNIENIE:

W planie ogólnym gminy uwzględniono infrastrukturę transportową poprzez wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK) dla wszystkich istniejących ciągów drogowych od dróg zbiorczych wzwyż. Drogi niższych klas włączono do sąsiadujących stref funkcjonalnych. Uwzględniono zarówno istniejącą sieć drogową i kolejową jak i wszelkie planowane przedsięwzięcia komunikacyjne.

## 9.27. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Gmina Sieciechów charakteryzuje się znaczną różnorodnością w kontekście przyrodniczym, gdyż jej teren obejmuje m. in. dolinę Wisły, kompleksy leśne, tereny rolnicze oraz wartościowe zbiorniki wodne i ciek. W związku z tym planowanie rozwoju przestrzennego gminy powinno więc bazować na istniejących i dobrze zachowanych zasobach przyrodniczych, które bez wątpienia posiadają istotną wartość ekologiczną.

Szczególnie ważnym jest utrzymanie w dobrym stanie naturalnych cieków wodnych, zbiorników oraz kompleksów leśnych, które odgrywają kluczową rolę w zachowaniu równowagi i dostosowaniu się do zmieniających się warunków klimatycznych. Ponadto wymienione obszary, w tym doliny rzeczne, lasy oraz akweny wodne, mają duży potencjał do rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych.

W zakresie rolnictwa- niezbędnym i kluczowym do zapewnienia wysokiej efektywności produkcji rolnej jest utrzymanie i zachowanie w granicach administracyjnych gminy

rozległych powierzchni występujących gleb wysokich klas bonitacyjnych. W kwestii obszarów rolniczych o niższych klasach, tych przyległych do lasów- wskazane jest zalesienie ich.

W kwestii zabudowy mieszkaniowej istotnym jest, aby była ona skupiona w głównych ośrodkach gminy, takich jak Sieciechów i Zajezerze, tym samym ograniczając rozpraszanie nowych inwestycji. Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna także koncentrować się w miejscowościach wykazujących naturalny wzrost tejże funkcji, wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę oraz dostęp do usług, z naciskiem na możliwość rozszerzania istniejącej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. W zakresie działalności produkcyjnej i przemysłowej- funkcje te należy lokować przede wszystkim na terenach o niższych walorach przyrodniczych, z dobrym dostępem do dróg głównych i transportu kolejowego.

W ramach zasad zrównoważonego rozwoju, przy podejmowaniu decyzji o lokalizacji funkcji m. in. mieszkaniowej czy usługowej, pierwszeństwo powinny mieć obszary już zainwestowane lub przyległe do nich, posiadające rozwiniętą infrastrukturę, a także tereny rolnicze o niższej jakości glebach. Istotnym aspektem w tym kontekście jest również zachowanie i ochrona ciągłości ekologicznej, gdyż tzw. rozlewanie się nowych inwestycji zwiększa ryzyko degradacji lub zamknięcia korytarzy migracyjnych.

Podsumowując- podstawą jest aby rozwiązania zawarte w projekcie Planu Ogólnego Gminy integrowały potrzeby społeczne, gospodarcze i środowiskowe- zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju. W tym kontekście obszary o szczególnych wartościach przyrodniczych i ochronnych, takie jak grunty leśne, tereny podmokłe, ciekі wodne, chronione grunty rolne czy korytarze ekologiczne, powinny być objęte ograniczeniami co do zabudowy i zagospodarowania.

#### **UWZGLĘDNIENIE:**

Rozwój przestrzenny gminy Sieciechów winien opierać się na wykorzystaniu naturalnych zasobów o wysokich wartościach środowiskowych, takich jak ciekі wodne, zbiorniki, tereny podmokłe, obszary leśne oraz grunty o wysokich klasach bonitacyjnych. W Projekcie Planu Ogólnego Gminy uwzględniono te zagadnienia poprzez wskazania, wnioski i zalecenia, które obejmują m. in.: wyłączenie terenów leśnych, podmokłych oraz gruntów wysokiej jakości spod zabudowy, zachowanie spójności ekologicznej i korytarzy migracyjnych poprzez ograniczenie rozproszenia zabudowy (włączenie do strefy planistycznej SO), koncentracja nowych funkcji mieszkaniowych w istniejących miejscowościach, ograniczenie lokalizacji nowych funkcji przemysłowych do obszarów o niższych walorach przyrodniczych.

---

## **10. ELEMENTY SKŁADOWE PLANU OGÓLNEGO GMINY SIECIECHÓW**

- **Plan Ogólny Gminy Sieciechów**- dane przestrzenne (GML)
- **Wykaz wniosków** (PDF)
- **Wykaz wniosków** do projektu planu ogólnego gminy Sieciechów, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (PDF)
- **Część graficzna uzasadnienia** Strefy planistyczne (PNG)
- **Część graficzna uzasadnienia** Uwarunkowania (PNG)