

UCHWAŁA NR XLII/343/2022
RADY GMINY GARWOLIN
z dnia 10 października 2022 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Garwolin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 roku poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/160/2020 Rady Gminy Garwolin z dnia 4 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin, Rada Gminy Garwolin uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/137/2000 Rady Gminy Garwolin z dnia 28 grudnia 2000r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin, z wyróżnionymi zmianami;
- 2) rysunek studium „Synteza Uwarunkowań” w skali 1:25000, z wyróżnieniem zmian – załącznik nr 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunek studium „Kierunki Polityki Przestrzennej” w skali 1:25000, z wyróżnieniem zmian – załącznik nr 2 niniejszej uchwały;
- 4) rysunek studium „Ustalenia Operacyjne Studium” w skali 1:25000 z wyróżnieniem zmian – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 6) zbiór danych przestrzennych, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin – załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garwolin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GARWOLIN
Bernard Makulec

UZASADNIENIE

Zmiana studium została zainicjowana uchwałą Nr XIX/160/2020 Rady Gminy Garwolin z dnia 4 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin.

Zmiana studium obejmuje:

- 1) obszar położony w miejscowości Miętne na działce o nr ewid. 1027/4 oraz na części działki o nr ewid. 1027/6,
- 2) obszar położony w miejscowości Miętne na działce o nr ewid. 1062/24,
- 3) obszar położony w miejscowości Wola Rębkowska na części działki o nr ewid. 1403 i na dz. 1483/1, 1483/2 i 881/4.

Proponowane zmiany przeznaczenia nie wpływają w istotny sposób na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin. Zmiany dotyczą możliwości rozbudowy oświatowych obiektów celu publicznego (szkół publicznych) oraz umożliwienia rozwoju jednego terenu przemysłowego. Celem sporządzenia zmiany studium jest wprowadzenie „punktowych” zmian w strukturze funkcjonalnej gminy. Powyższe zmiany, z uwagi na ich niewielki zakres, nie rzutują na ustalenia polityki przestrzennej w skali gminy, nie wymagają ustalenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów. Dla dokonanych zmian przeznaczenia terenów będą obowiązywały istniejące zapisy studium. Powyższe zmiany stanowią uzupełnienie podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Garwolin, dotyczących gospodarki przestrzennej oraz głównych kierunków zagospodarowania. Podsumowując powyższe należy uznać, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin, przez Radę Gminy Garwolin za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GARWOLIN
Bernard Makulec
Bernard Makulec

WÓJT GMINY GARWOLIN



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Garwolin,
z wyróżnionymi zmianami (zmiany wyróżniono niebieską czcionką)

załącznik do Uchwały Nr
Rady Gminy Garwolin
z dnia

Garwolin, wrzesień 2022 r.

TEKST STUDIUM

Część II. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego

ZESPÓŁ AUTORSKI

GLÓWNY PROJEKTANT

**mgr inż. arch. MAŁGORZATA
SIENKIEWICZ**
upr. urb. nr 880/89

**WSPÓŁAUTORZY W ZAKRESIE:
STRUKTURA FUNKCJONALNO-
- PRZESTRZENNA**

mgr inż. arch. WIESŁAW PŁASEK
upr. urb. nr 1400/94

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
ROLNICTWO, MIESZKALNICTWO,
DEMOGRAFIA, JAKOŚĆ ŻYCIA
KOMUNIKACJA
INŻYNIERIA SANITARNA
ELEKTROENERGETYKA
OPRACOWANIE GRAFICZNE**

**mgr JACEK SKORUPSKI
dr STEFAN BIALCZAK
dr ANNA ADAMCZYK-HABIB
mgr inż. STEFAN KOWALSKI
mgr inż. BARBARA SKUP
mgr inż. ZBIGNIEW CIESZKOWSKI
tech. bud. EUGENIUSZ SIERGIEJUK**

ZESPÓŁ AUTORSKI PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM

GLÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urb. nr 1513

PROJEKTANCI

**mgr inż. Katarzyna Drobot
mgr inż. Kamil Zalewski**

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	1
1. Informacje formalno-prawne	1
2. Studium gminy w systemie planowania przestrzennego	1
3. Cele i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	2
4. Zawartość Studium	4
5. Materiały wejściowe	5
6. Wprowadzenie i podstawa prawna opracowania Pierwszej zmiany Studium	5
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	7
1. Gmina Garwolin na tle regionu	7
2. Uwarunkowania rozwoju wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska kulturowego i archeologii	10
2.1. Środowisko kulturowe	10
2.2. Archeologia	16
3. Uwarunkowania dotyczące środowiska przyrodniczego	20
3.1. Położenie fizycznogeograficzne	20
3.2. Ukształtowanie powierzchni; geomorfologia	20
3.3. Budowa geologiczna - kopaliny	20
3.4. Hydrogeologia	21
3.5. Wody powierzchniowe	22
3.6. Użytkowanie gruntów i roślinności	22
3.7. Warunki klimatyczne	23
3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	24
3.9. Lokalne zagrożenia środowiskowe	25
4. Uwarunkowania dotyczące funkcjonowania rolnictwa	27
4.1. Użytkowanie gruntów	27
4.2. Jakość gruntów	28
4.3. Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych	29
4.4. Produkcja roślinna	31
4.5. Produkcja zwierzęca	32
4.6. Wyposażenie gospodarstw w ciągniki, maszyny rolnicze	34
4.7. Obsługa rolnictwa	34
4.8. Budynki i infrastruktura techniczna	35
4.9. Zatrudnienie w rolnictwie	36
5. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury społecznej	38
5.1. Charakterystyka demograficzna gminy	38

5.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe	46
5.3. Jakość życia mieszkańców gminy Garwolin	51
5.4. Budżet gminy	56
6. Uwarunkowania infrastruktury technicznej	57
6.1. Infrastruktura sanitarna	57
6.2. Elektroenergetyka	65
6.3. Uwarunkowania dotyczące komunikacji	71
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	76
1. Cele rozwoju gminy	76
1.1. Cel generalny rozwoju gminy	76
1.2. Cele szczegółowe rozwoju gminy	77
1.3. Główne funkcje gminy	78
2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	79
2.1. Strefy potencjalnego rozwoju osadnictwa	79
2.2. Strefy terenów otwartych	80
2.3. Zakres ustaleń planów miejscowych	81
2.4. Zasady zagospodarowania w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa	83
3. Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych	86
3.1. Zasady ochrony dóbr kultury	86
3.2. Zasady ochrony obiektów archeologicznych	89
4. Kierunki ochrony środowiska	92
4.1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy na tle układów wieloprzestrzennych	92
4.2. Waloryzacja przestrzeni ekologicznej gminy	92
4.3. Polityka ochronna dotycząca zasobów i walorów środowiska	93
4.3.1. Dolina Wilgi	94
4.3.2. Lasy	94
4.3.3. Wody powierzchniowe	95
4.3.4. Kopaliny	95
4.4. Proekologiczne działania na rzecz rozwoju gminy	97
5. Kierunki rozwoju rolnictwa	97
6. Kierunki rozwoju komunikacji	99

6.1. Zasady funkcjonowania	99
6.2. Zasady realizacji	102
7. Kierunki rozwoju infrastruktury sanitarnej	104
7.1. Zaopatrzenie w wodę	104
7.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych	105
7.3. Usuwanie odpadów stałych	106
7.4. Zaopatrzenie w gaz	106
7.5. Zaopatrzenie w ciepło	106
8. Kierunki rozwoju elektroenergetyki	107
8.1. Kierunki rozwoju powiązań zewnętrznych	107
8.2. Kierunki rozwoju lokalnych urządzeń elektroenergetycznych	109
9. Spis map	111
10.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	
11.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.	
12.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.	
13.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	
14.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH. UZDROWISKA.	
15.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.	
16.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.	
17.SYNTeza USTALEŃ PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM.	

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Informacje formalno-prawne

Podstawą formalną sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy GARWOLIN stanowi uchwała Rady Gminy Garwolin w sprawie przystąpienia do w/w opracowania.

Obowiązki wynikające z realizacji powyższej uchwały Rada Gminy powierzyła Zarządowi Gminy, który zawarł umowę z Głównym Projektantem mgr inż. arch. Małgorzatą Sienkiewicz upr. urb. 880/89 z Zespołem w sprawie sporządzenia Studium Gminy.

Charakter i rolę studium określają przepisy zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ogłoszonej w Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139.

2. Studium gminy w systemie planowania przestrzennego

W ustawie z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, został określony system opracowań z zakresu planowania przestrzennego, w skład którego wchodzi opracowania planistyczne sporządzone przez organy rządowe bądź samorządowe.

W opracowaniach wykonywanych przez organy rządowe, tj. w "Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" oraz w "Planu zagospodarowania przestrzennego województwa", określa się tzw. zadania rządowe oraz samorządy, mające na celu realizację ponadlokalnych celów publicznych (krajowych i wojewódzkich).

Opracowania sporządzane przez organy samorządowe gminne wchodzi w zakres tzw. planowania miejscowego. Występują tu dwa rodzaje opracowań planistycznych:

1. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", w którym określa się politykę przestrzenną gminy - sporządzenie obowiązkowo dla całego obszaru danej gminy.
2. "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego", w których ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów - sporządzane dla obszarów

w odniesieniu do których ustawa wyznacza taki obowiązek oraz obszarów wyznaczonych w studium.

Spośród wymienionych wyżej opracowań planistycznych jedynie plan miejscowy stanowi prawną podstawę decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki przestrzennej. Jest przepisem gminnym, czyli prawem lokalnym ustanowionym przez gminę, powszechnie obowiązującym na obszarze gminy. Plan miejscowy stanowi więc podstawowy instrument kształtowania ładu przestrzennego. Studium gminy stanowi niezbędną podbudowę planów miejscowych. Jest to szczególnie ważne w sytuacji, gdy plany miejscowe będą sporządzane tylko dla części obszaru gminy.

3. Cele i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W Studium następuje określenie w odniesieniu do całości gminy, uwarunkowań i celów rozwoju oraz polityki przestrzennej, z uwzględnieniem zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Studium nie jest przepisem gminnym, jego ustalenia nie stanowią podstawy decyzji administracyjnych. Będą natomiast obowiązywać władze i Zarząd Gminy (oraz jednostki im podległe) ukierunkowując ich działania, w tym przede wszystkim działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium obowiązują więc przy sporządzaniu planów miejscowych. Określenie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego i strategii rozwoju gminy stanowi tym samym niezbędne podbudowanie projektów planów miejscowych oraz badanie spójności planu ze studium. - art. 18 ust. 2 pkt 2a i pkt 11. .

Stosownie do wymagań określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z następujących przesłanek:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów (uwarunkowań te określa się na podstawie wieloaspektowej analizy i oceny istniejącego stanu zagospodarowania oraz funkcjonowania gminy),
- występowania terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych (tj. objętych ochroną prawną z uwagi na ich wartości przyrodnicze,

- kulturowe bądź potrzebę zapewnienia odpowiedniej strefy ochrony, jak np. w przypadku otuliny parków krajobrazowych, stref izolacyjnych ujęć wody itp.),
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z czym wiąże się potrzeba szeroko rozumianej analizy i oceny, z uwzględnieniem wartości zasobów środowiska oraz występujących zagrożeń i rozpoznaniem czynników wywołujących te zagrożenia).
 - prawa własności gruntów (jako istotnego uwarunkowania kształtowania zagospodarowania terenu, w warunkach gospodarki rynkowej, mogącego mieć zasadniczy wpływ na możliwości realizacji postulowanych kierunków polityki przestrzennej i realny poziom osiągnięcia pożądanych celów rozwoju),
 - jakości życia mieszkańców (w rozmaitych jej aspektach, ocenianych z punktu widzenia odczucia społecznego i cech badanego układu przestrzennego, w kategoriach jakości środowiska przyrodniczego i otoczenia w miejscu zamieszkania, w tym: warunków zdrowotnych, przyrodniczej i kulturowej atrakcyjności krajobrazu, funkcjonalności i harmonijności układu przestrzennego, wielkości szans na zatrudnienie i wybór miejsca pracy, poziom dobrobytu i bezpieczeństwa mieszkańców, itp.),
 - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (zadania te, w toku ich formułowania przez organy rządowe mają być opiniowane przez sejmik samorządowy. Wprowadzenie tych zadań do planu miejscowego stanowi warunek ich realizacji, następuje to po przeprowadzeniu negocjacji dotyczących warunków, na jakich dane zadanie będzie uwzględnione w planie miejscowym).

Rozpoznanie to powinno również objąć określenie zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych (w tym zadań które z racji występujących celów publicznych (w tym zadań które z racji występujących potrzeb powinny być podjęte oraz zadań, które gmina zamierza podjąć).

Wymienione wyżej analizy i oceny pozwalają na postawienie diagnozy stanu i funkcjonowania gminy, stanowiąc podstawę określenia celów rozwoju gminy, ustalenia hierarchii tych celów oraz sformułowania propozycji dotyczących generalnych zasad i kierunków zagospodarowania obszaru gminy (ustalenia kierunków polityki przestrzennej). Oprócz stworzenia studialno-analitycznych podstaw konstruowania planów miejscowych, ustalenia podjęte w wyniku studium

umożliwiają i ułatwiają władzom gminy przeprowadzenie ocen efektów uzyskiwanych w procesach gospodarki przestrzennej, a także kontrolowania przydatności planów miejscowych jako narzędzi tej gospodarki.

Celem Studium jest określenie zasad prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy w sposób, który:

- zwiększa efektywność postępujących procesów gospodarczych poprzez rozwój układów przestrzennych,
- przeciwdziała emigracji mieszkańców wstrzymując odpływ ludności ze wsi do miast, wskazując na sposoby polepszenia warunków życia ludności w odniesieniu do istniejących uwarunkowań środowiska lokalnego,
- przeciwdziała degradacji środowiska przyrodniczego i dąży do jego ochrony,
- eksponuje i chroni istniejące wartości kulturowe i przyrodnicze gminy, co służy budowaniu poczucia identyfikacji mieszkańców ze swoim terenem,
- umożliwia poprawę warunków mieszkaniowych ingerując w działania na rzecz ograniczenia wpływu złej architektury,
- harmonizuje program zagospodarowania przestrzennego z potrzebami realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury społecznej i sanitarnej.

Cele i kierunki działania, określone w wyniku studium, mogą mieć szersze znaczenie i zastosowanie, mogą np. wskazywać na potrzebę podjęcia działań promocyjnych (w postaci np. ulg podatkowych dla określonego typu inwestycji czy dopłat z budżetu gminy). Mogą mieć też istotne znaczenie z punktu widzenia ustalania programu gospodarczego, racjonalizacji budżetu gminy, ustanawiania przepisów porządkowych itp.

4. Zawartość Studium

Opracowanie składa się z następujących części:

- cz. I - Materiały informacyjne
- cz. II - Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego
- cz. III - Tekst studium stanowiący załącznik do Uchwały zatwierdzającej Studium wraz z Załącznikiem Nr 2

- Integralną część Studium stanowią załączniki graficzne:

- * Załącznik Nr 1 - Synteza uwarunkowań w skali 1:25.000
- * Załącznik Nr 2 - Kierunki polityki przestrzennej w skali 1:25.000
- * Załącznik Nr 3 - Ustalenia operacyjne Studium w skali 1:25.000

5. Materiały wejściowe

- mapa w skali 1:25.000 wykonana przez Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Warszawie
- mapy ewidencyjne poszczególnych wsi gminy Garwolin w skali 1:5000 WODGiK
- mapy glebowo-rolnicze poszczególnych wsi gminy Garwolin w skali 1:5000 - Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Warszawie -1972
- mapa glebowo-rolnicza woj. siedleckiego w skali 1:100.000 - Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa Puławy 1982
- opracowanie fizjograficzne wstępne do planu zagospodarowania przestrzennego gmin woj. siedleckiego - Przedsiębiorstwo-Geologiczno-Kartograficzne i Geodezyjne Budownictwa "Geoprojekt" Warszawa 1983
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin
- Kleczkowski A.S. Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000 - Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej Kraków 1990
- Studium wartości kulturowych gminy Garwolin - mgr Cezary Ostas z Zespołem , Siedlce 1999
- wnioski i postulaty zgłoszone przez jednostki gospodarcze, instytucje, organizacje i osoby fizyczne
- materiały do studium zagospodarowania przestrzennego województwa siedleckiego, WBPP Siedlce 1995
- Melioracje - stan istniejący i potrzeby. WZMiUW w Siedlcach z/s w Sokołowie Podlaskim
- wyposażenie miast i miejscowości wiejskich w podstawowe placówki i urządzenia WUS Siedlce 1989
- dane statystyczne WUS Siedlce za 1975-1995

- ankiety dla potrzeb Studium zagospodarowania przestrzennego dotyczące określenia jakości życia mieszkańców - 1998
- Koncepcja programowa gazyfikacji gm. Garwolin opr. Warszawa 1992. Zespół Projektowy
- Koncepcja programowa sieci kanalizacji sanitarnej dla budownictwa jednorodzinnego w Sulbinach - opr. Garwolin 1998
- Koncepcja programowa sieci kanalizacji sanitarnej dla budownictwa jednorodzinnego dla wsi Lucin - opr. Garwolin 1998
- Decyzje Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach w sprawie udzielenia pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód podziemnych na terenie gminy Garwolin
- Decyzje Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach w sprawie udzielenia pozwoleń wodnoprawnych na odprowadzanie ścieków z oczyszczalni lokalnych na terenie gminy Garwolin
- Informacje dotyczące aktualnych danych w zakresie istniejących urządzeń wodnych i kanalizacyjnych uzyskane z Zakładu Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo-Kanalizacyjnych w Miętnem
- Informacje z Urzędu Gminy Garwolin dotyczące aktualnych danych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, usuwania nieczystości stałych, zaopatrzenia w gaz i ciepło.
- Zestawienie zbiorcze dla gminy Garwolin - wstępne wyniki spisu w przekroju obwodów spisowych. Urząd Gminy Garwolin
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej - woj. siedleckie. IUNG Puławy, Puławy, 1982
- Melioracje - stan istniejący i potrzeby (program docelowy). Woj.Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Siedlcach z s. w sokołowie Podl., Sokołów Podl., lipiec 1992r
- Narodowy Spis Powszechny z dnia 6.12.1988. Ludność i warunki mieszkaniowe. Gmina Garwolin. GUS Warszawa, 1990
- Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1997r. US Siedlce, Siedlce 1998r.
- Polska w nowym podziale terytorialnym. GUS, 1998
- Stan, ruch naturalny i wędrownikowy ludności w 1998r. Tabulogramy Urzędu Statystycznego w Siedlcach
- Jednostki zarejestrowane w systemie REGON wg sekcji EKD oraz miast i gmin. Tabulogram Urzędu Statystycznego w Siedlcach

Przy sporządzaniu Pierwszej zmiany Studium wykorzystano m.in. następujące materiały źródłowe:

- 1) Bank Danych Lokalnych GUS (<https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>);
- 2) Biuro Urbanistyczne Plan Projekt, 2018 r., Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin. Wrocław;
- 3) Borchulski Z., 2003 r. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin;
- 4) Brzeszkiewicz-Kolwalska M. i inni, 2011 r. Opracowanie ekofizjograficzne dla planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie – Oddział Terenowy w Ciechanowie;
- 5) GDDKiA. Wykaz dróg krajowych. Internet (https://www.gddkia.gov.pl/userfiles/articles/s/siec-drog-krajowych-w-polsce_6848/wykaz%20drog%20tabela.pdf);
- 6) Geoserwis GDIOŚ (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>);
- 7) GUS, 2014 r., Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050. Internet (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-dla-powiatow-i-miast-na-prawie-powiatu-oraz-podregionow-na-lata-2014-2050-opracowana-w-2014-r-,5,5.html>);
- 8) GUS, Prognoza ludności gmina na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne). Internet (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html>);
- 9) Centrum Informatyczne Edukacji, Wykaz szkół i placówek oświatowych według województw, gmina Garwolin, Internet (<https://cie.men.gov.pl/sio-strona-glowna/podstawowe-informacje-dotyczce-wykazu-szko-i-placowek-owiatowych/wykaz-wg-wojewodztw/>);
- 10) Iwański R., 2013 r., Współczynnik obciążenia demograficznego a rozwój społeczny. Nowiny Lekarskie 82, 1, 46–50, Internet (http://www.nowinylekarskie.ump.edu.pl/uploads/2013/1/46_1_82_2013.pdf);
- 11) Kondracki J., 2013 r. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- 12) Matuszkiewicz J.M., 2008 r., Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa;
- 13) Mizerski W., 2002 r.. Geologia Polski dla geografów. PWN S.A., Warszawa;
- 14) Najmajer P., 2017 r., Program opieki nad zabytkami dla gminy Garwolin na lata 2018-2021;

- 15) Ostas C., 1999 r., Studium wartości kulturowych gminy Garwolin;
- 16) Paczyński, 1995 r., Atlas hydrologiczny Polski. Państwowy Instytut Geologiczny;
- 17) Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy. System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych "MIDAS";
- 18) Parafie Diecezji Siedleckiej, Internet (<https://diecezja.siedlce.pl/parafie>);
- 19) PIG-PIB, System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOP), Internet (<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>);
- 20) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Mapa Interaktywna Linii Kolejowych, Internet (<http://mapa.plk-sa.pl/>);
- 21) *Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Garwolin na okres 01.01.2013 - 31.12.2022 r.*;
- 22) Powiatowy Zarząd Dróg w Garwolinie. Wykaz dróg powiatowych na terenie powiatu garwolińskiego;
- 23) Pracowania na rzecz Wszystkich Istot, Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce, Internet (<http://mapa.korytarze.pl>);
- 24) Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 02 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu garwolińskiego;
- 25) Rozporządzenie Nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego;
- 26) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- 27) Strategia Rozwoju Gminy Garwolin na lata 2015-2025. Garwolin, maj 2015 r.;
- 28) Strategia Rozwoju Powiatu Garwolińskiego 2015-2030.
- 29) Talarek W., Opracowanie archeologiczno-konserwatorskie gminy Garwolin;
- 30) Woś. A., 1993 r., Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody. PAN, Instytut geografii i przestrzennego zagospodarowania, Zeszyt nr 20 z 1993 r.;
- 31) Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1269/264/17 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 16 sierpnia 2017 r. Wykaz dróg gminnych. Województwo mazowieckie. Gmina Garwolin.

6. WPROWADZENIE I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin (zwana dalej Pierwszą Zmianą Studium) została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XIX/160/2020 Rady Gminy Garwolin z dnia 4 września 2020 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Garwolin*. Tą zmianą studium objęto 3 rozłączne obszary:

- 1) obszar położony w obrębie Miętne – na działce ewidencyjnej nr 1027/4 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1027/6;
- 2) obszar położony w obrębie Miętne – na działce ewidencyjnej nr 1062/24;
- 3) obszar położony w obrębie Wola Rębkowska – na części działki ewidencyjnej nr 1403 oraz na działkach ewidencyjnych nr: 1483/1, 1483/2 i 881/4.

Obszary w obrębie Miętne są niezbędne dla realizacji inwestycji związanych z edukacją – na pierwszym z ww. obszarów jest to potrzeba budowy obiektów sportowych służących Szkole Podstawowej im. Orła Białego w Michałowce (położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego Pierwszą zmianą Studium). Zaś na drugim w ww. obszarów w obrębie Miętne planowana jest budowa Szkoły Specjalnej, przy obecnie działającej szkole rolniczej w Miętne. Potrzeba realizacji tego przedsięwzięcia została zgłoszona przez Starostwo Powiatowe w Garwolinie.

Natomiast przesłanką do rozpoczęcia prac nad Pierwszą Zmianą Studium w zasięgu obszaru położonego w Woli Rębkowskiej była potrzeba realizacji inwestycji umożliwiających rozwój Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej Garwolin, która znajduje się częściowo na obszarze objętym tym projektem, zgłoszona przez Właściciela mleczarni.

Pierwsza zmiana Studium obejmuje wybrane zagadnienia zarówno uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do dotychczasowego Studium oznaczono czcionką Times New Roman w kolorze niebieskim.**

Należy podkreślić, że sporządzając przedmiotową Pierwszą zmianę Studium dokonano zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestały być aktualne. Przy czym w odniesieniu do treści uwarunkowań rozwoju przestrzennego, mających wpływ na sformułowanie kierunków rozwoju przestrzennego, ich aktualizację przedstawiono w rozdziale 7, części II. Rozdział ten zawiera wyciąg z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego na potrzeby niniejszej Pierwszej zmiany Studium.

Zmianie uległa także część graficzna Studium. Obszary objęte Pierwszą zmianą Studium zostały oznaczone na rysunkach Studium, poprzez wyróżnienie kolorem niebieskim granic obszarów objętych tą zmianą.

Pierwszą zmianę Studium sporządzono w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Projekt pierwszej zmiany Studium opracował zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. Roberta Jaworskiego (uprawnienia urbanistyczne nr 1513), w skład którego weszli mgr inż. Katarzyna Drobot i mgr inż. Kamil Zalewski.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Gmina Garwolin na tle regionu

Stosownie do wymagań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmian.), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a więc i przedstawiona charakterystyka stanu i dotychczasowego rozwoju, dotyczy obszaru całej gminy w granicach administracyjnych.

Atutem gminy jest jej korzystne położenie: w otoczeniu miasta powiatowego, przy drodze krajowej nr 17 (w przyszłości ekspresowej) i linii kolejowej Warszawa-Lublin, w odległości około 60 km od Warszawy. Przez teren gminy przebiegają również: magistrala gazowa DN 500 Puławy-Warszawa oraz jednotorowa linia wysokiego napięcia 100 kV o relacji: Elektrownia Kozienice- Garwolin-Piława-Mińsk Mazowiecki (w perspektywie do modernizacji). Na terenie gminy znajduje się dzielnica przemysłowo-składowa z licznymi zakładami oraz stacja kolejowa w Woli Rębkowskiej.

Wymienione atuty położenia i zainwestowania gminy wpływają korzystnie na procesy społeczne i gospodarcze. W sferze społecznej cechami gminy są: wysoka gęstość zaludnienia, korzystna struktura wiekowa, relatywnie wysoki przyrost naturalny, niski poziom bezrobocia. W sferze gospodarczej korzystnymi cechami są wysoka aktywność ludności wyrażająca się w dużej liczbie podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON oraz stosunkowo wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Niekorzystną cechą jest duże rozdrobnienie indywidualnych gospodarstw rolnych.

Zachodnia część gminy Garwolin znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dolina Wilgi odznacza się regionalną rangą przyrodniczą. Również w tej samej randze są kompleksy leśne położone w zachodniej i północnej części gminy. Ponadto, na terenie gminy występuje kilkanaście obiektów i obszarów o lokalnej randze przyrodniczej.

Zarejestrowano 32 pomniki przyrody i kilka obiektów o tej randze. Zachodzi konieczność utrzymania istniejących form ochrony przyrody oraz utworzenie nowych, adekwatnych do rangi przyrodniczej.

Do postulowanych zadań w zakresie ochrony przyrody zalicza się:

- powołanie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- utworzenie rezerwatu przyrody.

Gmina charakteryzuje się dużą lesistością (32,6%). W uroczyskach: Huta i Miętne znajdują się lasy wodochronne.

Zachodnia część gminy, zwłaszcza dolina rzeki Wilgi, charakteryzuje się dużą atrakcyjnością dla rekreacji. Proces zagospodarowania rekreacyjnego może stanowić zagrożenie dla walorów przyrodniczych doliny Wilgi i dlatego wymaga odpowiedniego sterowania.

Gmina położona jest na obszarze trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych "Subniecka warszawska - część centralna" o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 0,10 l/s/km².

Do proponowanych zadań w zakresie gospodarki wodnej należy:

- wyzanczenie granic obszaru najwyższej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych i określenie zasad gospodarowania.

Do proponowanych zadań wojewódzkich, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych należy:

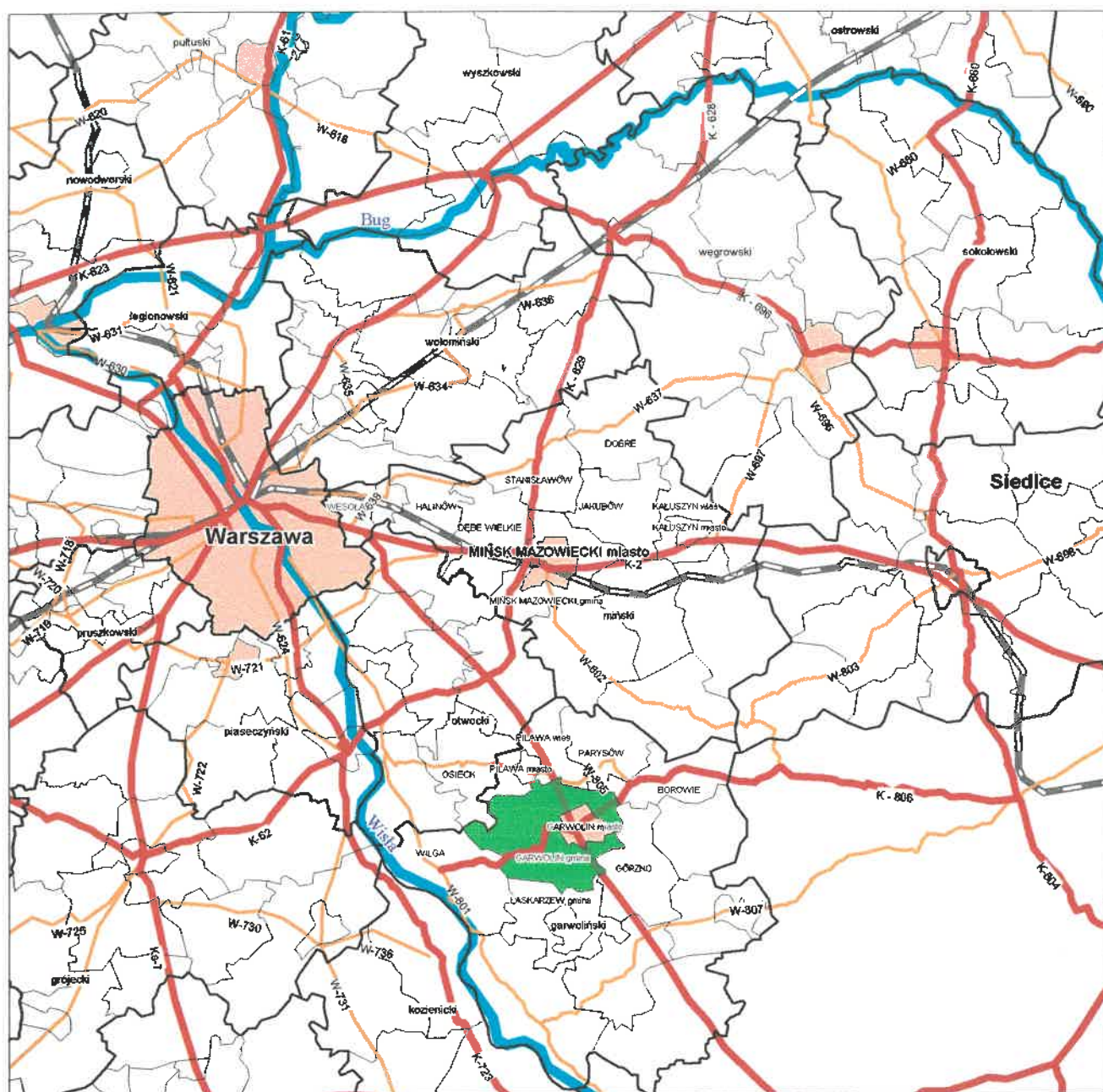
- odbudowa młynówek na rzece Wilga,
- budowa zbiornika małej retencji "Stoczek" o przewidywanej pojemności około 20 tys. m³,
- budowa zbiornika małej retencji "Mietne" o przewidywanej pojemności około 3,5 tys. m³.

Podstawowe wskaźniki rozwoju na tle kraju i województwa mazowieckiego w 1997r.

Wyszczególnienie	Polska	Powiat	Miasto Garwolin	gmina Garwolin
Ludność na 31.12.1998	38659979	108139	16534	11801
Powierzchnia w km ²	312685	1283,8	22,1	136,0
Ludność na 1 km ²	124	84	744	87
Przyrost naturalny na 1000 ludności	0,9	2,4	6,83	0,43
Saldo migracji stałych na 1000 ludności	-0,3	-2,6	-0,24	-2,12
Abonenci telefoniczni na 1000 ludności	194,2	70,5	221,1	32,0
Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych w m ³ /mieszkańca	39,2	12,8	30,8	23,4
Powierzchnia mieszkań w m ² /osobę	18,6	17,8	16,8	18,7
Liczba osób na izbę	1,04	1,13	1,0	1,10
Liczba mieszkań oddanych do użytku średnio rocznie w latach 1992-1997 na 1000 ludności	*	2,6	3,3	3,1
Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej według IUNG	66,7	*	77,1	62,1
Lasy i grunty leśne w % powierzchni ogólnej gminy	28,4	27,4	4,8	32,6
Udział subwencji i dotacji w dochodach budżetowych gminy	38,3	60,1	40,4	42,6
Udział inwestycji w wydatkach budżetowych gminy	23,5	23,5	21,1	30,4
Dochód budżetowy gminy na 1 mieszkańca	1022	803	758	715
Podmioty gospodarcze na 1000 ludności	*	*	85,3	39,9

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

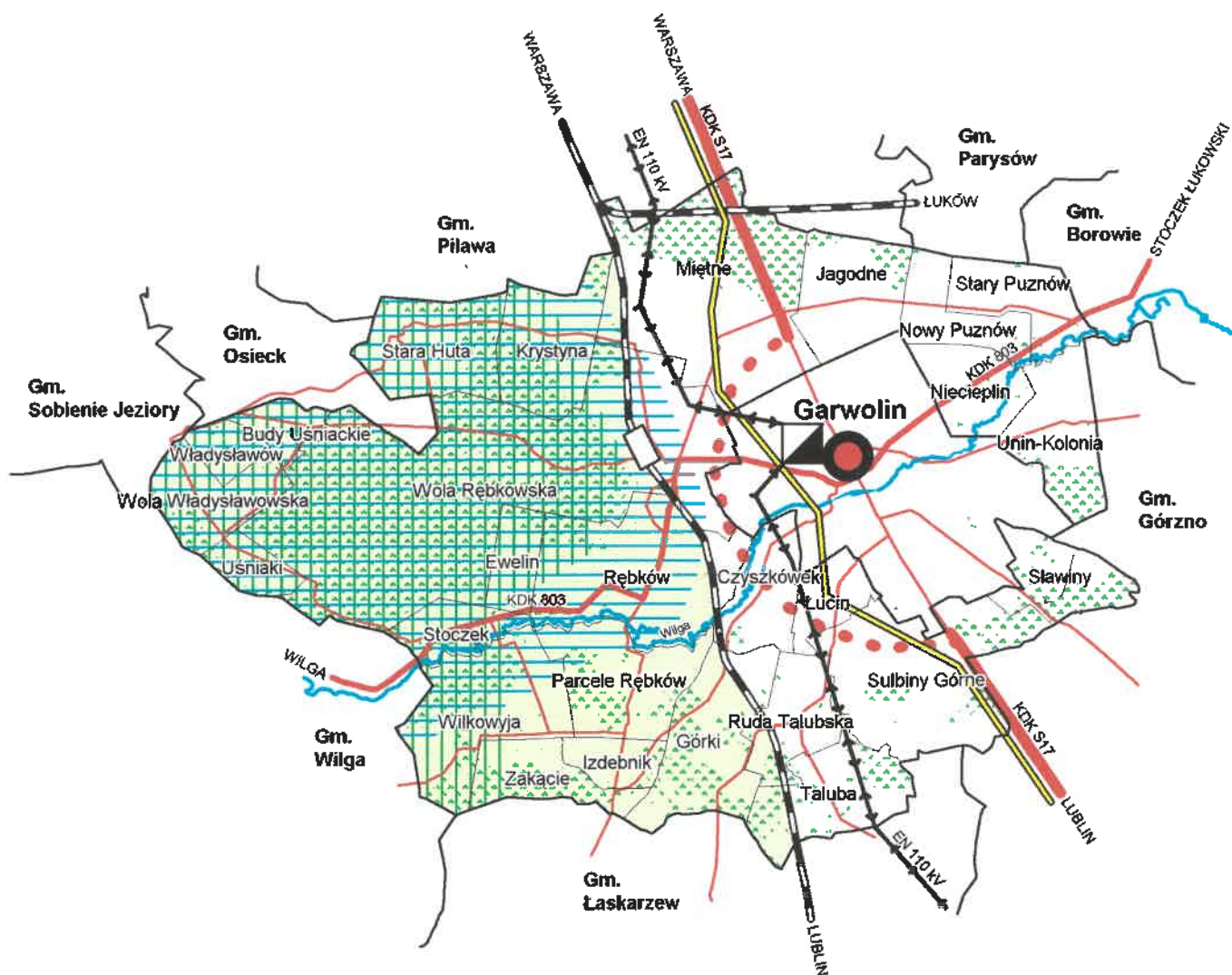
POŁOŻENIE GMINY GARWOLIN NA TLE POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO



OZNACZENIA

- granice powiatów
- granice gmin
- główne rzeki
- K-2 drogi krajowe
- W-696 drogi wojewódzkie
- główne koleje

WYBRANE INFORMACJE DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

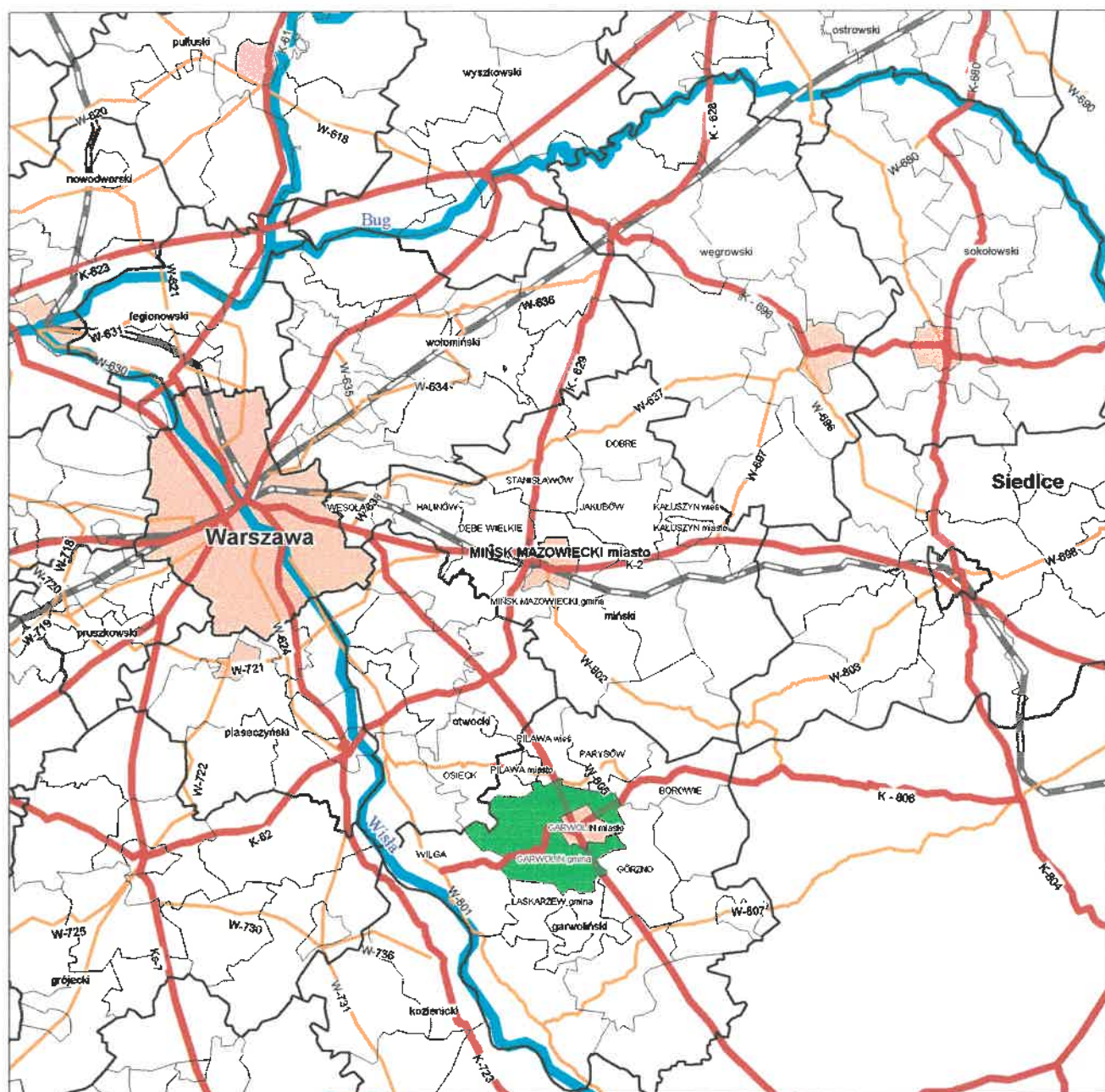


OZNACZENIA

	las		linia i stacja kolejowa
	wody		droga krajowa ekspresowa
	postulowany park krajobrazowy		projektowana obwodnica miasta Garwolin
	obszar chronionego krajobrazu		droga krajowa
	obszar najwyższej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych		inne ważniejsze drogi
			linie energetyczne
			stacja transformatorowa 110 / 15 kV
			gazociąg wysokiego ciśnienia
			ośrodek powiatowy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

POŁOŻENIE GMINY GARWOLIN NA TLE POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO



OZNACZENIA

- granice powiatów
- granice gmin
- główne rzeki
- K-2 drogi krajowe
- W-696 drogi wojewódzkie
- główne koleje

2. Uwarunkowania rozwoju wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska kulturowego i archeologii

2.1. Środowisko kulturowe *

Wczesnośredniowieczne osadnictwo na terenach, na których położona jest obecna gmina Garwolin, krystalizuje się i zagęszcza stosunkowo wcześnie. W okresie powstawania państwowości polskiej, na terenach południowego Mazowsza prawobrzeżnego, osadnictwo rozprzestrzeniało się najpierw wzdłuż Wisły a następnie posuwało się w kierunku wschodnim. Dlatego we wczesnym średniowieczu powstają tu osady leśne a następnie targowe, do których zaliczany jest Garwolin, znany już w XIII wieku. W tym czasie w Garwolinie przecinały się dwa szlaki handlowe: jeden biegnący z Lubelszczyzny do Czerska i drugi wiodący wzdłuż Wilgi ku Wiśle.

Na terenie gminy zachowały się, choć w różnym stopniu, zespoły dworskie i folwarczne. Do najlepiej zachowanych zespołów rezydencjonalnych, należy założenie dworskie z częścią folwarczną w miejscowości Miętne. Budynki pochodzące z 1 poł. XIX wieku, były na przestrzeni lat modernizowane i przebudowywane. Wokół dworu rozciąga się park o układzie swobodnym, gdzie istotnymi elementami kompozycyjnymi są: aleje, szpalery, stawy. Wśród starodrzewia dominują nasadzenia: jesionów wyniosłych, klonów zwyczajnych, lip drobnolistnych, kasztanowców białych, dębów. Z pocz. XIX w. pochodzi zespół dworski w Sulbinach z drewnianym dworem i parkiem, w którym występują ciekawe egzemplarze drzew soliterowych i rosnących w skupinach. Cechy skromnej siedziby ziemiańskiej posiada zespół dworski w Rębkowie gdzie wyraźnym akcentem przestrzennym w miejscowym krajobrazie, jest park o układzie swobodnym ze szpalerem grabowym i drzewami pomnikowymi.

Wśród historycznych obiektów mieszkalnych, zdecydowaną większość stanowią budynki drewniane. Rzadziej spotykane są domy murowane np. dom Nr 6 w Borkach. Przeważa typ domu szerokofrontowego, dwutraktowego o dośrodkowym układzie pomieszczeń.

*/ opracowano na podstawie "Studium wartości kulturowych gminy Garwolin",
autor C.Ostas, 1999r.

Rzadziej spotyka się domy o symetrycznym układzie pomieszczeń, np.: dom Nr 37 w Górkach, dom Nr 61 w Sulbinach, dom Nr 12 w Rudzie Talubskiej, dom Nr 11 w Woli Władysławowskiej. Zasadniczo na terenie gminy występuje trzy rodzaje dachów: dwuspadowe - najczęściej spotykane; naczółkowe - mniej licznie spotykane, np.: dom Nr 24 w miejscowości Krystyna, domy NrNr 30 i 46 w Rębkowie, dom Nr 56 w miejscowości Wilkowyja; przyczółkowe - najrzadziej spotykane, np. dom Nr 72 w miejscowości Wilkowyja. W wielu domach datowanych od początku XX wieku do lat 30 - XX wieku występują dekoracyjnie opracowane szczyty, listwy podokapowe, nadokienniki, ganki itp. Do tej grupy obiektów należą m.in.: domy NrNr 37 i 38 w Górkach, domy NrNr 1 i 4 w Czyszkówku, domy NrNr 50 i 67 w Miętne, domy NrNr 28, 41 i 43 w Podsadowcu.

Do zabytkowych nekropoli na terenie gminy zalicza się cmentarz parafialny w Marianowie, założony w 1926 r. Posiada regularny układ alejek i młody drzewostan oraz kilka interesujących nagrobków z lat 20-XX w. Znajdują się tu mogiły żołnierskie z czasu II wojny światowej, jedna z 1939 r. i druga z 1944 r. Znaczną wartość historyczną posiada cmentarz żydowski z 1 poł. XIX w., położony w Sulbinach Górnych w odległości ok. 300 m od drogi Garwolin - Lublin, po jej wsch. stronie. Przetrwał on do dnia dzisiejszego w stanie szczątkowym gdyż zniszczyli go Niemcy w czasie II wojny światowej.

Cmentarzem a jednocześnie znamiennym Miejscem Pamięci Narodowej, są mogiły pomordowanych przez hitlerowców, w miejscu zwanym "Lisimi Jamami". Uznaje się, że zginęło tu 2000 Polaków, Cyganów, Rosjan i Żydów.

Potyczkę oddziałów AK z żandarmerią niemiecką w dniu 9 lipca 1944 r., upamiętnia krzyż przydrożny w Rębkowie. Również w Rębkowie przy drodze głównej ustawiono pomnik ku czci żołnierzy BCH z Rębkowa, którzy zginęli w czasie II wojny światowej, a także pomnik upamiętniający zwycięską walkę oddziałów AK obwodu "Gołąb" w akcji "Burza", z oddziałami wermachtu w dniu 27 lipca 1944 r.

Licznie na terenie gminy występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne, datowane od XIX do lat 40 - XX wieku. Do najokazalszych obiektów w tej grupie, należy murowana kapliczka w miejscowości Wola Rębkowska przy drodze do Bud Uśniackich. Dość często spotykamy kapliczki jedno- lub wielokondygnacyjne w formie słupów bądź filarów z wnękami na przedstawienia świętych, np. granitowa kapliczka z pogranicza

miejsowości Sulbiny i Ruda Talubska, datowana na 1902 rok. Figury reprezentuje posąg Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej usytuowany przy zespole dworskim w Rębkowie. Najliczniej występują krzyże przydrożne, wykonane z różnych materiałów. Na szczególną uwagę wśród nich zasługuje monumentalny, granitowy krzyż w Woli Władysławowskiej z 1926 r. Do unikatowych już dziś obiektów należą krzyże drewniane, często z dekoracyjnymi detalami, np. w miejscowości Uśniaki z 1906 roku.

**KATALOG OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU
ZABYTKÓW, OBIEKTÓW ZAINTERESOWANIA
KONSERWATORSKIEGO ORAZ POSTULOWANYCH
DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW**

BORKI

DOM Nr 6, mur., pocz. XX w.

DOM Nr 10, drewn., l. 20-XX w.

BUDY UŚNIACKIE

DOM Nr 22, drewn., k. XIX w.

CZYSZKÓWEK

DOM Nr 1, drewn., l. 30-XX w.

DOM Nr 4, drewn., l. 30-XX w.

DOM Nr 22, drewn., p. XX w.

DOM Nr 24, drewn., p. XX w.

DOM Z ZAGRODY MŁYNARSKIEJ, drewn., pocz. XX w.

GÓRKI

RZĄDCÓWKA, drewn., 1 poł. XIX w.

DOM Nr 17, drewn., k. XIX w.

DOM Nr 24, drewn., p. XX w.

DOM Nr 37, drewn., l. 20-XX w.

DOM Nr 38, drewn., l. 20-XX w.

IZDEBNIK

DOM Nr 2, drewn., l. 20 - XX w.

DOM Nr 19, drewn., l. 30 - XX w.

JAGODNE

DOM Nr 5, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 22, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 35, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 55, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 57, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 87, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 95, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 110, drewn., pocz. XX w.

KRYSTYNA

DOM Nr 24, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 57, drewn., pocz. XX w.
 DOM Nr 73, drewn., pocz. XX w.

MARIANÓW

PLEBANIA, drewn., pocz. XX w.

MIĘTNE

ZESPÓŁ DWORSKI:

a. dwór, drewn., 1840-1842, rozbud.(z wymianą ścian zewnętrznych na mur.)

Nr rejestru zabytków 256/1089 z 1975 r.

b. oficyna, drewn., 1 poł. XIX w., przebud., Nr rejestru zabytków 256/1089 z 1975 r.

c. obora, mur., 1 poł. XIX w., przebud., Nr rejestru zabytków 256/1089 z 1975 r.

d. park dworski, 1 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 104 z 1976 r.

NIECIEPLIN

DOM Nr 18, drewn., pocz. XX w.

PODSADOWIEC

DOM Nr 28, drewn., l. 30 - XX w.
 DOM Nr 31, drewn., l. 20 - XX w.
 DOM Nr 34, drewn., l. 20 - XX w.
 DOM Nr 41, drewn., l. 20 - XX w.
 DOM Nr 43, drewn., l. 20 - XXw .

RĘBKÓW

ZESPÓŁ DWORSKI: Postulowany do wpisu do rejestru zabytków

a. dwór, drewn., k. XIX w.

b. czworak, drewn., k. XIX w.

c. park dworski, k. XIX w.

DOM Nr 17, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 30, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 46, drewn., l. 20 - XX w.

RUDA TALUBSKA

DOM Nr 12, drewn., pocz. XX w.

WIEŻA CIŚNIENI, mur., l. 30 - XX w.

STARA HUTA

DOM Nr 11, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 23, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 25, drewn./mur., pocz. XX w.

DOM Nr 29, drewn., l. 20 - XX w.

DOM Nr 30, drewn., l. 20 - XX w.

STARY PUZNÓW

DOM Nr 21a, drewn., l. 20 - XX w.

DOM Nr 35, drewn., l. 20 - XX w.

STOCZEK

DOM Nr 15, drewn., l. 30 - XX w.

DOM Nr 30, drewn., l. 20 - XX w.

SULBINY

ZESPÓŁ DWORSKI: Postulowany do wpisu do rejestru zabytków

a. dwór, drewn., ok. 1880 r.

b. rządówka, drewn., XIX w.

c. stajnia ob. remiza, mur. k. XIX w.

d. park dworski, XIX w.

CZWORAK I z dawnego zespołu dworskiego, mur., k. XIX w.

CZWORAK II z dawnego zespołu dworskiego, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 61, drewn., l. 20 - XX w.

WILKOWYJA

DOM Nr 56, drewn., l. 20 - XX w.

DOM Nr 72, drewn., ok. 1918 r.

DOM Nr 80a, drewn., l. 20 - XX w.

WOLA RĘBKOWSKA

BUDYNEK DAWNEGO URZĘDU GMINY, drewn., k. XIX w.

DOM Nr 82, drewn., 2 poł. XIX w.

DOM Nr 101, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 135, drewn., 1918 r.

DOM Nr 136, drewn., l. 30 - XX w.

DOM Nr 138, drewn., l. 20 - XX w.

DOM Nr 165, drewn., pocz. XX w.

WOLA WŁADYSŁAWOWSKA

DOM Nr 11, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 14, drewn., pocz. XX w.

DOM wł. Kowalski Edward, drewn., pocz. XX w.

DOM Nr 67, drewn., l. 30 - XX w.

Wszelkie prace remontowe, modernizacyjne i rozbiórkowe przy wymienionych obiektach, należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.2. Archeologia */

Zarys pradziejów gminy

Pierwsze ślady pobytu człowieka na terenach gminy można donosić do schyłku okresu lodowcowego tj. XI-IX tys. p.n.e.. Wówczas to teren Polski pokrywała tundra, na której, żyły grupy łowców reniferów. Prowadziły one żywot podobny do życia dzisiejszych lapończyków. Były to niewielkie społeczności, składające się z 1-2 rodzin, odbywające dalekie wyprawy w ślad za stadami reniferów. Używali oni narzędzi wykonanych z krzemienia i innych surowców organicznych. Obozowiska swe zakładali na wydmach w pobliżu cieków wodnych. Wraz z rozprzestrzenieniem się lasów w VIII tys. p.n.e. i odejściem reniferów, na terenie gminy pojawiają się łowcy leśni, prowadzący bardziej ustabilizowane życie, zbliżone do trybu życia Indian północnoamerykańskich ze strefy leśnej. Obozowiska ich są większe i trwalsze, posługują się w dalszym ciągu narzędziami z krzemienia i surowców organicznych

Dalszą bytność ludzi widzimy tu również w okresie neolitu. Dla epoki tej charakterystyczna jest radykalna zmiana sposobu życia. Odkrycie na obszarze bliskiego wschodu rolnictwa i hodowli zapoczątkowało rewolucję gospodarczą, która wkrótce ogarnęła całą Europę. Pojawiają się wraz z uprawą ziemi i hodowlą stałe osady, naczynia gliniane, wyroby z gładzonego kamienia, narzędzia służące do karczowania lasu i uprawy roli. Pierwsze grupy rolników przybywają z południa na teren Polski już w V tysiącleciu p.n.e.. Żyją oni obok prymitywnych społeczności łowieckich, które stopniowo przejmują ich zdobycze cywilizacyjne. O penetracji tej ludności na tereny położone w gminie Garwolin świadczą znaleziska narzędzi wykonanych w kręgu kultur cyklu wstęgowego, m.in.. lendzielskiej. W połowie IV tysiąclecia p.n.e. część rodzimej ludności porzuca swój dawny tryb życia i zaczyna prowadzić gospodarkę rolniczą, tworząc, nazwany od charakterystycznego typu naczyń, kulturą pucharów lejkowatych [ok. 3500 p.n.e.- 2500 p.n.e.]. Główne jej ośrodki znajdują się na żyznych terenach Lubelszczyzny i południowej i środkowej Polski. Ludność tej kultury prowadzi dalekosiężną wymianę surowcami krzemiennymi, buduje kopalnie krzemienia i grody. Osady są bardzo rozległe i bogate. Dość liczne ślady pobytu tej ludności, m. in. średniej wielkości osadę odkryto na terenie gminy.

Docierają tu jacyś osadnicy, prawdopodobnie z terenu Lubelszczyzny, i osiedlają się na dziewiczym terenie. Utrzymują kontakty handlowe z innymi grupami, prowadzą gospodarkę rolniczo-hodowlaną, rozpoczynają karczowanie lasów. Nie wiadomo jak długo trwa ta osada, nie jest wykluczone, że zostanie, z niewyjaśnionych przyczyn, porzucona. Z III tys. p.n.e. pochodzi cmentarzysko należące do ludności kultury amfor kulistych (Rębków Parcele). Ludność ta zajmowała się głównie hodowlą mieszkając w niewielkich obozowiskach. Trudno jest obecnie ustalić, czy przybyła ona na te tereny po opuszczeniu ich przez ludność kultury pucharów lejkowatych, czy też wspólnie zamieszkiwała sąsiednie rejony. Z końcowego okresu neolitu mamy jedynie nieliczne ślady osadnictwa. Niewielkie zmiany następują we wczesnych fazach epoki brązu (XVIII-IX w.p.n.e.) -metal jest tu w dalszym ciągu prawie nieznany a narzędzia wykonuje się i krzemienia i surowców organicznych. Prawdopodobnie lasy porastające teren gminy były magnesem, ściągającym tu sezonowych łowców, czy pasterzy, nie można wykluczyć istnienia tu również niewielkich osad.

Wraz z opanowaniem metalurgii następuje ponowny przewrót technologiczny, pojawiają się narzędzia i ozdoby z miedzi i brązu, zaczynają działać dalekosiężne szlaki handlowe, wzrastają kontakty między poszczególnymi ludami. Następuje unifikacja kulturowa, która doprowadza do powstania w XIII w.p.n.e. kultury łużyckiej. Kultura ta charakteryzowała się zwyczajem palenia zmarłych na stosach i grzebania ich w naczyniach glinianych - urnach, na cmentarzyskach, które noszą niekiedy nazwę pl. popielnicowych. Następuje stabilizacja osadnictwa rozwija się rolnictwo, metalurgia i kontakty handlowe. Ludność trudni się głównie rolnictwem i hodowlą. W tym czasie rozpoczyna się stabilizacja osadnictwa na terenie gminy, powstają osady kultury łużyckiej, które trwają do końca jej istnienia. Początki epoki żelaza w rozwoju kultury łużyckiej nie przyniosły poważniejszych zmian, żelazo było ciągle trudno dostępne i rozprzestrzeniało się bardzo powoli. W zachodniej Polsce powstają natomiast potężne grody a na terenach wschodnich ogólnodostępne stają się wyroby z brązu. Świadczy to o wzbogacaniu się ludności i nawiązaniu kontaktów handlowych. Załamanie kultury łużyckiej następuje w końcu VI w. p.n.e. Koczownicze plemiona Scytów znad Morza Czarnego i z Niziny Węgierskiej najeżdżają na tereny Polski. Niszczą oni ogrody, uprowadzają ludność w niewolę. W wyniku ich najazdów Górny Śląsk przez kilkadziesiąt lat zostaje nie zamieszkały. Urywają się kontakty handlowe., ludność opuszcza swe

osady, spada poziom życia i zaludnienia. Część ludności kultury łużyckiej z Wielkopolski i Małopolski, nękana przez napady, szuka zapewne schronienia wśród lasów Mazowsza, które ominęły najazdy scytyjskie, intensywnie zasiedlając słabo wykorzystane, piaszczyste tereny. Powstają większe osady, kontynuuje się karczowanie lasów. W VI w p.n.e. rozpoczyna się na dużą skalę handel bursztynem. Bursztyn przez Czechy, Morawy i Austrię dociera do kolonii greckich nad Morzem Adriatyckim. W zamian ludność otrzymuje wyroby z brązu, żelaza, metale szlachetne. Staje się to podstawą rozkwitu gospodarczego. Wytwarza się na Pomorzu Gdańskim kultura pomorska, której charakterystyczną cechą są kamienie grobowcowe w których ustawiono popielnice ze szczątkami zmarłych. Wzrasta liczba ludności i poszczególne jej grupy udają się na południe osiedlając się na opustoszałych terenach. We wschodniej Polsce, która stosunkowo mało ucierpiała w wyniku najazdów, ludność ta miesza się z ludnością kultury łużyckiej tworząc kulturę grobów kloszowych. jej cechą charakterystyczną jest rodzaj grobu. Popielnicę pokrywano dużym naczyniem - kloszem. Gospodarka tych plemion była oparta na hodowli, wybierano więc na osady miejsca w szerokich dolinach rzek. Z terenu gminy kultura ta znana jest z wielu cmentarzysk (np. Sulbiny) i osad.

Kolejny zwrot cywilizacyjny zaczyna się w III w p.n.e. Plemiona celtyckie, które osiągnęły bardzo wysoki stopień rozwoju, rozpoczynają podbój Europy. Ze swych siedzib na północ od Alp docierają do Hiszpanii, Brytanii i Azji Mniejszej. Małe plemiona osiedlają się na Opolszczyźnie, Dolnym Śląsku i w okolicach Krakowa. Celtowie opanowali technologię wytopu i obróbki żelaza, używają monet a na terenach Czech mieszkają w grodach - miastach. Ich ustrój to demokracja wojenna, w której władzę sprawuje wiec wolnych mężczyzn. Obierają oni królów i wodzów. po podbiciu ziem nawiązują kontakty z miejscową ludnością, która przejmuje od nich zdobycze cywilizacyjne. Przez środkową Polskę przechodzą w III w p.n.e. plemiona germańskie - Bastarnowie. Udają się do nowych siedzib nad Dniestrem. Narusza to stare stosunki plemienne, wywołuje walki i przesunięcia ludności. Te dwa czynniki doprowadzają na przełomie III i II w p.n.e. do powstania na ziemiach Polski kultury przeworskiej. Ludność tej kultury posiadała umiejętność wytopu i obróbki żelaza; przejęła celtycki ustrój społeczny. Była ona wojownicza o czym świadczą bogato wyposażone w broń groby. Z czasem rozwija się garncarstwo, buduje się kopalnie rudy żelaza. Powstają

zagłębia hutnictwa żelaza. utrzymywane są liczne kontakty z imperium rzymskim zarówno handlowe jak i wojskowe. Wojownicy służą w armii rzymskiej lub napadają na przygraniczne tereny imperium. Następuje rozkwit gospodarczy, wzrasta liczba ludności, doskonalą się rolnictwo. Z tego okresu pochodzą z terenu gminy liczne cmentarzyska (np. Niecieplin) i duże osady.

Załamanie osadnictwa na Mazowszu Prawobrzeżnym następuje w III w n.e., kiedy to plemię Gotów, które przybyło na tereny Pomorza Gdańskiego w I w n.e. rozpoczyna wędrówkę ku obszarom Ukrainy. W ślad za nim wyruszają pokrewne plemiona Gepidów i Herulów. Ludność kultury przeworskiej opuszcza swe siedziby na wschodnim brzegu Wisły i przenosi się na zachód i południe. Z III w n.e. pochodzi, odkryte w Puznowie cmentarzysko kultury wielbarskiej, łączone z plemieniem Gotów, co świadczy o zasiedleniu terenu gminy w tym okresie. Przypuszczalnie osadnictwo na terenie gminy załamuje się w V w n.e., kiedy to ludność gocka opuszcza Mazowsze przenosząc się na tereny nadczarnomorskie i do krajów imperium rzymskiego. Nie można wykluczyć jednak istnienia tu osadnictwa w okresie wędrówek ludów i wczesnych faz wczesnego średniowiecza (VI-VII w). Pierwsze pewne znaleziska z okresu wczesnego średniowiecza można odnosić już do VIII-IXw. Powstają wówczas załazki osad, które powolnie, lecz stopniowo rozwijają się przez X-XIII w. Z okresu pogańskiego pochodzić może cmentarzysko kurhanowe w lesie koło Marianowa. Intensywny rozwój terenu gminy następuje od XIV/XV w. Po unii Polsko-Litewskiej nastaje okres pokoju i rozwoju gospodarczego. Rozmierzane są wówczas wsie (często w oparciu o istniejące wcześniej osady), które trwają do chwili obecnej. Rozwija się ośrodek miejski w Garwolinie. Można domyślać się prowadzenia w tym okresie jakiejś akcji kolonizacyjnej. Nad Wilgą prowadzi działalność miejscowy ośrodek przemysłowy, wykorzystujący siłę rzeki (młyny, kuźnie). Załamanie gospodarcze, podobnie jak w całej Polsce następuje w II połowie XVII w., po zniszczeniach potopu szwedzkiego. Z nowożytnej działalności gospodarczej należy również wymienić huty szkła lokowane na terenach leśnych oraz pozostałości smolarni.

Wykaz obiektów archeologicznych znajduje się w opracowaniu mgr. Waldemara Talarka pt. "Opracowanie archeologiczno-konserwatorskie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin", Warszawa 1999r.

* opracowano na podstawie "Opracowania archeologiczno-konserwatorskiego gminy Garwolin" mgr. W. Talarek

3. Uwarunkowania dotyczące środowiska przyrodniczego

3.1. Położenie fizycznogeograficzne

Pod względem fizycznogeograficznym (wg J. Kodrackiego) gmina Garwolin leży na obszarze mezoregionu Równiny Garwolińskiej, należącego do makroregionu do Niziny Środkowomazowieckiej.

3.2. Ukształtowanie powierzchni; geomorfologia

Rzeźba obszaru gminy Garwolin została wykształcona przez lądolód stadiału Warty. Pod względem morfologicznym część północna położona jest na zdenudowanej wysoczyźnie morenowej, zaś część środkowa, to płaski obszar szerokiej miejscami doliny rzeki Wilga.

Obszar wysoczyzny morenowej wznosi się na wysokość 110-170 m n.p.m. Powierzchnia jest tu lekko falista, o przeważających spadkach 2-5 %, nachylona generalnie w kierunku południowym. W krajobrazie wyróżniają się wzgórza wydmore, głównie w zachodniej części gminy. Wysokość względna wydmy sięga 12 m. Większe wzgórza wydmore występują w okolicach wsi Huta Garwolińska i Stoczek.

Powierzchnię gminy rozcina współczesna dolina rzeki Wilga. Dno doliny znajduje się na wysokości 110 - 130 m n.p.m. Jej względna głębokość sięga 10 m.

Najniższy punkt w gminie znajduje się w dolinie Wilgi na granicy z gminą Wilga (ok. 111 m n.p.m.).

Najwyższy punkt znajduje się na granicy z gminą Gózd (na południe od wsi Sławiny) - ok. 175 m n.p.m.

3.3. Budowa geologiczna - kopaliny

W obrębie gminy Garwolin utwory trzeciorzędowe zalegają średnio na głębokości 100-120 m p.p.t. Na nich zalegają utwory czwartorzędowe. Są to: dwa poziomy glin zlodowacenia południowopolskiego oraz dwa poziomy glin zlodowacenia środkowopolskiego. Poszczególne poziomy oddzielone są iltami, mułkami i piaskami zastoiskowymi, najmłodszymi utworami są gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz wodnolodowcowe. Łączna ilość utworów czwartorzędowych na terenie

gminy waha się od 80 m w dolinie Wilgi do ok. 150 m w obrębie najwyższych wzniesień wysoczyzny.

W warstwie przypowierzchniowej gruntów dominują utwory gliniaste i piaszczysto - gliniaste.

Lokalnie występują:

- organogeniczne utwory (torfy) w dnach dolin i obniżen, głównie w dolinie Wilgi,
- piaski eoliczne na wydmach.

Generalnie budowa geologiczna gminy nie wyróżnia się specjalnymi, szczególnymi cechami - poza rozległym obszarem doliny Wilgi. Warunki dla posadowienia standardowych budowli są dobre. Ograniczenia wynikają głównie z niekorzystnych warunków wodnych.

Udokumentowane złoża kopalin występują w dwóch rejonach:

* Miętne

* Górki Garwolińskie

Są to iły warwowe do produkcji cegły.

Lokalne znaczenie, jako surowiec budowlany, mogą mieć gliny oraz żwiry. Te ostatnie są przedmiotem lokalnej, eksploatacji.

3.4. Hydrogeologia

Na terenie gminy wyróżnia się dwie strefy występowania wód gruntowych pierwszego poziomu:

- Strefa I, obejmująca obszar dolin, obniżen oraz fragmenty równiny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dolin, gdzie zwierciadło wód gruntowych występuje płycej, niż 1,0 m ppt i tworzy ciągły, swobodny poziom uzależniony od stanu wody w rzekach.
- Strefa II, obejmuje obszar wysoczyzny. Zwierciadło wód układa się tu na zróżnicowanych głębokościach i nie tworzy ciągłego poziomu. często występują tu wody przypowierzchniowe - wierzchówki, utrzymujące się w płytkich piaskach na glinie zwałowej.

Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 20 - 50 m ppt. Przeciętna ich wydajność jest zróżnicowana: od bardzo wysokiej w rejonie Garwolina (ponad 100 m³/godz.) do ok. 20-40 m³/ godz. w części wschodniej.

3.5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Garwolin leży w dorzeczu Wisły, w przewadze w zlewni Wilgi. Rzeką Wilga jest prawostronnym dopływem Wisły o długości 67,1 km.

Na terenie gminy jest w większości nieuregulowana, z silnie meandrującym korytem. Północno-zachodnia część gminy leży w zlewni małego ciekę Zimna Woda. Na południe od Garwolina występują liczne doliny mniejszych cieków będących dopływami Wilgi.

3.6. Użytkowanie gruntów i roślinności

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów

	Użytki rolne			lasy i zadrzewienia	wody	zabudowa	nieużytki
	razem	grunty orne	łąki i pastwiska				
% powierzchni gminy	59,4	44,4	14,4	32,6	3,8	2,1	2,1

Ekosystemy leśne

Lesistość gminy jest wysoka i wynosi około 33 % przy średniej krajowej 27% . Lasy na terenie gminy koncentrują się w części zachodniej, tworząc zwarte i rozległe kompleksy.

Ponadto lasy występują w niewielkich kompleksach na obrzeżach gminy w części wschodniej i północnej.

Największe zespoły leśne występują:

- w formie zwanego kompleksu na zachodzie gminy (Huta Garwolińska, Stoczek, Władysławów),

- na południowym zachodzie w postaci kilku kompleksów (Wilkowyja, Górki i in.),
- na północy w rejonie Miętnego.

W kompleksach lasów państwowych dominują siedliska borowe z przewagą boru świeżego, o drzewostanie, w którego skład wchodzi głównie sosna, a tylko sporadycznie brzoza i dąb.

W dolinach rzecznych, zagłębieniach i obniżeniach terenowych występują siedliska łęgu i olsu. Pod względem gatunkowym dominuje tu ośka. Występuje także topola i wierzba.

Ekosystemy nieleśne związane są przede wszystkim z terenami rolnymi. Użytki zielone stanowią ponad 14 % powierzchni gminy. Występują one głównie w dolinie Wilgi i dolinach w południowej części gminy.

3.7. Warunki klimatyczne

Gmina Garwolin położona jest na pograniczu dwóch dzielnic klimatycznych: środkowej i podlaskiej. Warunki klimatyczne gminy charakteryzują dane ze stacji w Żelechowie i punktu pomiarowego w miejscowości Jedlanka.

Charakterystyczne wskaźniki klimatyczne przedstawiają się następująco:

średnia temperatura stycznia	-	-5,4 ° C
średnia temperatura lipca	-	17,7 ° C
średnia roczna temperatura	-	7,1 ° C
długość zimy	-	85 dni
długość lata	-	98 dni
średni roczny opad	-	583
średnia roczna prędkość wiatru	-	30 m/s

Lokalne odkształcenia warunków klimatycznych występują w dolinie Wilgi oraz w większych obniżeniach terenowych. Panuje tam tendencja do zwiększonej wilgotności powietrza, zwiększonej częstości mgieł.

3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

Znaczne obszary gminy (w części zachodniej) objęte są ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody jako obszar chronionego krajobrazu (Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu). Powierzchnia NOChK w obrębie gminy Garwolin wynosi 7380 ha, co stanowi 54,3 % powierzchni gminy.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Siedleckiego nr 31/98 z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Aktualnie zasady jego ochrony reguluje Rozporządzenie nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 164, poz. 5193, ze zm.).

Pomniki przyrody

Zarejestrowane są następujące pozycje drzew i głązów pomnikowych:

Pomniki przyrody

Lp.	gatunek	szt.	lokalizacja
1	dąb szypułkowy	4	Nadleśnictwo Garwolin Leśnictwo Huta Garwolińska oddz. 1a i 5a
2	dąb szypułkowy	6	j.w. oddz. 8i
3	dąb szypułkowy	1	j.w. oddz. 16
4	dąb szypułkowy	2	j.w. oddz. 16a
5	dąb szypułkowy	4	j.w. oddz. 16 ah
6	dąb szypułkowy	14	j.w. oddz. 15c i 16a
7	tulipanowiec	1	j.w. oddz. 17a
8	sosna wejmutka	1	j.w. oddz. 17b
9	dąb szypułkowy, wiąz górski	9 4	Miętne, park
10	gnejs różowo-szary	2	Marianów

Parki podworskie

Na terenie gminy znajdują się 3 parki zabytkowe:

Miejscowość	Pow. (ha)	okres powstania	Nr rejestru	Charakterystyka
Huta Garwolińska	1,67	2 połowa XIXw	ZW-Dz.UWS nr 3 z 1991r. poz. 59	W parku oprócz rodzimych, występują egzotyczne gatunki drzew, pomniki przyrody
Miętne	7,5	1 połowa XIX w.	Z-A-104/76	drzewostan wielogatunkowy; liczne pomniki przyrody

3.9. Lokalne zagrożenia środowiskowe**Zanieczyszczenie powietrza**

Na obszarze gminy Garwolin nie prowadzi się regularnych badań stanu czystości powietrza. Z analizy przeprowadzonej w ramach raportu WIOŚ można wnosić, że na terenie gminy ogólny stan czystości powietrza jest zadowalający. Lokalne przekroczenia dopuszczalnych norm mogą występować jedynie w mieście oraz w sąsiedztwie ponadlokalnych dróg oraz nielicznych zakładów produkcyjnych. O lokalnej skali zanieczyszczeń pochodzących z miasta Garwolina świadczy fakt, że z jego terenu pochodzi tylko ok. 5 % ogólnej emisji zanieczyszczeń ze wszystkich miast byłego woj. siedleckiego, w tym jedynie 3,2 % zanieczyszczeń pyłowych.

Zanieczyszczenie wód**Zanieczyszczenie wód powierzchniowych**

Płynąca przez gminę Garwolin Wilga objęta jest kontrolą stanu czystości. Punkt pomiarowo-kontrolny znajduje się m.in. w Garwolinie.

Generalnie należy stwierdzić, że Wilga na znacznej długości jest stosunkowo czysta. Dotyczy to zwłaszcza odcinka powyżej Garwolina.

Średnie wartości (w 1996r.) wskaźników zanieczyszczeń w większości przekrojów w górnym biegu kształtowały się na poziomie I/II klasy - jedynie miano Coli w III klasie. Wyższe wartości stwierdzono poniżej Garwolina. Tu także były częste przekroczenia w

zakresie miana Coli (w punkcie pomiarowo-kontrolnym w Woli Rębkowskiej 100 % prób n.o.n.).

W ostatnich latach (od 1994r.) obserwuje się znaczną poprawę jakości wód poniżej Garwolina. Poprawa ta jest m.in. wynikiem uruchomienia oczyszczalni ścieków dla OSM w Woli Rębkowskiej.

Zanieczyszczenie wód podziemnych

O stanie ogólnym stanie czystości wód podziemnych mogą pośrednio świadczyć wyniki z punktów obserwacyjnych Jażwiny i Łaskarzew.

W Jażwinach badaniami objęte są wody gruntowe, z warstwy o głębokości stropu 4,8 m p.p.t. Jakość wód jest zmienna: częściej kwalifikowane są jako niskiej jakości, rzadziej jako średniej jakości.

W Łaskarzewie badaniami objęte są wody czwartorzędowe, z warstwy wodonośnej o głębokości stropu 4,8 m p.p.t. Jakość wód jest ustabilizowana na poziomie wysokiej jakości.

Zagrożenie odpadami

Na terenie gminy nie ma wysypisk odpadów komunalnych. Miasto i gmina korzystają z wysypisk w gminach sąsiednich (Parysów, Pilawa).

Hałas

Lokalnymi źródłami hałasu na terenie gminy są jedynie drogi ponadlokalne oraz linia kolejowa.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Jedynym potencjalnym rodzajem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, jakie mogą wystąpić na terenie gminy, są katastrofy drogowe przy przewożeniu materiałów niebezpiecznych.

4. Uwarunkowania dotyczące funkcjonowania rolnictwa

4.1. Użytkowanie gruntów

Powierzchnia użytków rolnych (dane z 1997 r.) wynosi w gminie Garwolin 8084 ha co stanowi 59,4 % ogólnej powierzchni (13600 ha). Struktura użytków rolnych przedstawia się następująco:

	ha	%
Użytki rolne razem	8084	100,0
- grunty orne	6041	74,7
- sady	85	1,1
- łąki	1471	18,2
- pastwiska	487	6,0

W strukturze tej dominują grunty orne. Odsetek sadów (1,1 %) jest identyczny jak w całym powiecie garwolińskim i nieco wyższy niż w województwie mazowieckim (0,9 %). Niemal dwukrotnie wyższy od średniego w powiecie garwolińskim jest w gminie odsetek trwałych użytków zielonych. Łąki stanowią 18,2 %, a pastwiska 6,0 % użytków rolnych (łącznie - 24,2 %). Porównywalny wskaźnik dla powiatu wynosił 13,3%.

W gminie występuje znaczny areal ugorów i odlogów. Ich powierzchnia (według Powszechnego Spisu Rolnego 1996 r.) wynosiła 456 ha tj. 7,3 % powierzchni gruntów ornych. Znaczące areale ugorów w indywidualnych gospodarstwach rolnych (według wstępnych wyników Spisu) występowały we wsiach: Władysławów (31,8 % powierzchni zasiewów), Stara Huta (18,7 %), Wola Władysławowska (18,4 %) i Parcele Rębków (11,3 %).

Powierzchnia lasów wynosi w gminie 4438 ha, co stanowi 32,6 % ogólnej powierzchni. Wskaźnik lesistości w gminie jest wyższy od analogicznych wskaźników dla: powiatu garwolińskiego (27,4 %), województwa mazowieckiego (22,0 %) i kraju (28,4 %).

Wskaźnik udziału trwałych użytków zielonych jest wyraźnie wyższy we wsiach: Czyszków (48,2 %) i Górki (40,9 %) oraz Krystyna, Ruda Talubska, Stara Huta i

Taluba, gdzie mieści się w przedziale 20-30 % ogólnej powierzchni użytków rolnych (patrz tabela i mapa).

4.2. Jakość gruntów

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, wynosi dla gminy 62,1 pkt. Stawia to gminę na 7 miejscu w powiecie garwolińskim i 27 miejscu w byłym województwie siedleckim, gdzie średni wskaźnik wynosił 59,7 pkt.

Struktura gruntów ornych w gminie według kompleksów przydatności rolniczej na tle odpowiednich danych ogólnowojejewódzkich (w byłym województwie siedleckim) przedstawia się następująco (według IUNG):

Tab. 1. Kompleksy przydatności rolniczej gruntów ornych

Kompleksy	Gmina ha	%	Woj. %
Razem	6782	100,0	100,0
w tym:			
pszenny dobry	261	3,8	7,1
żytni bardzo dobry	1491	22,0	23,3
żytni dobry	1712	25,4	18,2
żytni słaby	1379	20,3	27,0
żytni bardzo słaby	1086	16,0	14,9
zbożowo pastewny mocny	449	6,6	3,4
zbożowo pastewny słaby	401	5,9	5,6

Źródło: warunki przyrodnicze produkcji rolnej - woj. siedleckie IUNG Puławy, 1982.

Z powyższego zestawienia wynika, że w gminie Garwolin przeważają grunty orne średniej jakości kompleksów żytniego dobrego i żytniego bardzo dobrego. Przydatność rolnicza trwałych użytków zielonych jest w gminie niska. Udział kompleksu średniego wynosi 44,4 %, a słabego 55,6 %.

Jakość gruntów rolnych według klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

kl. I	-	-	%
kl. II	-	-	%
kl. III	-	19,6	%

kl. IV -	45,0 %
kl. V -	22,4 %
kl. VI -	12,2 %
kl. VIz -	0,7 %

Struktura bonitacyjna wskazuje na średnią jakość gleb w gminie. Nie występują w ogóle gleby klas I i II. Przeważają natomiast gleby klas IV i III, które stanowią łącznie 64,6 % wszystkich gleb. Lepsze gleby występują mozaikowo w sąsiedztwie miasta Garwolina, natomiast zdecydowanie gorsze są w południowej i zachodniej części gminy (patrz mapa glebowo-rolnicza).

Stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych, rzutujący w zasadniczy sposób na jakość gleb, wynosi w gminie 33,9 % (na 15.11.1998 r.), co oznacza, że jest on niski w stosunku do całego powiatu garwolińskiego (54,3 %) i byłego województwa siedleckiego w granicach województwa mazowieckiego (51,0 %). Do zmeliorowania pozostaje w gminie około 4210 ha użytków rolnych.

4.3. Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych

Gmina posiada niekorzystną strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych. Na 1 gospodarstwo przypada (dane PSR 1996) zaledwie 5,5 ha powierzchni ogólnej, w tym 4,6 ha użytków rolnych (średnio na wsi w byłym województwie siedleckim odpowiednio - 7,7 i 6,4 ha). Szczegółową strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych przedstawia tablica 2.

Tablica 2. Liczba i powierzchnia indywidualnych gospodarstw i działek rolnych według grup obszarowych użytków rolnych

Grupy obszarowe (ha uż. roln.)	Liczba gospodarstw		Powierzchnia uż. roln.	
	szt.	%	ha	%
Ogółem	2119	100,0	9458	100,0
do 1	447	21,1	240	2,5
1-2	357	16,8	629	6,7
2-3	276	13,0	874	9,2
3-5	475	22,4	2272	24,0
5-7	278	13,1	1974	20,9

7-10	175	8,3	1685	17,8
10-15	85	4,0	1205	12,7
15-20	21	1,0	432	4,6
20-30	5	0,2	147	1,6
30-50	-	-	-	-
powyżej 50	-	-	-	-

Źródło: PSR 1996. US Siedlce, 1997. Wyliczenia wskaźników własne.

Najliczniejszą grupę stanowią gospodarstwa w przedziałach 3-5 ha - 22,4 %, 1-2 ha - 16,8 %, 5-7 ha - 13,1 % i 2-3 ha - 13,0 % oraz działki do 1 ha użytków rolnych - 21,1 %. Mało jest gospodarstw rolnych powyżej 10 ha. Stanowiły one tylko 5,2 %, a w ich władaniu było tylko 18,9 % ogółu gruntów gospodarstw indywidualnych.

Przeciętne indywidualne gospodarstwo rolne składało się z 3,6 działki o średniej powierzchni 1,5 ha, średnio na wsi w województwie odpowiednio 4,4 i 1,8. Średnia odległość od siedliska do najdalszej działki wynosiła w gminie 1,8 km, (średnia w województwie 2,6 km). Biorąc pod uwagę małą przeciętną wielkość gospodarstwa - sytuacja pod względem szachownicy gruntów jest zbliżona do przeciętnej w byłym województwie.

Duże rozdrobnienie czyni zasadnym porównanie liczby i struktury gospodarstw w 1988 i 1996 roku. Według danych NSP 1988 w gminie było 1897 gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego i 127 z użytkownikiem działki rolnej (wówczas o powierzchni całkowitej do 0,5 ha). Przeważający był typ gospodarstw mieszanych - głównie rolniczych i mieszanych - głównie nierolniczych. Ich liczba wynosiła po 777 tj. po 41,0 %. Gospodarstw rolniczych było 264 (13,9 %), a gospodarstw nierolniczych 79 (4,1 %).

Struktura gospodarstw według powierzchni ogólnej przedstawiała się następująco:

Tab. 3. Indywidualne gospodarstwa rolne według powierzchni ogólnej

Pow.ogólna w ha	Ogółem		Rolnicze		Mieszane - gł.roln.	
	gospod.	%	gospod.	%	gospod.	%
Razem	1897	100,0	264	100,0	777	100,0
0,50-1	136	7,2	7	2,7	13	1,7
1-2	258	13,6	20	7,6	54	6,9
2-5	668	35,2	69	26,1	246	31,7
5-7	344	18,1	70	26,5	170	21,9
7-10	278	14,7	53	20,0	158	20,3
10-15	157	8,3	30	11,4	100	12,9
15 i więcej	56	2,9	15	5,7	36	4,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie: NSP 1988, Ludność i warunki mieszkaniowe. zeszyt dla gm. Garwolin. W-wa 1990.Tabl.6

Struktura gospodarstw rolniczych i mieszanych - głównie rolniczych była zbliżona. Mimo niepełnej porównywalności danych o strukturze obszarowej gospodarstw pomiędzy NSP 1988 i PSR 1996, można stwierdzić, że w wymienionym okresie w gminie ogólna liczba gospodarstw i działek rolnych zwiększyła się (2024 w 1988 roku, 2119 w 1996 r.), przy czym zwiększyła się liczba działek do 1 ha z 263 do 447, zaś liczba indywidualnych gospodarstw rolnych zmniejszyła się z 1761 do 1672. Można więc mówić o powolnym procesie koncentracji ziemi.

4.4. Produkcja roślinna

W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż. Ze względu na nie najwyższą jakość gleb nie uprawia się roślin przemysłowych. W grupie roślin zbożowych mało uprawia się zbóż intensywnych (pszenica, jęczmień, pszenżyto).

Według danych PSR z 1996 r. zboża uprawiane były na powierzchni 4322 ha, co stanowiło 78,0 % powierzchni zasiewów, w tym zboża intensywne na powierzchni 1051 ha, tj. 19,0 % zasiewów. W poszczególnych wsiach udział zbóż intensywnych (w indywidualnych gospodarstwach rolnych według wstępnych wyników PSR) wynosił od 3,2 % we wsi Parcele Rębków do 34,6 % w Nowym Puznowie (patrz tabela i mapa).

Powierzchnia pod ziemniakami wynosiła 768 ha, co stanowiło 13,9 % ogólnej powierzchni zasiewów. W poszczególnych wsiach ziemniaki stanowiły od 6,7 % (Zakęcie) do 24,0 % (Krystyna) ogólnej powierzchni zasiewów (tabela i mapa). Rośliny pastewne zajmowały 327 ha, tj. 5,9 % powierzchni zasiewów, pozostałe uprawy 79 ha (1,4 %).

Tabl. 4. Powierzchnia i struktura zasiewów w gospodarstwach indywidualnych 1996 r.
(wg PSR)

Pow. zasiewów razem	Zboża	Kukurydza	Strączkowe jadalne	Ziemniaki	Przemysłowe	Pastewne	Pozostałe
5539 ha	4322	42	1	768	-	327	79
100 %	78,0	0,8	0,8	13,9	-	5,9	1,4

Tbal. 5. Powierzchnia i struktura zasiewów zbóż w rolnictwie ogółem w 1996r.
(wg PSR)

Zboża ogółem	Żyto	Pszenica	Jęczmień	Owies	Pszenżyto	Mieszanki zbożowe
4433 ha	1890	258	155	286	638	1206
100 %	42,6	5,8	3,5	6,5	14,4	27,2

W 1997 roku średnie plony zbóż podstawowych w gminie wyniosły 25,1 q/ha i były równe średnim na wsi w byłym województwie siedleckim, a ziemniaków 170 q/ha i były wyższe od tych średnich (152 q/ha).

4.5. Produkcja zwierzęca

W produkcji zwierzęcej zdecydowanie przeważa chów trzody chlewnej, chociaż i pogłowie bydła utrzymuje się na dość wysokim poziomie.

Stan pogłowia zwierząt gospodarskich w gospodarstwach indywidualnych w/g PSR w 1996 r. przedstawiał się następująco:

- bydło ogółem - 3125 szt.
- w tym krowy - 1939 szt
- trzoda chlewna - 10628 szt

- owce - 198 szt
- konie - 578 szt

Tabl.6. Obsada zwierząt gospodarskich na 100 ha użytków rolnych w sztukach

Wyszczególnienie	Bydło ogółem	Krowy	Trzoda chlewna	Owce	Konie
gm. Garwolin	39,3	24,4	133,7	2,5	7,3
b. woj. siedleckie	46,5	26,3	89,0	1,2	5,6

Obsada bydła była w gminie Garwolin niższa, a trzody chlewnej znacznie wyższa niż średnia obsada w: powiecie garwolińskim, byłym województwie siedleckim i obecnym województwie mazowieckim. Jest ona zróżnicowana w poszczególnych wsiach (patrz tabela 3 i mapa). Wyższą od średniej w gminie obsadę, zarówno bydła jak i trzody chlewnej (w indywidualnych gospodarstwach rolnych), posiadały wsie: Ewelina, Izdebnik, Lucin, Niecieplin, Nowy Puznów, Parcele Rębków i Wola Rębkowska. Są to na ogół wsie o najlepszych, w skali gminy, glebach. Niższą od średniej w gminie obsadę tak bydła jak i trzody chlewnej posiadały wsie: Miętne, Krystyna, Stara Huta, Budy Uśniackie, Władysławów, Wola Władysławowska, Rębków, Górki, Taluba, Sulbiny Górne i Sławiny.

Według PSR 1996 - spośród 1645 gospodarstw indywidualnych prowadzących działalność rolniczą - zaledwie 15,3 % gospodarstw uzyskuje 2/3 swoich łącznych dochodów z działalności rolniczej (średnio na wsi w byłym województwie siedleckim 33,5 %). Poziom produkcji towarowej był w gminie Garwolin niższy niż średnio na wsi w byłym województwie siedleckim w przeliczeniu na: 1 pełnozatrudnionego, 1 gospodarstwo i 1 ha użytków rolnych, co wynika z dużego rozdrobnienia gospodarstw i ich dwuzawodowości. Natomiast nakłady inwestycyjne były niższe w przeliczeniu na 1 gospodarstwo, a nieco wyższe na 1 ha użytków rolnych. Nakłady inwestycyjne na 1 ha użytków rolnych wynosiły 745 zł, a na 1 gospodarstwo rolne 4268 zł (analogicznie na wsi w byłym województwie siedleckim 703 zł i 5430 zł.).

4.6. Wyposażenie w ciągniki i maszyny rolnicze

Liczba ciągników rolniczych w indywidualnych gospodarstwach rolnych wynosiła w gminie, wg spisu z 1996 r. 692, co daje wskaźnik 9,1 ciągników na 100 ha użytków rolnych. Występują duże różnice pomiędzy poszczególnymi wsiami (od 5,0 w Starej Hucie do 11,9 w Lucinie). Liczbę ciągników i liczbę osób pracujących wyłącznie i głównie w gospodarstwie rolnym w 1996 roku ilustrują załączone tabela i mapy.

Samochód osobowy posiadało 753 tj. 35,5 % gospodarstw (łącznie z działkami do 1 ha UR), ciężarowo-osobowy i ciężarowy do 2 ton - 110 tj. 5,2 %, a ciężarowy powyżej 2 ton - 2 tj. 0,1 %.

Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych posiadających wybrane maszyny rolnicze (na ogólną liczbę gospodarstw wynoszącą 1672) przedstawiała się (według PSR 1996) następująco:

- kombajny zbożowe	38
- kombajny ziemniaczane	17
- rozsiewacze nawozów	169
- rozrzutniki obornika	333
- kosiarki ciągnikowe	276
- ładowacze chwytakowe	44
- kopaczki do ziemniaków	206
- sadzarki do ziemniaków	167
- przyczepy zbierające	42
- opryskiwacze polowe	148
- opryskiwacze sadownicze	11
- dojarki bańkowe	111
- schładzarki do mleka	134

Uwzględniając liczbę indywidualnych gospodarstw w gminie (1672), wyposażenie w maszyny i urządzenia rolnicze należy ocenić jako słabe.

4.7. Obsługa rolnictwa

Obsługę gospodarstw rolnych w zakresie usług produkcyjnych oraz zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej prowadzą Gminna Spółdzielnia "SCh" w

Garwolinie z siedzibą w Woli Rębkowskiej oraz Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Garwolinie z siedzibą w Rębkowie. Usługi w tym zakresie prowadzą też podmioty prywatne. Usługi weterynaryjne i obsługa finansowa są zlokalizowane w Garwolinie.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, m.in. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Garwolinie z siedzibą w Woli Rębkowskiej, dwie ubojnie zwierząt (w Feliksinie i Sulbinach Górnych), masarnia w Rudzie Talubskiej, przedsiębiorstwo owocowo-warzywne w Miętnej Kolonii, tłocznia oleju w Górkach i młyn w Rębkowie.

4.8. Budynki i infrastruktura techniczna

Według danych Powszechnego Spisu Rolniczego 1996 r. na terenie gminy w indywidualnych gospodarstwach rolnych był następujący stan budynków inwentarskich i gospodarczych:

- obory - 809
- chlewnie - 160
- stodoły - 1295
- budynki wielofunkcyjne - 744.

Znaczna część powierzchni tych budynków pozostawała niewykorzystana (11,5 % obór, 9,4 % chlewni, 9,0 % budynków wielofunkcyjnych).

Podmiejski charakter gminy sprawia, że na jej terenie znajduje się znaczna liczba szklarni i tuneli foliowych. Powierzchnia szklarni (wg PSR) wynosiła 3075 m² (w tym 125 m² powierzchni nie wykorzystanej), a tuneli foliowych 7364 m² (w tym 550 m² nie wykorzystane).

Gmina posiada korzystną sytuację pod względem zaopatrzenia gospodarstw w wodę. Z wodociągu zbiorowego (według stanu na koniec 1998 roku) korzystało 90 % gospodarstw rolnych. Według danych PSR 1996 tylko około 20 % gospodarstw wywoziło ścieki do oczyszczalni ścieków, co oznacza, że większość wytwarzanych w gospodarstwach ścieków trafia nie oczyszczona na pola lub do cieków wodnych.

Z prądu elektrycznego o napięciu 380 V korzystało ogółem 1332 indywidualne gospodarstwa rolne, z gazu sieciowego 340, z gazu z butli 1029 gospodarstw. Tylko 24 gospodarstwa wywoziło śmieci na zorganizowane wysypisko, pozostałe rozwiązują

ten problem wewnątrz gospodarstw. Zaledwie 164 gospodarstwa posiadały własny telefon, a chciałoby go posiadać 1033 gospodarstwa.

4.9. Zatrudnienie w rolnictwie

Według NSP 1988 w gospodarstwach domowych z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego (bez działek) było w gminie 4753 osoby czynne zawodowo, z tego: 2020 osoby pracujące głównie w swoim gospodarstwie rolnym, 1768 osób pracujących w swoim gospodarstwie dodatkowo oraz 785 osób pracujących wyłącznie poza swoim gospodarstwem. Położenie gminy w otoczeniu miasta sprawia, że w gospodarstwach domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego zamieszkuje bardzo duża liczba osób pracujących głównie lub wyłącznie poza rolnictwem.

Liczba pracujących głównie w swoim gospodarstwie rolnym w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych wynosiła w 1988 roku 24,3 osób, a pracujących dodatkowo aż 21,3 osoby. Był to poziom wyższy od przeciętnego w byłym województwie siedleckim, zwłaszcza w odniesieniu do pracujących dodatkowo w swoim gospodarstwie (odpowiednie wskaźniki wojewódzkie - 23,5 i 9,9 osoby).

Według Powszechnego Spisu Rolnego 1996 ludność w wieku poprodukcyjnym stanowiła 17,2 % ogółu ludności gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego. Analogiczny wskaźnik na wsi w byłym województwie siedleckim wynosił 17,3 %, a więc był bardzo zbliżony.

Udział ludności związanej z rolnictwem w gospodarstwach domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego i działki rolnej wynosił 65,8 % i był o 10,8 % niższy niż średnio w gminach wiejskich w byłym województwie siedleckim, co jest cechą gmin podmiejskich.

Poziom wykształcenia użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych (ogólna liczba - 1671) przedstawiał się następująco: wykształcenie wyższe - 26 osób, policealne - 25 osób, średnie zawodowe - 233, średnie ogólnokształcące - 58, zasadnicze zawodowe - 508, podstawowe ukończone - 705 i podstawowe nieukończone - 116 osób. Procentowy udział osób z danym poziomem wykształcenia przedstawiał się następująco (w nawiasach podano dane porównawcze dla terenów wiejskich w byłym woj. siedleckim): wyższe 1,56 (1,35), policealne 1,50 (0,68), średnie

zawodowe 13,94 (10,29), średnie ogólnokształcące 3,47 (1,28), zasadnicze zawodowe 30,4 (30,8), podstawowe ukończone 42,2 (47,3) i podstawowe nieukończone 6,9 (8,3). Porównanie wskaźników wskazuje na nieco wyższy od przeciętnego poziom wykształcenia użytkowników gospodarstw w gminie Garwolin.

Struktura gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego (działki rolnej) według źródeł utrzymania przedstawiała się następująco (w nawiasach podano wskaźniki średnie na obszarach wiejskich w byłym województwie siedleckim): ogólna liczba gospodarstw domowych - 2117

w tym:

- utrzymujących się z jednego źródła , - 140 tj. 6,6 % (14,5 %)
- utrzymujących się z dwóch źródeł - 1168 tj. 55,2 % (53,1 %)
- utrzymujących się z trzech źródeł - 809 tj. 38,2 % (32,4 %)

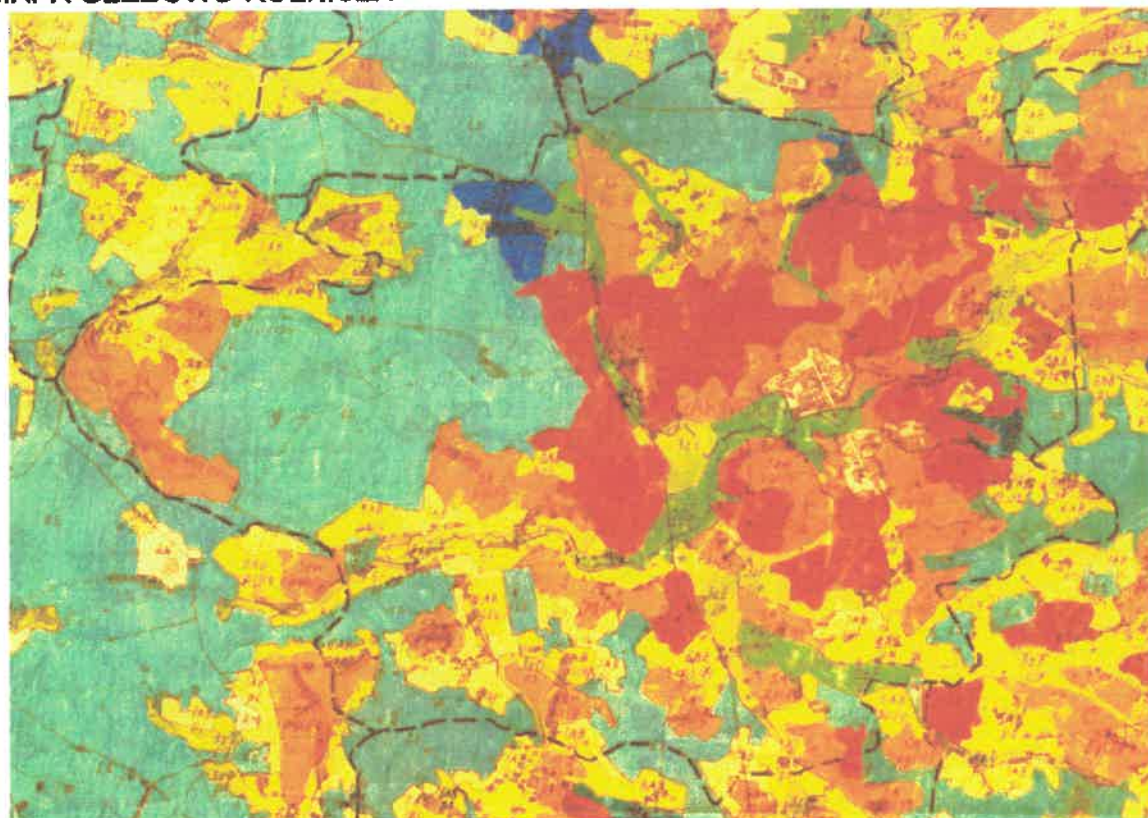
Utrzymujących się głównie lub wyłącznie z pracy w swoim gospodarstwie rolnym było zaledwie 389 gospodarstw tj. 18,4 % (40,7 %). Z porównania danych wynika, że w gminie Garwolin jest niski odsetek gospodarstw domowych utrzymujących się z jednego źródła, a wysoki z dwóch i trzech.

Liczba pracujących w wieku 15 lat i więcej w gospodarstwach domowych z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosiła 4303 osoby, w tym pracujących w swoim gospodarstwie rolnym 2754 osoby, pracujących poza swoim gospodarstwem rolnym - 1549 osób, biernych zawodowo - 439 osób, bezrobotnych - 21 osób. Współczynnik aktywności zawodowej wynosił 90,8 %. Liczba pracujących na 1 indywidualne gospodarstwo rolne wynosiła 2,58 osób (w byłym województwie siedleckim 2,43 osób), w tym 1,61 osób pracujących wyłącznie w swoim gospodarstwie rolnym.

Liczba pracujących wyłącznie i głównie w indywidualnych gospodarstwach rolnych (powyżej 1 ha) wynosiła w gminie 2727 osób , co daje wskaźnik 35,8 osób na 100 ha użytków rolnych tj. 2,8 ha użytków rolnych na 1 pracującego. W poszczególnych wsiach wskaźnik ten wahał się od 1,9 ha we wsi Krystyna do 3,6 ha w: Ewelinie, Nowym Puznowie i Woli Władysławowskiej, 3,7 ha w Talubie i Zakąciu, 3,8 ha w Uśniakach. Wyjątek stanowi Władysławów, gdzie na 1 pracującego przypada aż 6,6 ha. (patrz tab. 4 i mapa).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

MAPA GLEBOWO-ROLNICZA



LEGENDA

KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB

- Kompleksy gleb ornych**
- 1 Kompleks pszeniczny bardzo dobry
 - 2 Kompleks pszeniczny dobry
 - 3 Kompleks pszeniczny wadliwy
 - 4 Kompleks żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)
 - 5 Kompleks żytni dobry
 - 6 Kompleks żytni słaby
 - 7 Kompleks żytni b. słaby (żytnio-lubinowy)
 - 8 Kompleks zbożowo-pastwenny mocny
 - 9 Kompleks zbożowo-pastwenny słaby
- Kompleksy trwałych użytków zielonych**
- 12 Użytki zielone bardzo dobre i dobre
 - 13 Użytki zielone średnie
 - 14 Użytki zielone słabe i bardzo słabe
- TYPY GLEB**
- RN Gleby rolniczo nieprzydatne (nadejście się pod zalesienie)
 - L Lasy
 - Tz Tereny zabudowane (miejskie i osiedlowe)
 - W Wody
 - N Nieużytki rolnicze
- TYPY GLEB**
- A Gleby pseudobielicowe
 - B Gleby brunatne właściwe
 - Bw Gleby brunatne wylugowane i kwaśne
 - AB Gleby piaszczyste różnych typów genetycznych
 - D Czarna ziemia
 - G Gleby glejowe
 - E Gleby mułowo-torfowe
 - T Gleby torfowe i murszowo-torfowe
 - M Gleby murszowo-mineralne
 - F Mady

RODZAJE I GATUNKI GLEB

- n Torfy niskie
- Gleby piaszczyste**
- pl Piaszki luźne
- ps Piaszki słabo gliniaste
- pgl Piaszki gliniaste lekkie
- pgm Piaszki gliniaste mocne
- Gleby gliniaste**
- gl Gliny lekkie
- gs Gliny średnie
- gc Gliny ciężkie
- Gleby pylawe**
- plz Pyły zwykłe
- plf Pyły ilaste
- i Gleby ilaste
- Gleby aluwialne**
- bl Mady bardzo lekkie
- l Mady lekkie
- s Mady średnie
- c Mady ciężkie i bardzo ciężkie

OZNACZENIA DODATKOWE Oznaczenia składu mechanicznego podłoża

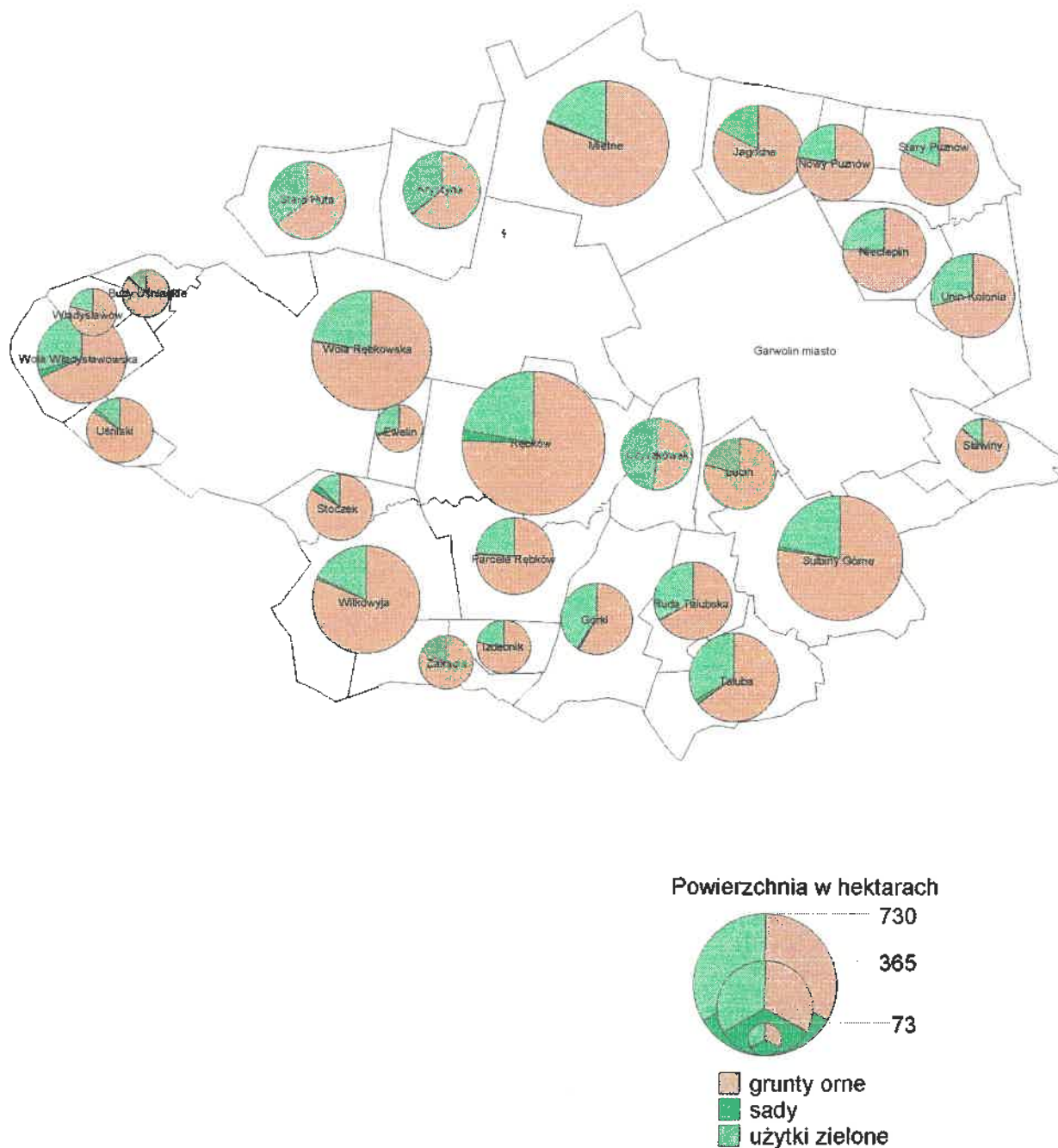
- z Żwir
- p Piaszek luźny lub słabo gliniasty
- pg Piaszek gliniasty
- g Gлина (lekka, średnia lub ciężka)
- pl Pyl
- il Il
- T Skota organogeniczna (torf)
- w Wapno łukowe

Podłoża żelazne (zmiana składu mechanicznego następuje):

- I - płytko (do 50 cm)
 - II - średnio głęboko lub głęboko (poniżej 50 cm)
- Znak "p" dopisany do składu mechanicznego poziomu A₁ (np. pgm_p) oznacza pylistość.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

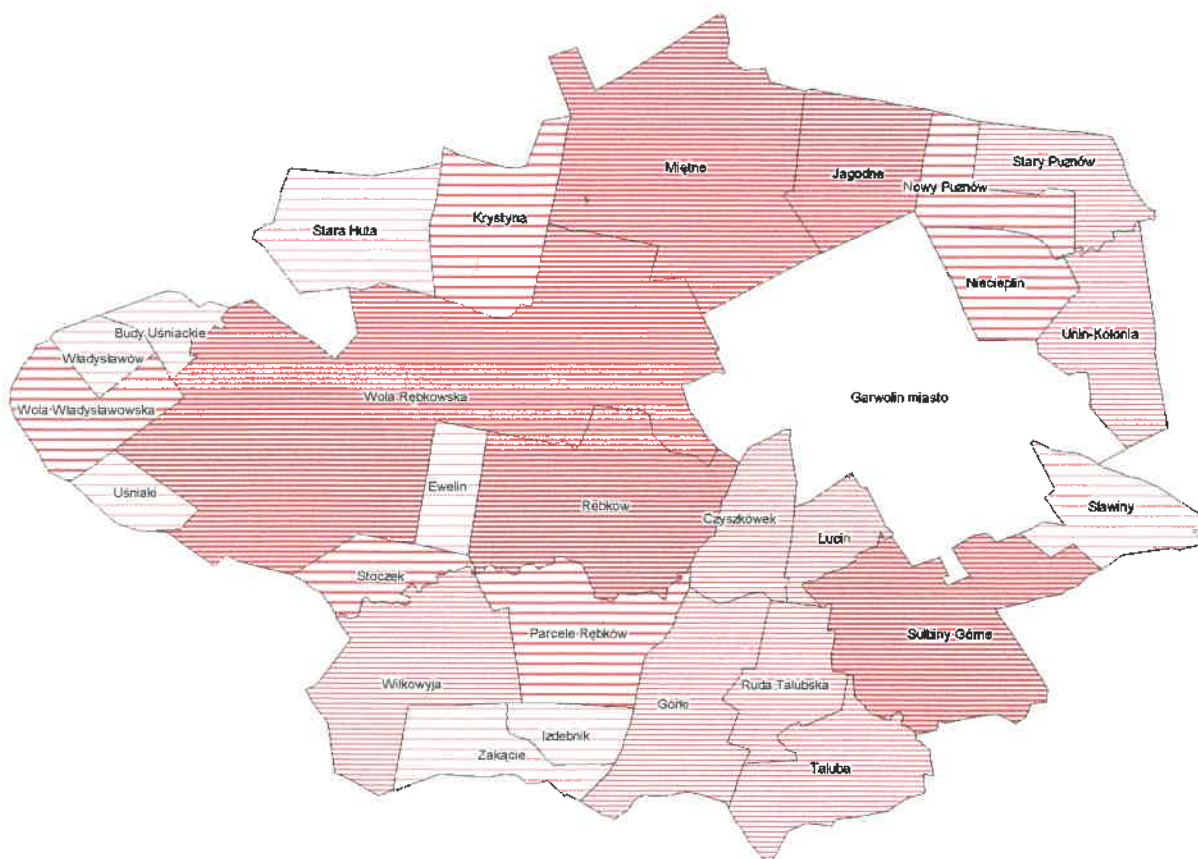
UŻYTKI ROLNE W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 1996 R.



Źródło: Powszechny Spis Rolniczy, zestawienie zbiorcze dla gminy.
Opracowanie własne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

PODMIOTY ZAREJESTROWANE W SYSTEMIE REGON
Stan w dniu 4 marca 1998 r.

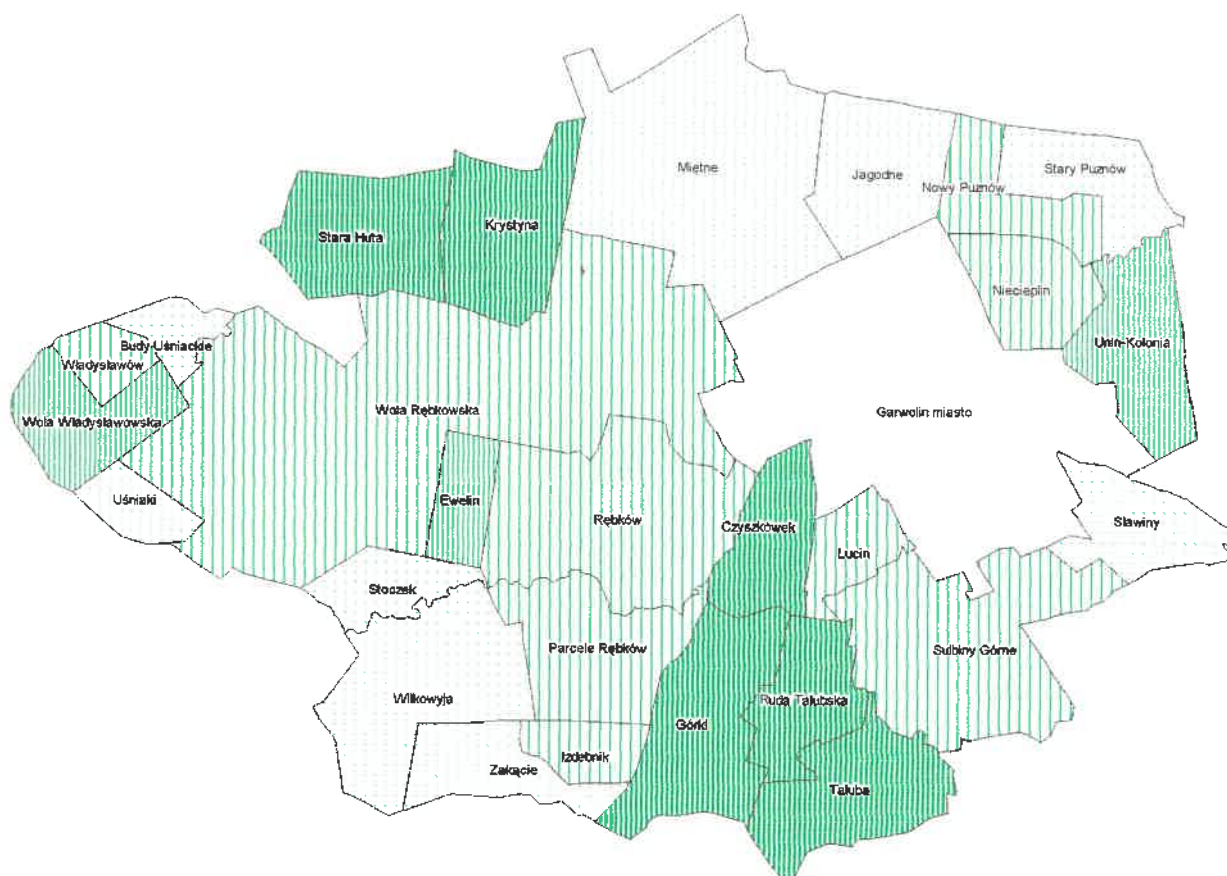


Liczba podmiotów
() liczba miejscowości

0	(0)	(1)
1 do 5	(8)	
6 do 10	(6)	
11 do 20	(8)	
21 do 81	(5)	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

UŻYTKI ZIELONE W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 1996 R.

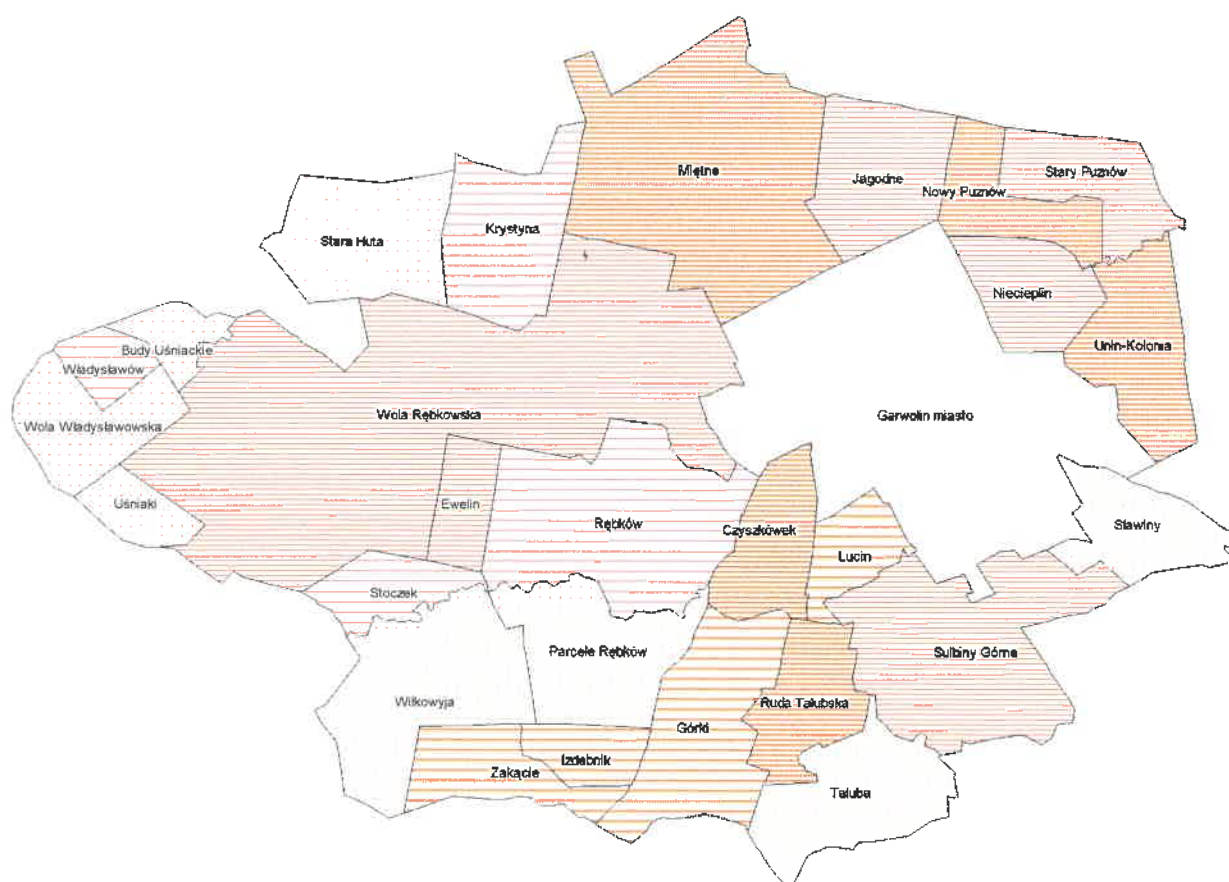


w % powierzchni użytków rolnych
() liczba miejscowości

□	12,1 do 20	(9)
▤	20 do 25	(9)
▥	25 do 30	(3)
▧	30 do 48,2	(6)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

ZBOŻA INTENSYWNE W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 1996 R.

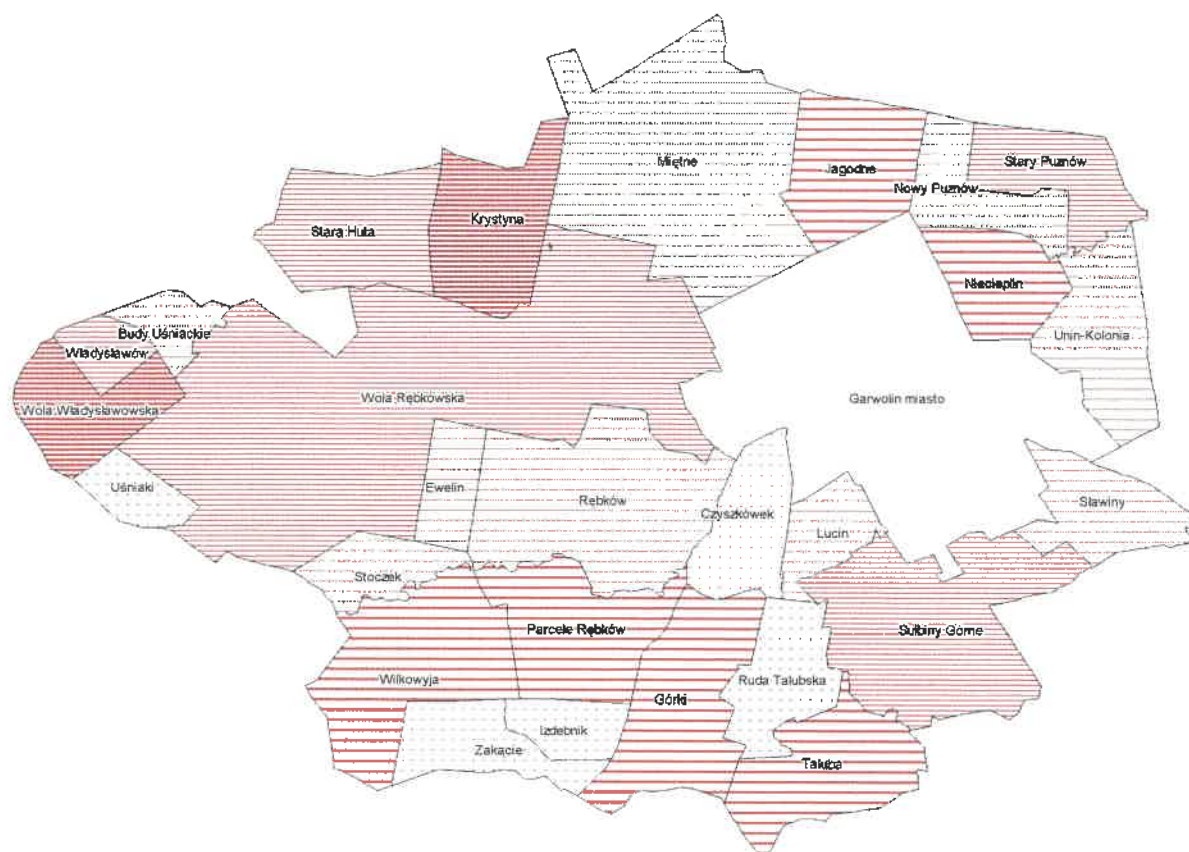


w % ogólnej powierzchni zasiewów
() liczba miejscowości

□	3,2 do 10	(8)
▨	10 do 15	(4)
▤	15 do 20	(4)
▧	20 do 25	(6)
▩	25 do 34,6	(5)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

ZIEMNIAKI W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 1996 R.

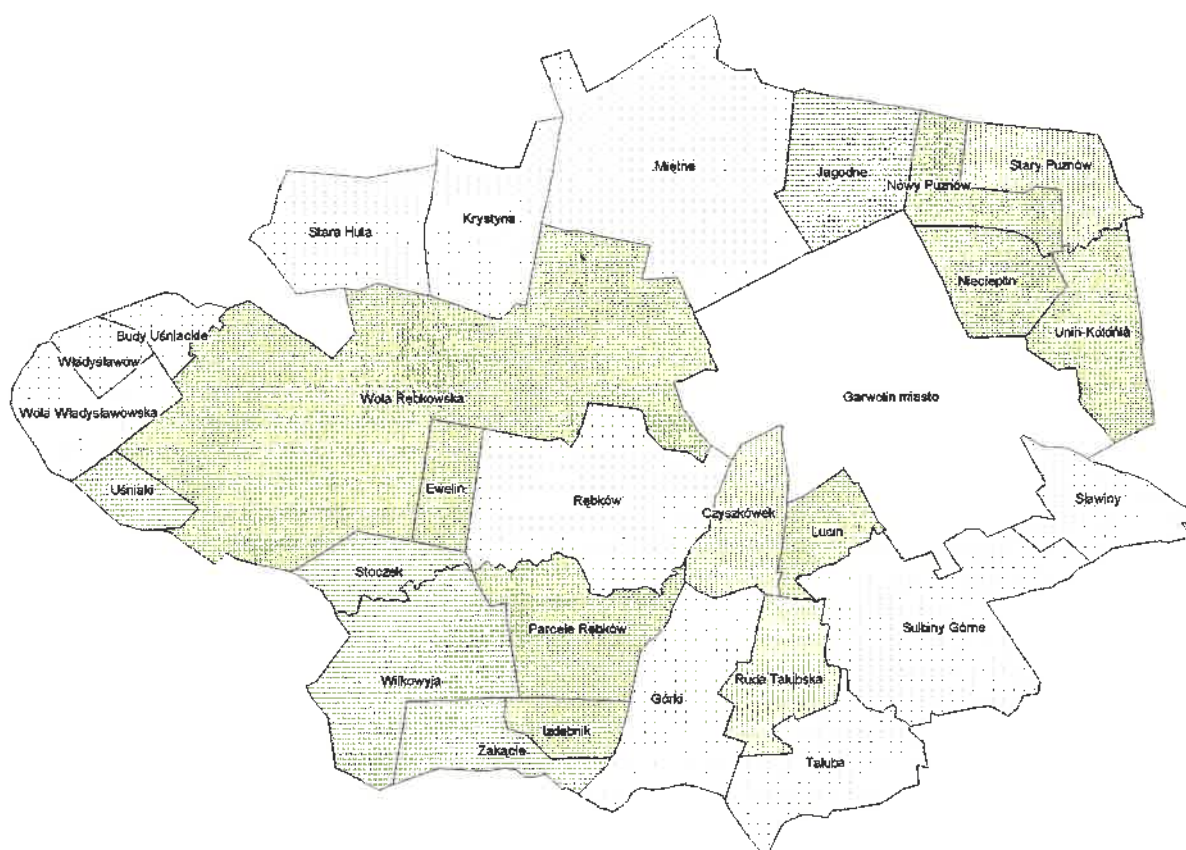


w % ogólnej powierzchni zasiewów
() liczba miejscowości

6,7 do 10	(5)
10 do 12,5	(9)
12,5 do 15	(6)
15 do 17,5	(5)
17,5 do 24	(2)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

OBSADA BYDŁA I TRZODY CHLEWNEJ
W GOSPODARSTWACH INDYWIDUALNYCH W 1996 R.
Stan w czerwcu

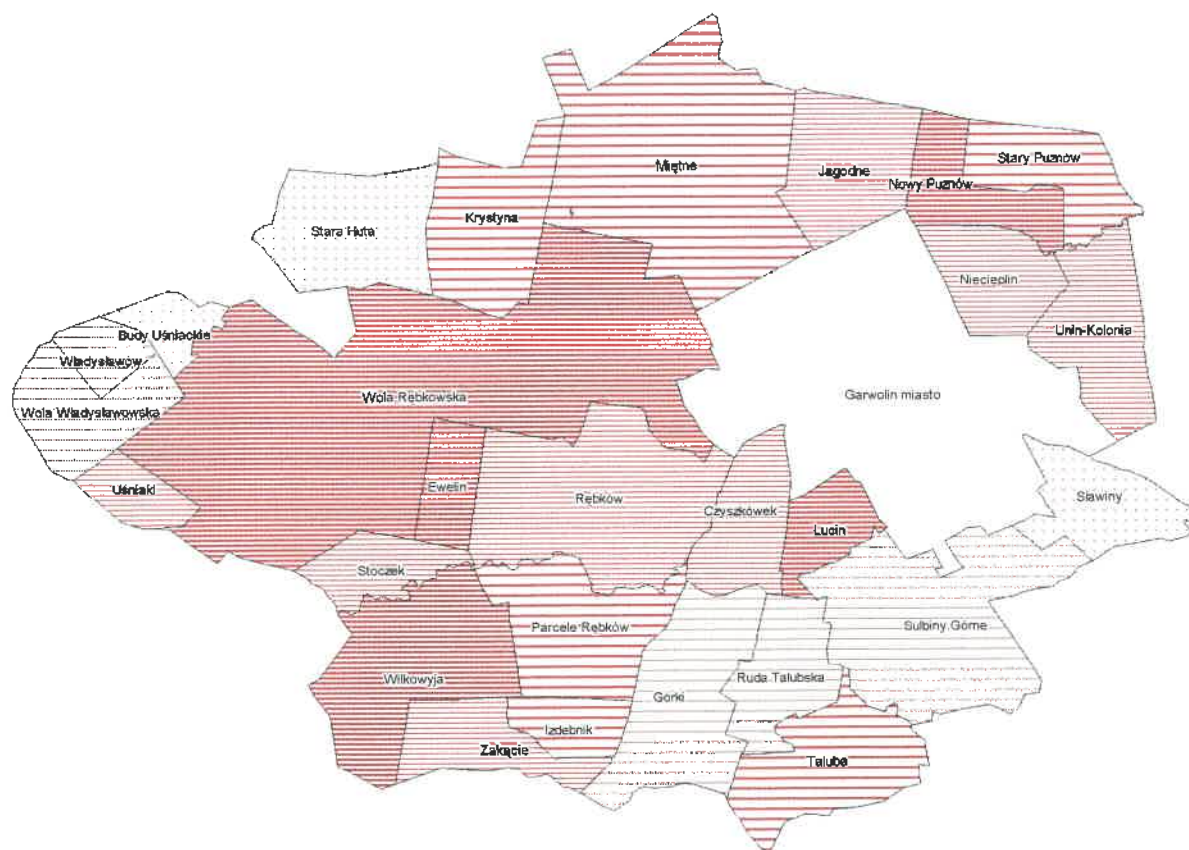


Obsada w stosunku do średniej w gminie

- | | | |
|--|---------------------------------------|------|
| | bydła i trzody chlewnej wyższa | (8) |
| | bydła wyższa a trzody chlewnej niższa | (3) |
| | bydła niższa a trzody chlewnej wyższa | (5) |
| | bydła i trzody chlewnej niższa | (11) |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

CIĄGNIKI ROLNICZE
W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 1996 R.

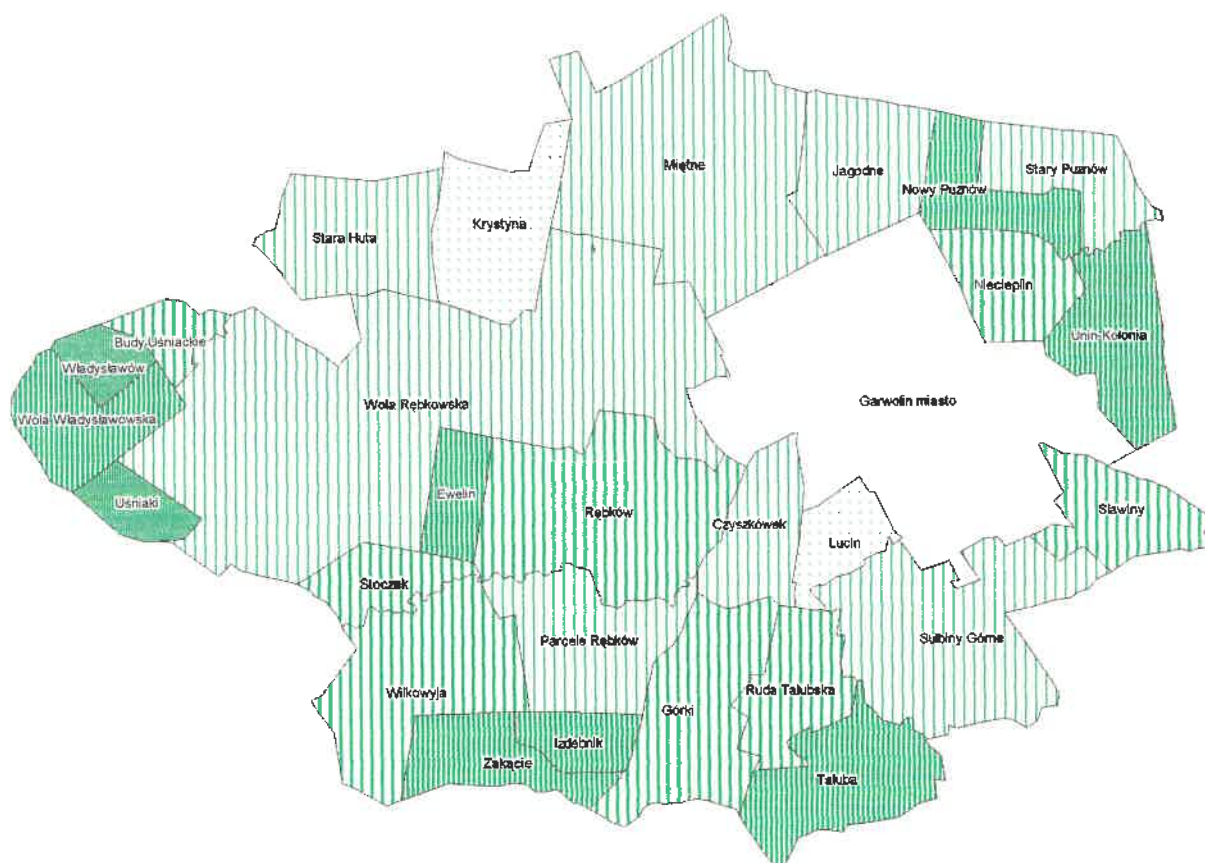


Liczba ciągników
na 100 ha użytków rolnych

[White box]	5 do 6,5
[Horizontal lines box]	6,5 do 8
[Vertical lines box]	8 do 9,5
[Diagonal lines box]	9,5 do 11
[Cross-hatch box]	11 do 11,9

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

PRACUJĄCY WYŁĄCZNIE I GŁÓWNI
W INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 1996 R.

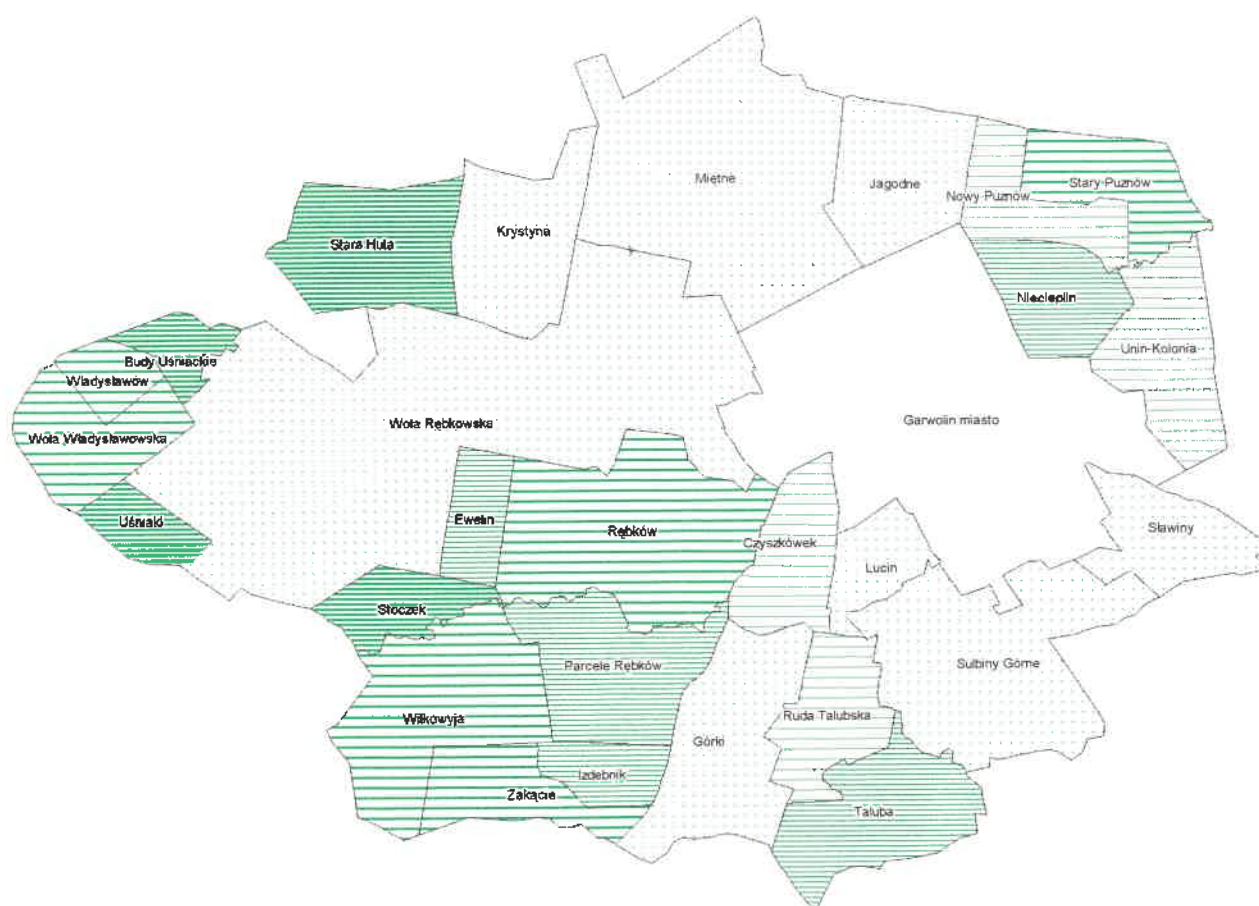


Ha użytków rolnych
na 10 pracujących

- 19 do 23
- 23 do 28
- 28 do 33
- 33 do 38
- 38 do 66

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

LUDNOŚĆ PRACUJĄCA GŁÓWNIE W SWOIM
GOSPODARSTWIE ROLNYM W 1988 R. /wg NSP/



w % ogółu ludności
() liczba miejscowości

15,1 do 25	(8)
25 do 30	(4)
30 do 35	(6)
35 do 40	(5)
40 do 45,5	(4)

5. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury społecznej

5.1. Charakterystyka demograficzna gminy

Stan ludności

Na 31.12.1998r. gmina Garwolin liczyła 11801 osób, w tym 5851 mężczyzn i 5950 kobiet. Na 1 km² przypadało 87 osób co oznacza, że jest to dobrze zaludniony teren wiejski powiatu garwolińskiego i województwa mazowieckiego.

Rozmieszczenie ludności

Ludność rozmieszczona jest nierównomiernie. 53,4 % tej ludności zamieszkuje 7 miejscowości przylegających do północno-zachodniej granicy Garwolina (Jagodne, Miętne, Wola Rębkowska, Rębków, Czyszków, Lucin, Sulbiny). Wśród nich aż cztery, tj. Jagodne, Miętne, Wola Rębkowska, Sulbiny liczą ponad 1000 osób, pozostałe zaś od 270 (Czyszków) do 600 (Jagodne) osób. Najmniejsze miejscowości znajdują się w zachodniej części gminy. Należą do nich Budy Włociańskie, Władysławów, Ewelina, Zakęcie, Izdebnik.

Zmiany w stanie ludności

Stan ludności w gminie jest zmienny z zaznaczającą się tendencją wzrostową. Wg NSP 1950 gmina liczyła 9287 osób, w roku 1960 - 10190, w roku 1970 - 10788, w roku 1978 - 11128, w roku 1988 - 11506, w roku 1998 - 11801.

Przyrost ludności dokonuje się głównie w największych miejscowościach gminy, znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie Garwolina. Do miejscowości wyludniających się zaliczają się: Ewelina, Górki, Sławiny, Stary Puznów, Taluba, Wilkowyja.

Przyrost naturalny

Do roku 1998 przyrost naturalny był wyższy od 0 a tym samym stał się czynnikiem przyczyniającym się do zaludnienia gminy. Należy zaznaczyć, że w okresie objętym badaniem, tj. w latach 1975-1998 miały urodzenia żywe, rosły zaś zgony na 1000 mieszkańców. W wyniku tego przyrost naturalny małał wynosząc 13,2 ‰ w latach

1975-1986, 7,3 ‰ w latach 1987-1993 oraz 1,9 ‰ w latach 1994-1998. W roku 1998 doszło do zrównania liczby urodzeń z liczbą zgonów.

Migracje stałe

proces wyludniania wsi był związany z ujemnym saldem migracji stałych. Ale i ono charakteryzowało się tendencją malejącą. Nadwyżka odpływu ludności w stosunku do jej napływu wynosiła 215 osób w latach 1975-1979, 104 osoby w latach 1980-1989, 21 osób w latach 1990-1998. W trzech latach, tj. w roku 1993, 1996, 1998 stało się ono nawet dodatnie wynosząc kolejno 11 osób, 42 osoby i 11 osób.

Struktura ludności według wieku

Gmina posiada dość dobrą strukturę ludności według wieku. Na koniec 1998r. ludzie w wieku przedprodukcyjnym stanowili 29,6 %, w wieku produkcyjnym 55,0 % , a w wieku poprodukcyjnym 15,4 %. W stosunku do roku 1988 na tym samym poziomie pozostał udział osób w wieku poprodukcyjnym, zmniejszył się o 4,5 punkta udział osób w wieku przedprodukcyjnym, zwiększył się o 4,7 punkta udział osób w wieku produkcyjnym. Zaszły dość korzystne zmiany wśród osób w wieku produkcyjnym. Z 70,7 % do 71,3 % wzrósł udział osób w wieku mobilnym, zmniejszył się natomiast z 29,3 % do 28,7 % udział osób w wieku niemobilnym.

Proces starzenia się ludności zachodzi różnie w poszczególnych wsiach. Jest on najbardziej zaawansowany w Sławinach, Ewelinie, Starej Hucie i Uśniakach. Stosunkowo młoda ludność posiadają Wola Władysławowska, Krystyna, Wola Rębkowska, Miętne, Lucin, Sulbiny Górne.

Największe skupiska dzieci w wieku szkolnym występują w takich miejscowościach jak: Miętne, Wola Rębkowska, Rębków, a w Sulbinach, Jagodnem i Krystynie.

Struktura ludności wg płci

Ogólnie na 100 mężczyzn przypadają 102 kobiety. W większości grup wiekowych występują dysproporcje wg płci. Na 100 mężczyzn przypada:

96 kobiet w grupie 0-4 lata

101 kobiet w grupie 5-9 lat

95 kobiet w grupie 10-14 lat
 88 kobiet w grupie 15-17 lat
 93 kobiety w grupie 18-19 lat
 100 kobiet w grupie 20-24 lata
 82 kobiety w grupie 25-29 lat
 90 kobiet w grupie 30-34 lata
 87 kobiet w grupie 35-39 lat
 93 kobiet w grupie 40-44 lat
 92 kobiety w grupie 45-49 lat
 98 kobiet w grupie 50-54 lat
 118 kobiet w grupie 55-59 lat
 117 kobiet w grupie 60-64 lata
 162 kobiety w grupie 65 lat i więcej.

Poziom wykształcenia ludności

Poziom wykształcenia ludności odpowiada podmiejskim rejonom wiejskim województwa mazowieckiego. Wg NSP 1988 ludzie w wieku 15 lat i więcej z wykształceniem wyższym i średnim stanowili 19 %, zasadniczym zawodowym 23 %, a podstawowym i niepełnym podstawowym 58 %.

Najwyższym poziomem wykształcenia charakteryzują się mieszkańcy Woli Rębkowskiej i Sulbin Górnych a najniższym Starej Huty i Zakęcia.

Źródła utrzymania ludności

Podstawowym źródłem utrzymania ludności jest praca w rolnictwie. Wg NSP 1988 utrzymywało się z niej 57 % mieszkańców, z pracy w rolnictwie 28 % a z niezarobkowego źródła utrzymania 15 %. Po roku 1988 nie zaszły na terenie gminy takie zmiany, które te proporcje mogłyby przekształcić, dlatego przyjmuje się, że odpowiadają one dzisiejszej sytuacji.

Za miejscowości nierolnicze uznaje się: Wolę Rębkowską, Jagodne, Rude Talubską, Puznów Stary, Miętne, Górki, Czystkówkę, Lucin, Talubę, Sulbiny Górne, Sławiny, w których z pracy poza rolnictwem utrzymuje się ponad połowa ich mieszkańców.

Miejscowościami typowo rolniczymi są: Stoczek, Stara Huta i Budy Uśniackie, w których ludność utrzymująca się z rolnictwa stanowi ponad 50 %.

Czynni zawodowo

Według NSP 1988 aktywność zawodowa ludności kształtowała się na poziomie 53,5 %. Zakłada się, że po roku 1988, podobnie jak w latach 1970-1988 aktywność zawodowa malała. Przyjmuje się, że w roku 1998 wyniosła ona 51 %. W oparciu o tę wielkość szacuje się grupę czynnych zawodowo na ok. 6000 osób, z tego ok. 3360 poza rolnictwem i 2640 w rolnictwie. Około 1300 osób łączy pracę w rolnictwie i poza rolnictwem.

Bezrobotni

Według stanu na 30.09.1998r. było 467 zarejestrowanych bezrobotnych. W stosunku do roku 1999 ich liczba zmniejszyła się o 10 osób.

Pracujący poza rolnictwem

Według stanu na 30.09.1997r. poza rolnictwem w zakładach zatrudniających 5 osób i więcej pracowało 1511 osób. Z tego 783 osoby (51,8 %) pracowało w działalności produkcyjnej, 316 osób (20,9 %) w edukacji, 109 osób (7,2 %) w budownictwie, 76 osób (5,0 %) w rolnictwie, łowiectwie i leśnictwie, 75 osób (15,0 %) w ochronie zdrowia i opiece socjalnej, 66 osób (4,4 %) w handlu i naprawach, 37 osób (2,4 %) w transporcie i składowaniu, 22 osoby (1,5 %) w zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i wodę.

Podmioty gospodarcze

Na 31.12.1997 r. zarejestrowano 470 podmiotów gospodarczych, w tym 18 publicznych i 452 prywatne. Wśród tych ostatnich 3 to spółki prawa handlowego, 25 - spółki cywilne i 405 osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Dominowały: działalność handlowa, którą prowadziło 28, 5 % podmiotów, produkcyjną - 26,2 % podmiotów oraz budowlana - 14,3 % podmiotów.

Większość podmiotów, bo aż 93 % była niewielka, zatrudniająca do 5 pracowników. Tylko 5 podmiotów zatrudniało ponad 100 osób, a 8 znalazło się w grupie zatrudniającej od 21 do 100 pracowników.

Podmioty gospodarcze działały we wszystkich wsiach. Jednak główną ich siedzibą były: Woia Rębkowska, Miętne, Rębków a w drugiej kolejności Sulbiny Górne, Jagodne, Górki, Ruda Talubska, Lucin.

Dojazdy do pracy

W gminie Garwolin ujemne saldo migracji wahadłowych wynosiło ok. 1000 osób. Głównym kierunkiem wyjazdów do pracy był Garwolin.

Wnioski

1. Do roku 2010 przewiduje się utrzymanie się terenów ludnościowych z lat 1975-1998. Zakłada się przyrost na poziomie około 35 osób rocznie, zaś ujemne saldo migracji stałych w wysokości 20 osób. Stąd stan ludności osiągnie poziom ok. 11830 w roku 2000, ok. 11900 w roku 2005 i 12000 w roku 2010.
2. Podobnie jak dotychczas stan ludności będzie powiększał się w miejscowościach położonych najbliżej w stosunku do Garwolina.
3. Nie przewiduje się całkowitego wyludnienia najmniejszych miejscowości. Liczba ludności np. w Ewelinie nie będzie niższa niż 50 osób.
4. Grupa dzieci w wieku szkoły podstawowej będzie liczyła ok. 780 osób, a w wieku szkoły gimnazjalnej ok. 420 osób.
5. Przewiduje się przyspieszenie procesu starzenia się ludności. Znajdzie to wyraz we wzroście w ogólnej liczbie ludności udziału osób w wieku produkcyjnym. W roku 2010 udział ten wyniesie ok. 18 %.
6. Nadal podstawowym źródłem utrzymania pozostanie praca poza rolnictwem. Udział tej grupy będzie wzrastał kosztem osób utrzymujących się z rolnictwa.
7. Zmniejszy się wskaźnik aktywności zawodowej do ok. 48 % w roku 2010.
8. Grupa czynnych zawodowo będzie liczyła 6000 osób w roku 2000, ok. 5950 w roku 2005 i ok. 5760 w roku 2010.
9. Będą umacniały się jednostki gospodarcze zatrudniające więcej niż 20 osób.

Stan ludności

Lata	Stan ludności na 31.12.
1975	10627
1976	10562
1977	10519
1978	11125
1979	11040
1980	11043
1981	11258
1982	11308
1983	11342
1984	11368
1985	11306
1986	11314
1987	11310
1988	11452
1989	11378
1990	11484
1991	11512
1992	11758
1993	11753
1994	11800
1995	11781
1996	11805
1997	11765
1998	11801

Źródło: Podstawowe dane statystyczne. Urząd Statystyczny w Siedlcach

Ruch naturalny

Lata	w liczbach bezwzględnych			Na 1000 ludności		
	urodz.	zgony	przyrost naturaln	Urodz.	zgony	przyrost natur.
1975	252	86	166	23,7	8,1	15,6
1976	238	95	143	22,5	9,0	13,5
1977	261	106	155	24,9	10,1	14,8
1978	258	93	165	24,6	8,92	15,7
1979	280	126	154	25,3	11,4	13,9
1980	260	123	137	23,6	11,2	12,4
1981	278	92	186	24,7	8,29	16,5
1982	250	927	158	22,1	8,1	14,0
1983	246	123	123	21,7	10,9	10,8
1984	236	118	118	20,8	10,4	10,4
1985	229	118	111	20,0	10,3	9,7
1986	243	121	122	21,3	10,6	10,7
1987	231	129	102	20,1	11,2	8,9
1988	221	114	107	19,3	10,0	9,3
1989	200	125	75	17,4	10,9	6,5
1990	206	115	91	17,9	10,0	7,9
1991	208	150	58	18,0	13,0	5,0
1992	193	121	72	16,7	10,4	6,3
1993	195	114	81	16,8	9,8	7,0
1994	180	126	54	15,5	10,8	4,7
1995	167	150	17	14,3	12,9	1,4
1996	179	143	36	15,3	12,2	3,1
1997	132	127	5	11,3	10,9	0,4
1998	112	112	0	9,6	9,6	0

Źródło: Podstawowe dane statystyczne. Urząd Statystyczny w Siedlcach

Migracje stałe

Lata	Napływ	Odływ	saldo migracji stałych
1975	111	363	-252
1976	166	374	-208
1977	165	362	-197
1978	184	382	-198
1979	141	363	-222
1980	168	302	-134
1981	148	269	-121
1982	149	257	- 108
1983	115	165	- 50
1984	125	217	- 92
1985	115	166	- 51
1986	148	262	- 114
1987	157	263	-106
1988	90	204	- 114
1989	108	257	-149
1990	141	166	- 25
1991	106	136	- 30
1992	69	141	- 72
1993	77	163	- 86
1994	124	113	+ 11
1995	91	107	- 16
1996	139	97	+ 42
1997	101	126	- 25
1998	127	138	+ 11

Źródło: Podstawowe dane statystyczne. Urząd Statystyczny w Siedlcach.

5.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Według stanu na koniec 1997 roku w gminie Garwolin było 3059 mieszkań o 10279 izbach i powierzchni użytkowej 211,6 tys. m². Zestawienie podstawowych wskaźników ilustrujących stopień zagęszczenia mieszkań w gminie i średnio na terenach wiejskich byłego województwa siedleckiego przedstawia się następująco:

Tabl. 1. Powierzchnia i zagęszczenie mieszkań

Wyszczególnienie	Gmina Garwolin	Wieś w byłym woj. siedleckim
Przeciętna powierzchnia użytkowa na mieszkanie m ²	69,2	68,2
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m ²	18,7	19,0
Przeciętna liczba osób:		
na mieszkanie	3,70	3,59
na izbę	1,10	1,07

Źródło: Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1997 r. Urząd Statystyczny. Siedlce, 1998.

Przeciętne mieszkanie w gminie Garwolin posiada powierzchnię 69,2 m² i jest o 1,0 m² większe od przeciętnego mieszkania na terenach wiejskich w byłym województwie siedleckim. Mimo to, zagęszczenie mieszkań mierzone powierzchnią na osobę i liczbą osób na 1 izbę jest tu nieco większe niż średnio na wsi w byłym województwie, gdyż większa od średniej jest liczba osób przypadająca na mieszkanie.

Liczba ludności w mieszkaniach w latach 1970 -1997 zwiększyła się w gminie z 10737 do 11315 osób tj. o 5,4 %. Liczba mieszkań w tym samym czasie zwiększyła się o 697 tj. 29,5 %. Jeszcze szybciej rośnie liczba izb i powierzchnia użytkowa mieszkań, co jest rezultatem wymiany starych budynków na nowe, o większej powierzchni. Przyrost liczby izb i powierzchni w zestawieniu z wolniejszym przyrostem ludności przynosi szybką poprawę wskaźników zagęszczenia mieszkań, co ilustruje tablica 2.

Tab.2. Zagęszczenie mieszkań w latach 1970-1997

Wyszczególnienie	1970	1978	1988	1997
Przeciętna: liczba izb w 1 mieszkaniu	2,63	2,83	3,09	3,36
powierzchnia: 1 mieszkania w m ²	52,3	55,4	64,4	69,2
m ² pu na 1 osobę	11,5	13,8	16,0	18,7
liczba: osób na 1 mieszkanie	4,55	4,02	4,03	3,70
osób na 1 izbę	1,72	1,42	1,30	1,10
gosp.dom. w 1 mieszk.	1,19	1,15	1,13	0

Źródło: NSP 1988. Ludność i warunki mieszkaniowe. Zeszyt dla gminy Garwolin. GUS, Warszawa 1990 i Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1997 rok. US, Siedlce 1998.

Poprawia się struktura mieszkań wg liczby izb i jej relacje do struktury gospodarstw domowych według liczby osób. Maleje liczba i udział mieszkań najmniejszych, 1 i 2-izbowych, rośnie zaś 4 i 5-izbowych. Odwrotne tendencje mają miejsce w strukturze gospodarstw domowych wg liczby osób. Proces ten, według danych spisów powszechnych z 1970, 1978 i 1988 ilustruje tablica 3.

Tab. 3. Mieszkania według liczby izb i gospodarstwa domowe według liczby osób w % ogółu mieszkań i gospodarstw domowych

Liczba izb i osób	1970		1978		1988	
	mieszkania	gosp.dom.	mieszkania	gosp.dom.	mieszkania	gosp.dom.
Razem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1	11,7	10,7	12,2	13,2	4,6	14,1
2	37,3	19,0	32,6	21,9	31,4	21,8
3	30,2	36,3	25,7	37,3	29,2	34,1
4	18,3		22,5		26,1	
5 i więcej	2,5	34,0	7,0	27,6	8,7	30,0

Źródło: NSP 1988. Ludność i warunki mieszkaniowe. Zeszyt dla gm. Garwolin. GUS Warszawa, 1990.

Stale poprawia się też stopień wyposażenia mieszkań w instalacje. W 1988 roku (wg NSP) 48,0 % mieszkań posiadało wodociąg, 37,1 % ustęp spłukiwany, 40,5 % łazienkę, 41,0 % ciepłą wodę i 0,4 % gaz z sieci i 34,9 centralne ogrzewanie. Brak jest

dokładnych danych o aktualnym stanie wyposażenia mieszkań w instalacje. Szacuje się, że około 90 % mieszkań posiada wodociąg sieciowy.

Istotne znaczenie posiada rozpoznanie struktury mieszkań według okresu budowy budynków, bowiem nowsze mieszkania są z reguły większe i lepiej wyposażone w instalacje i odwrotnie: im starsze tym mniejsze, na ogół nie posiadające żadnych instalacji, zużyte technicznie i nieogniotrwałe.

Struktura mieszkań według okresu budowy i materiału ścian budynku przedstawia się następująco:

Tab. 4. Budynki i mieszkania wg okresu budowy i materiału ścian w 1988 r.

Okres budowy	Budynki		Mieszkania		Mieszkania w bud.niep.		Liczba izb w mieszk.
	razem	w tym niep.	w l.bezwzg.	w %	w l.bezwzg.	w %	
Ogółem	2450	1314	2744	100,0	1510	55,0	3,09
przed 1945	674	81	765	27,9	116	15,2	2,45
1945-1960	625	201	684	24,9	223	32,6	2,85
1961-1970	468	406	502	18,3	440	87,6	3,40
1971-1978	361	336	401	14,6	373	93,0	3,63
1979-1988	322	290	392	14,3	358	91,3	3,81

Źródło: NSP 1988. Ludność i warunki mieszkaniowe. Zeszyt dla gminy Garwolin. GUS Warszawa 1990.

Tabl. 6/16/ i 1/11/

W powyższej tabeli należy zwrócić uwagę na następujące dane:

- w 1988r. 27,9 % mieszkań znajdowało się w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, z których tylko 15,2 % posiadało niepalny materiał ścian,
- w zasobach z lat 1945-1960, których było 24,9 %, mieszkania w budynkach o niepalnym materiale ścian stanowiły 32,6 %, a w zasobach z lat 1961-1988 90,4 %,
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu rośnie od 2,45 w zasobach wybudowanych przed 1945 rokiem do 3,81 w zasobach z lat 1979-1988.

W gminie dominują mieszkania prywatne, które w 1988 roku stanowiły (wg NSP) 91,4 % ogólnych zasobów, w tym 68,3 % zasobów stanowiły mieszkania z użytkownikiem gospodarstwa rolnego, a więc zabudowa zagrodowa.

Liczba budynków wynosiła w 1988 roku 2450, z czego 2412 mieszkalnych, 32 mieszkalno-inwentarskie i 6 pozostałych. Struktura budynków mieszkalnych wg liczby mieszkań przedstawia się następująco:

Liczba mieszkań w budynku	1	2	3	4	5-6	7-9	10 i
Liczba budynków	2203	165	21	14	8	1	

Budynki wielomieszkaniowe znajdują się w zasobach stanowiących własność społeczną.

Przeważającym materiałem pokrycia dachu jest w gminie eternit i dachówka (1252 budynków tj. 51,1 % ich ogólnej liczby), następnie blacha (761 budynków, tj. 31,1 %). 437 budynków (17,8 %) było pokrytych innymi materiałami, w tym 397 papą.

W ostatnich latach ruch budowlany w gminie Garwolin jest dość duży. W latach 1989-1997 oddano do użytku 334 mieszkania, w tym w latach 1992-1997 220 tj. średnio rocznie 3,1 mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności (średnio na wsi w byłym województwie siedleckim 2,2). Daje się jednak zauważyć wyraźny spadek efektów mieszkaniowych w latach 1996-1997. W roku 1996 oddano do użytku tylko 33 mieszkania, a w roku 1997 - 23. Można to wiązać z pogarszającą się sytuacją ekonomiczną na wsi.

Odsetek mieszkań wybudowanych przed 1945 r. zmniejszył się z 39,3 % w 1978r. do 25,6 % w 1994 r. to jest znacznie. Mimo to, jest jeszcze dużo wyższy w stosunku do średniego na obszarach wiejskich w byłym województwie siedleckim, gdzie wynosił on w 1994 r. 21,7%.

Sytuacja mieszkaniowa jest zróżnicowana w poszczególnych wsiach gminy. Ze względu na brak aktualnych danych zróżnicowanie to zilustrowano według danych NSP 1988. Tak więc zagęszczenie, mierzone liczbą osób na 1 izbę, było w tym czasie najmniejsze w Zakąciu (1,14), a największe w Woli Władysławowskiej (1,58). Zagęszczenie mierzone powierzchnią na osobę, zawierało się w przedziale 10,4-21,2 m² i największe było również w Woli Władysławowskiej, a najmniejsze w Czystkówku (patrz załączona tabela i mapa).

Najwięcej mieszkań w budynkach o niepalnym materiale ścian (66 % i więcej) było wówczas we wsiach: Wola Rębkowska, Krystyna, Miętne i Lucin, a najmniej

(poniżej 36 %) w Starej Hucie, Izdebniku, Ewelinie, Rudzie Talubskiej i Wilkowie (patrz tabela i mapa).

Wnioski:

1. Sytuacja mieszkaniowa w gminie Garwolin jest pochodną zachodzących tu procesów demograficznych. Procesy te to rosnąca liczba ludności i korzystna jej struktura wiekowa. Towarzyszy temu stosunkowo duży ruch budowlany, dzięki któremu następuje wymiana starych zasobów mieszkaniowych na nowe. Gmina posiada zbliżone do średnich na wsi w byłym województwie siedleckim i korzystniejsze niż średnie w powiecie garwolińskim wskaźniki pod względem stopnia zagęszczenia mieszkań (1,10 osoby/1 izbę, 18,7 m²/osobę), a jednocześnie wysoki standard wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje. Około 25 % to mieszkania wybudowane przed 1945 rokiem.
2. W ujęciu przestrzennym - najmniejsze zagęszczenie mieszkań (powyżej 18,0 m²/osobę w 1988 roku) występowało w Czyszkówku, Nowym Puznowie, Budach Uśniackich, Zakąciu i Uśniakach, zaś najwięcej mieszkań w budynkach o niepalnym materiale ścian było w Woli Rębkowskiej, Krystynie, Miętne i Lucinie.
3. Biorąc pod uwagę, że liczba mieszkańców gminy rośnie, a w istniejących zasobach około 25 % stanowią mieszkania w budynkach starych, główna część potrzeb mieszkaniowych dotyczy wymiany starych zasobów na nowe, a w następnej kolejności potrzeb przyrostu ludności. Z największym zapotrzebowaniem na nowe tereny budowlane należy się liczyć w największych i najlepiej wyposażonych w usługi wsiach tj: Wola Rębkowska, Miętne, Jagodne, Krystyna.
4. W wioskach atrakcyjnych krajobrazowo, zagrody wypadające z produkcji rolnej mogą być przeznaczane na cele letniskowe. Istnieją także szanse wdrażania agroturystyki.

5.3. Jakość życia mieszkańców gminy Garwolin

Uwagi wstępne

Oceną jakości życia przeprowadzono na podstawie opracowań branżowych, materiałów inwentaryzacyjnych i statystycznych oraz badań ankietowych. W tych ostatnich wzięło udział 39 osób - 18 kobiet i 21 mężczyzn w wieku 15-64 lata. Wśród tych osób 26 posiadało wykształcenie średnie lub wyższe, 8 osób - wykształcenie zasadnicze zawodowe i 5 osób wykształcenie podstawowe.

Ocena jakości życia

Jakość życia w gminie Garwolin ocenia się jako stosunkowo dobrą w porównaniu z gminami rolniczymi powiatu garwolińskiego i województwa mazowieckiego,

Środowisko naturalne

Gmina posiada korzystne dla swoich mieszkańców środowisko przyrodnicze. Jest ono stosunkowo czyste. Nie ma na swoim terenie, jak i nie znajduje się ona w zasięgu emitorów zanieczyszczających powietrze, wodę czy będących źródłem hałasu. Jakość jego podnoszą wysokie walory przyrodnicze. Posiada zwarte kompleksy lasów zwłaszcza w takich miejscowościach jak Huta Garwolińska, Stoczek, Władysławów, Wilkowyja, Górki, w rejonie Miętneho. Ponad 50 % terenu gminy znajduje się w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Warunki fizjograficzne

Warunki fizjograficzne są korzystne dla rozwoju osadnictwa. Grunty są nośne, na większości terenu woda znajduje się na poziomie niższym niż 2 m ppt.

Infrastruktura sanitarna

Jakość życia w gminie podnosi wysoki stopień jej zwodociągowania. Funkcjonują tutaj 3 wodociągi grupowe, które swoim zasięgiem objęły 23 na 27

sołectw. Dlatego tylko ankietowani z Bud Uśniackich, Starej Huty zgłaszali konieczność zwodociągowania ich miejscowości.

Jakość życia obniża natomiast brak zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Sytuacja taka jest uciążliwa szczególnie dla tych mieszkańców, którzy korzystają z wodociągu zbiorowego. Odczuwają oni problemy z częstym opróżnianiem zbiorników bezodpływowych pobierających ścieki. Większość ankietowanych zwracała uwagę na konieczność objęcia gminy zbiorowym systemem kanalizacji.

Komunikacja

Gmina posiada dobry układ komunikacyjny. Drogi krajowe: Warszawa-Lublin i Stoczek Łukowski-Garwolin-Wilga oraz linia kolejowa ze stacji w Garwolinie i przystanek osobowy w Rudzie Talubskiej pozwalają na połączenie z Warszawą, Lublinem, Zamościem, Siedlcami, Łukowem.

Komunikacja wewnętrzna odbywa się po drogach powiatowych i gminnych. Utrudnia ją zły stan techniczny tych dróg. Duże odcinki dróg są zbyt wąskie, bez nawierzchni twardej ulepszonej. Ankietowani z Ewelina, Rębkowa, Starej Huty, Sławin, Usniaków, Władysławowa, za najważniejszy problem do rozwiązania uznali budowę dróg asfaltowych.

Telefonizacja

Według stanu na 31.12.1997 dość niski był stopień telefonizacji. Na 1000 ludności przypadało 31,9 abonentów, podczas gdy na wsi w byłym woj. siedleckim 48,9.

Szkoły. Przedszkola

Gmina posiada dobre warunki w zakresie kształcenia dzieci i młodzieży. Funkcjonują tutaj: Zespół Szkół w Miętnej, Michałowie i Rudzie Talubskiej, gimnazjum w Woli Rębkowskiej, szkoły podstawowe w Rębkowie, Woli Rębkowskiej i Wielkowie i Woli Władysławowskiej, filia szkoły podstawowej w Krystynie. Obecnie trwa rozbudowa szkół w Wilkowie oraz Rębkowie a także remont i modernizacja budynków szkolnych w

Michałowce. Przygotowane są do rozbudowy szkoły w Rudzie Talubskiej i Woli Rębkowskiej.

Przedszkola funkcjonują w Michałowce i Woli Rębkowskiej. Łącznie przebywa w nich 112 dzieci.

Handel i usługi

Dość dobrze rozwinięta jest sieć sklepów - punktów sprzedaży detalicznej. Wg stanu na 31.12.1997r. na terenie gminy działało 47 sklepów oraz 3 punkty sprzedaży paliw. W większości są to punkty sprzedaży detalicznej artykułów spożywczych.

Służba zdrowia

W gminie funkcjonują trzy ośrodki zdrowia: w Marianowie, Rudzie Talubskiej i Woli Rębkowskiej. Z usług lekarzy specjalistów mieszkańcy gminy korzystają w Garwolinie.

Kultura

Bazę dla kultury stanowią świetlice i remizy OSP. Nie zaspokaja one potrzeb mieszkańców gminy, gdyż ankietowani z Jagodnego, Krystyny, Natali, Niecieplina, Puznowa, Rudy Talubskiej, Stoczka, Starej Huty, Sławin, Taluby wnioskowali uruchomienie tych obiektów.

Mieszkania. Ruch budowlany

Sytuację mieszkaniową w gminie ocenia się jako dobrą. W porównaniu z terenem wiejskim w byłym woj. siedleckim jest tu wyższa przeciętna powierzchnia użytkowa na mieszkanie oraz wyższy standard wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje. Jest to wynikiem dużego ruchu budowlanego powodującego stałą wymianę budynków wybudowanych przed 1945 rokiem na nowe. Od czasu uchwalenia planu, tj. od 1994r. do 1998 r. powstało 412 budynków mieszkalnych, 106 gospodarczych, 26 inwentarsko-składowych, 6 letniskowych, 25 garaży. Był on najwyższy w Sulbinach (82 budynki), Miętne (78 budynków), Rębkowie (55 budynków), Woli Rębkowskiej (54 budynki), Rudzie Talubskiej (46 budynków). Niewielki ruch budowlany miał miejsce w miejscowościach najmniejszych, tj. Ewelinie, Budach Uśniackich, Izdebniku.

Spośród ankietowanych 10 osób jest niezadowolona ze swoich warunków mieszkaniowych. Planują budowę nowych domów lub rozbudowę starych.

Możliwość uzyskiwania dochodów.

Podstawowym źródłem uzyskiwania dochodów mieszkańców gminy jest praca poza rolnictwem. Wiele osób wykonuje ją w Garwolinie. Ankietowani są niezadowoleni z dochodów jaki otrzymują. Możliwość ich powiększenia wiąże z podjęciem dodatkowej pracy. Niektórzy ankietowani dostrzegali korzyści z agroturystyki. Uważają, że ośrodkami agroturystycznymi mogą stać się:

Budy - ze względu na zdrowe powietrze,

Ewelina - spokój, ciszę, zdrowe powietrze,

Krystyna - przyrodę,

Mietne - park, basen,

Rębków - przyrodę,

Stoczek - rzekę, las,

Stara Huta - czyste powietrze,

Sławiny - akwen wodny, żwirowisko, czyste powietrze,

Taluba - wodę,

Uśniaki - przyrodę,

Wilkowyja - piękny krajobraz,

Wola Władysławowska - przyrodę, lasy.

W miejscowościach tych należy poprawić estetykę, drogi, uruchomić przystanki autobusowe, doprowadzić sieć telefoniczną.

Jakość życia w gminie obniża dość duże przeludnienie agrarne wynoszące ok. 1250 osób oraz bezrobocie zarejestrowane obejmujące ok. 7,3 % osób w wieku produkcyjnym.

Opieka społeczna

Na dzień 31.12. 1997r. ze świadczeń pomocy społecznej korzystało 401 osoby co stanowiło 3,4 % ogółu ludności. Na wsi w byłym województwie siedleckim wskaźnik ten wynosił 5,0 %.

Zachorowalność. Umieralność.

Zachorowalność w gminie Garwolin nie odbiega od przeciętnej na wsi. Najczęściej powtarzające się choroby to przeziębieniowe, wieńcowe i układu krążenia.

Sposób spędzania wolnego czasu

Mieszkańcy gminy najczęściej odpoczywają oglądając programy telewizyjne.

Bezpieczeństwo mieszkańców gminy

Większość mieszkańców czuje się bezpiecznie w swoich miejscowościach. Nie dotyczy to ankietowanych z Ewelina, Rudy Talubskiej, Stawin, Sulbin, Uśniaków. Obawiają się oni przestępczości.

Stabilność ludności

Na podstawie wypowiedzi ankietowanych można uznać, że ludność gminy jest dość stabilna. Spośród 39 ankietowanych tylko 3 osoby zadeklarowały zmianę miejsca zamieszkania: jedna osoba z powodu kontynuowania nauki, jedna z powodu "robienia kariery" i jedna z powodu "braku perspektyw". Pozostali nie planują opuszczenia swojej miejscowości gdyż: "mam tu swój dom", "mam tu gospodarstwo", "podoba mi się tu", "są duże koszty zmiany miejsca zamieszkania", itp.

Wnioski

Na podstawie proponowanych badań poprawę jakości życia mieszkańców gminy wiąże się:

- ze stworzeniem systemu kanalizacyjnego,
- poprawę stanu dróg,
- rozbudowę sieci świetlic, domów kultury,
- stworzenia warunków dla rozwoju agroturystyki,
- rozwojem przedsiębiorczości poza rolnictwem,
- zmniejszeniem przestępczości.

5.4. Budżet gminy

Dochody budżetu gminy Garwolin w 1997 roku zamknęły się kwotą 8442,8 tys. zł. Udział procentowy wybranych źródeł dochodów w ogólnym budżecie na tle odpowiednich danych średnich dla gmin wiejskich w byłym województwie siedleckim przedstawia się następująco:

	Garwolin	gm.wiejskie
- wpływy z podatku rolnego, leśnego oraz podatków i opłat lokalnych od osób prawnych	10,7	3,6
- udział gmin w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	15,4	11,6
- podatki i opłaty od osób fizycznych	13,4	12,3
- subwencje ogólne	34,5	44,8
- dotacje celowe na zadania zlecone	8,1	9,2

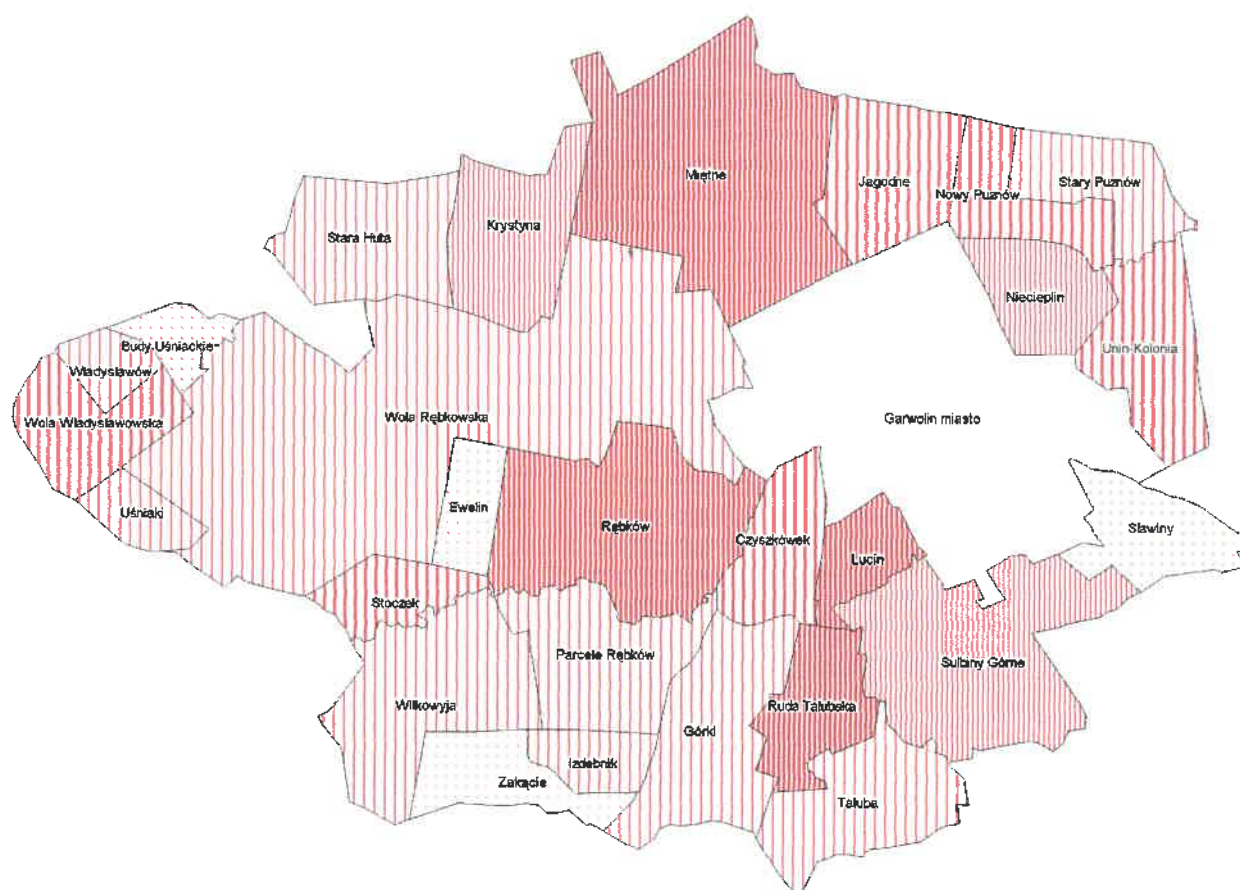
Z zestawienia tego wynika, że struktura dochodów budżetowych w gminie Garwolin bardzo różniła się od średniej w gminach wiejskich byłego województwa siedleckiego. Wyższy był udział wpływów z podatku rolnego, leśnego oraz podatków i opłat lokalnych od osób prawnych oraz udział gmin w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa, a niższy subwencji i dotacji. Oznacza to, że gmina Garwolin była w większym stopniu samowystarczalna.

Wydatki budżetu wyniosły w 1997 roku 8087,4 tys. zł. 2454,7 tys. zł tj. 30,4 % ogólnej kwoty wyniosły wydatki inwestycyjne. W skali wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich udział wydatków inwestycyjnych wynosił 25,7 %.

Dochody i wydatki budżetowe w przeliczeniu na mieszkańca (odpowiednio 715 i 685 zł) były znacznie niższe od średnich dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich (808 i 823).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

DYNAMIKA LUDNOŚCI W LATACH 1970-1996

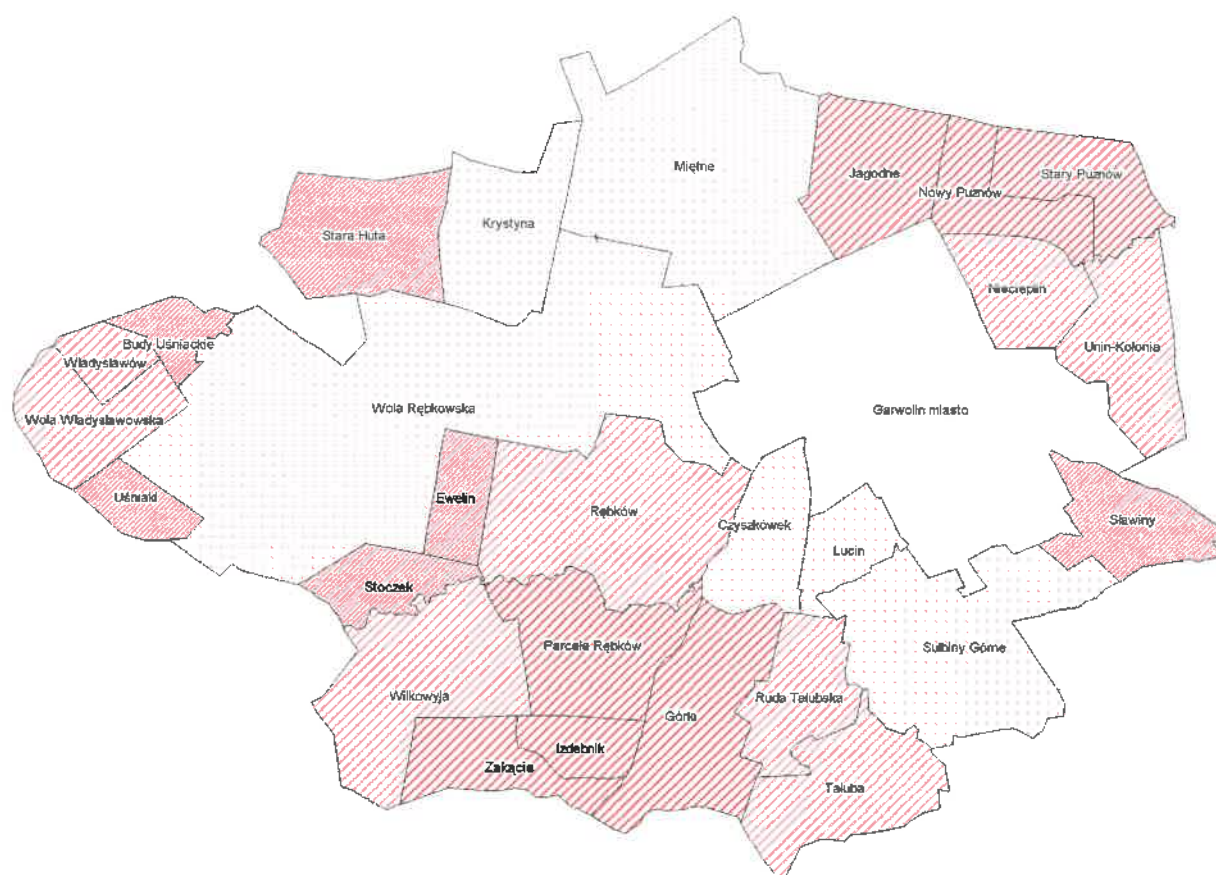


w procentach
() liczba miejscowości

	46,6 do 80	(4)
	80 do 95	(10)
	95 do 110	(6)
	110 do 125	(3)
	125 do 145,1	(4)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

LUDNOŚĆ W WIEKU POPRODUKCYJNYM W 1988 R. /wg NSP/

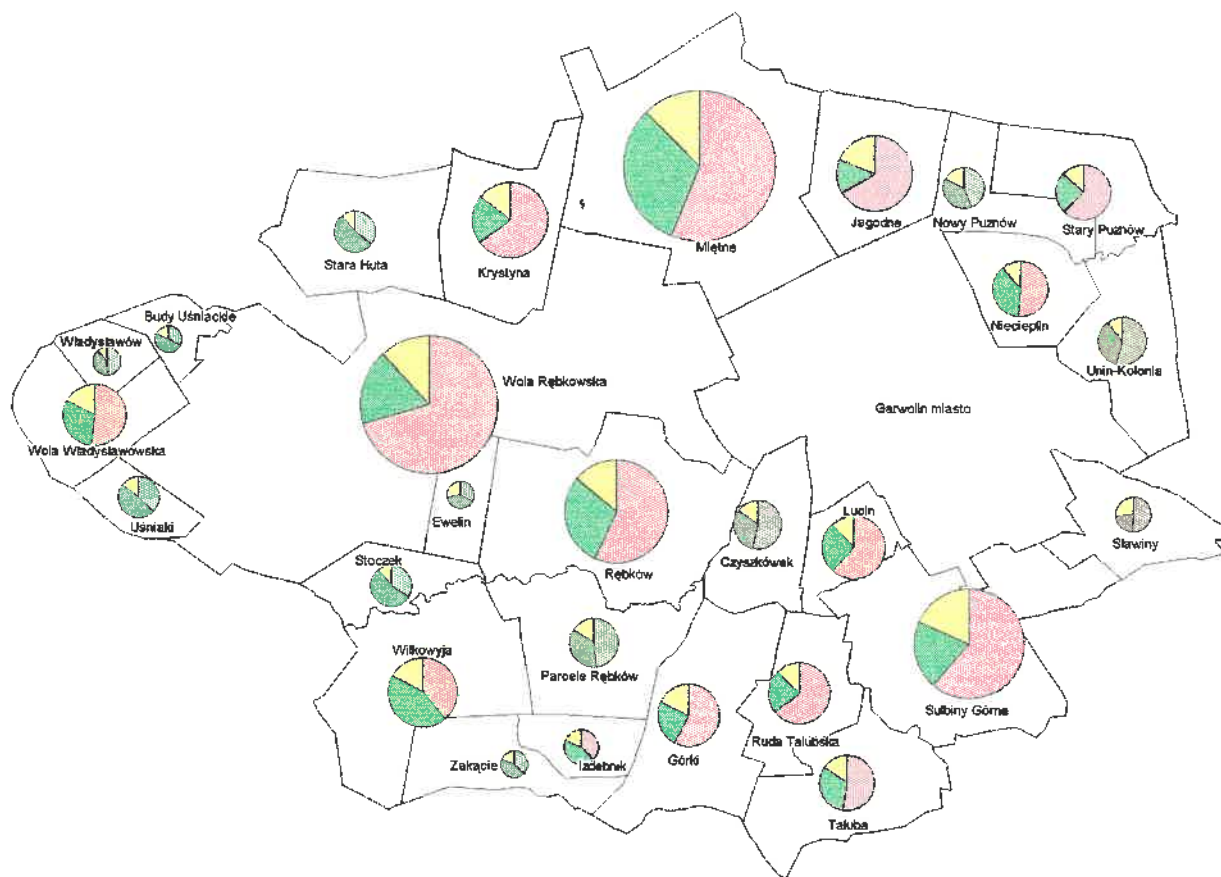


w % ogółu ludności
() liczba miejscowości

□	11,1 do 15	(6)
▤	15 do 18	(8)
▥	18 do 21	(7)
▧	21 do 32,2	(6)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

LUDNOŚĆ WEDŁUG GŁÓWNEGO ŹRÓDŁA UTRZYMANIA W 1988 R. /wg NSP/

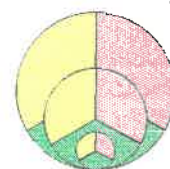


Liczba osób utrzymujących się

1 900

950

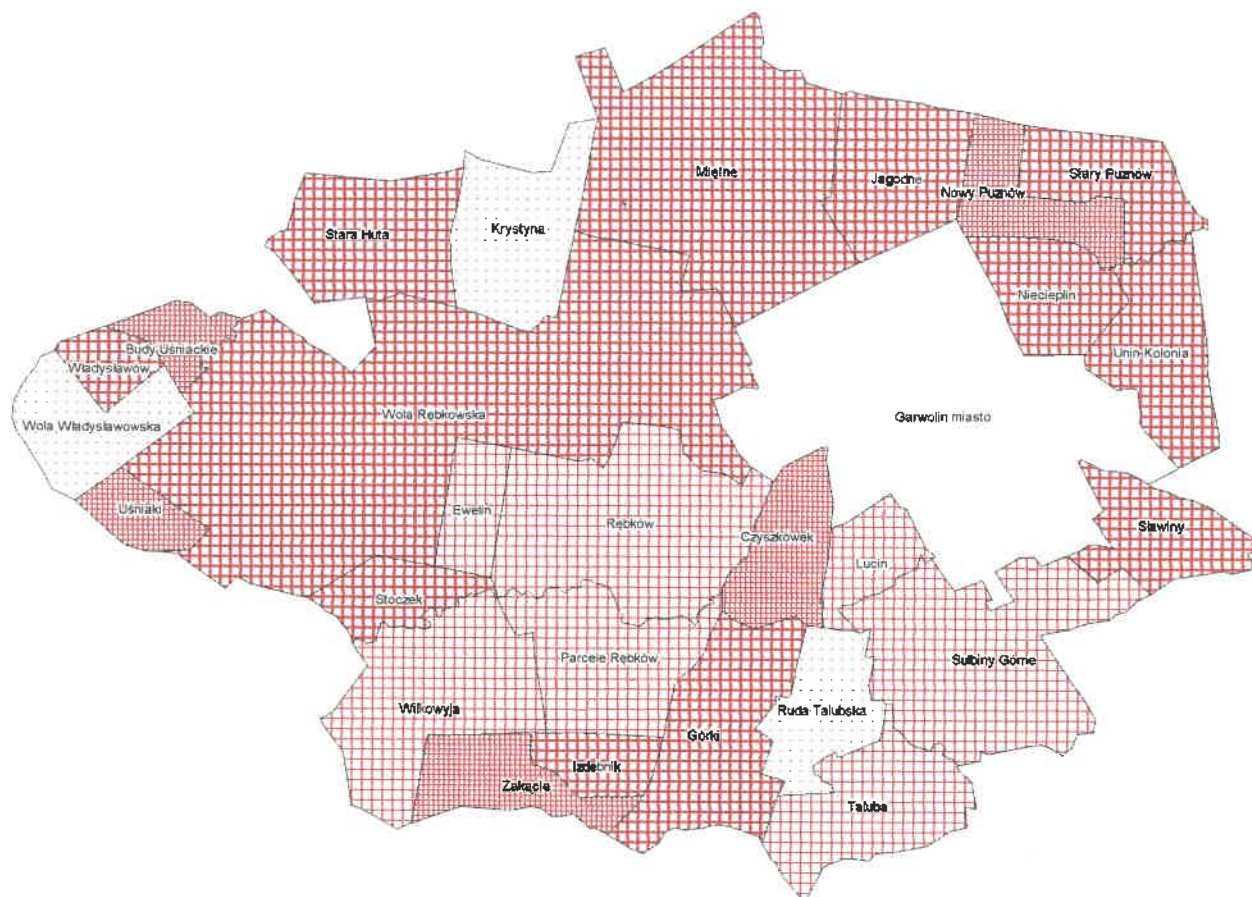
190



- z pracy poza rolnictwem
- z pracy w rolnictwie
- z niezarobkowego źródła utrzymania

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

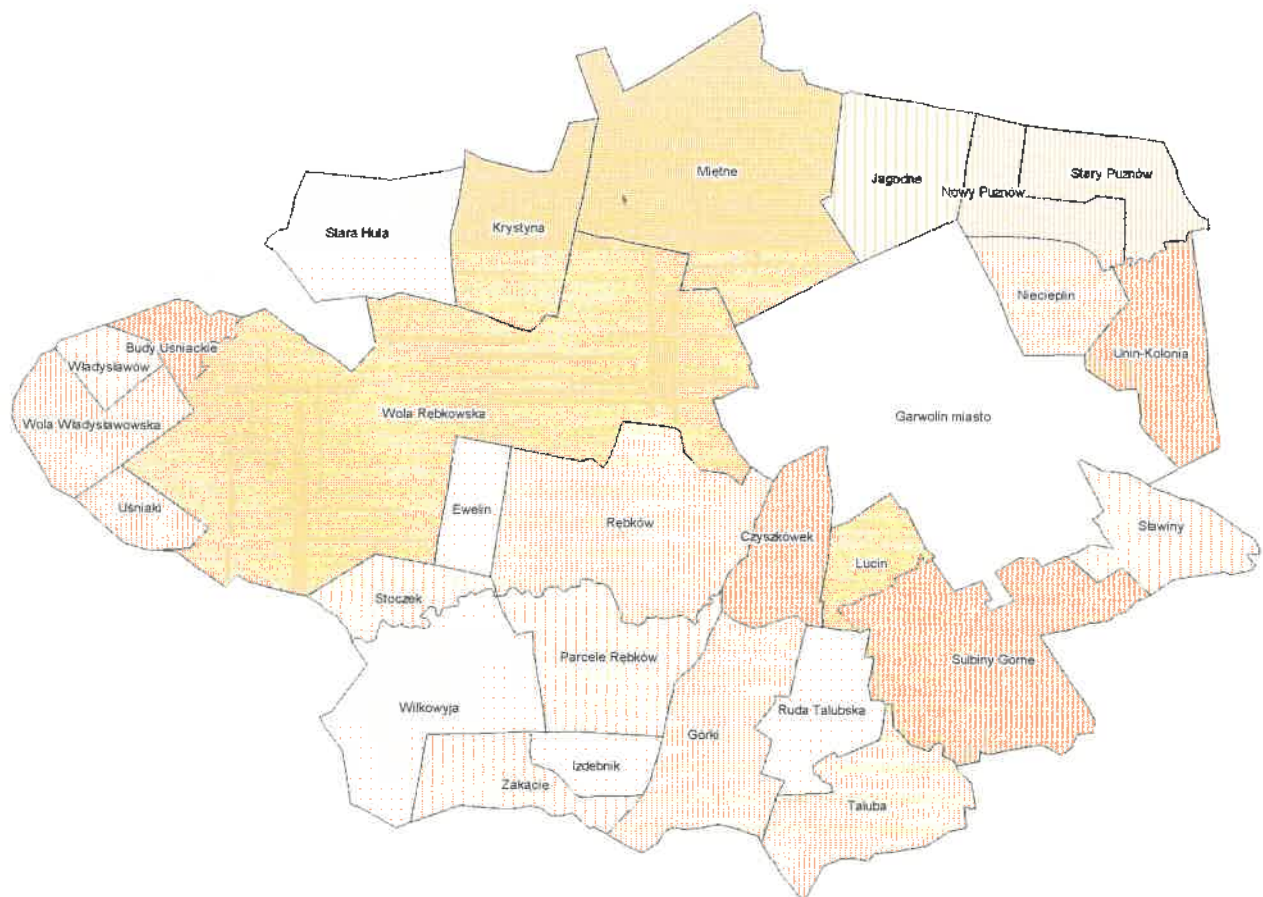
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA 1 OSOBĘ W 1988 R. /wg NSP/



w metrach ²		
() liczba miejscowości		
	10,4 do 14	(3)
	14 do 16	(7)
	16 do 18	(12)
	18 do 21,2	(5)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

MIESZKANIA W BUDYNKACH NIEPALNYCH W 1988 R. /wg NSP/

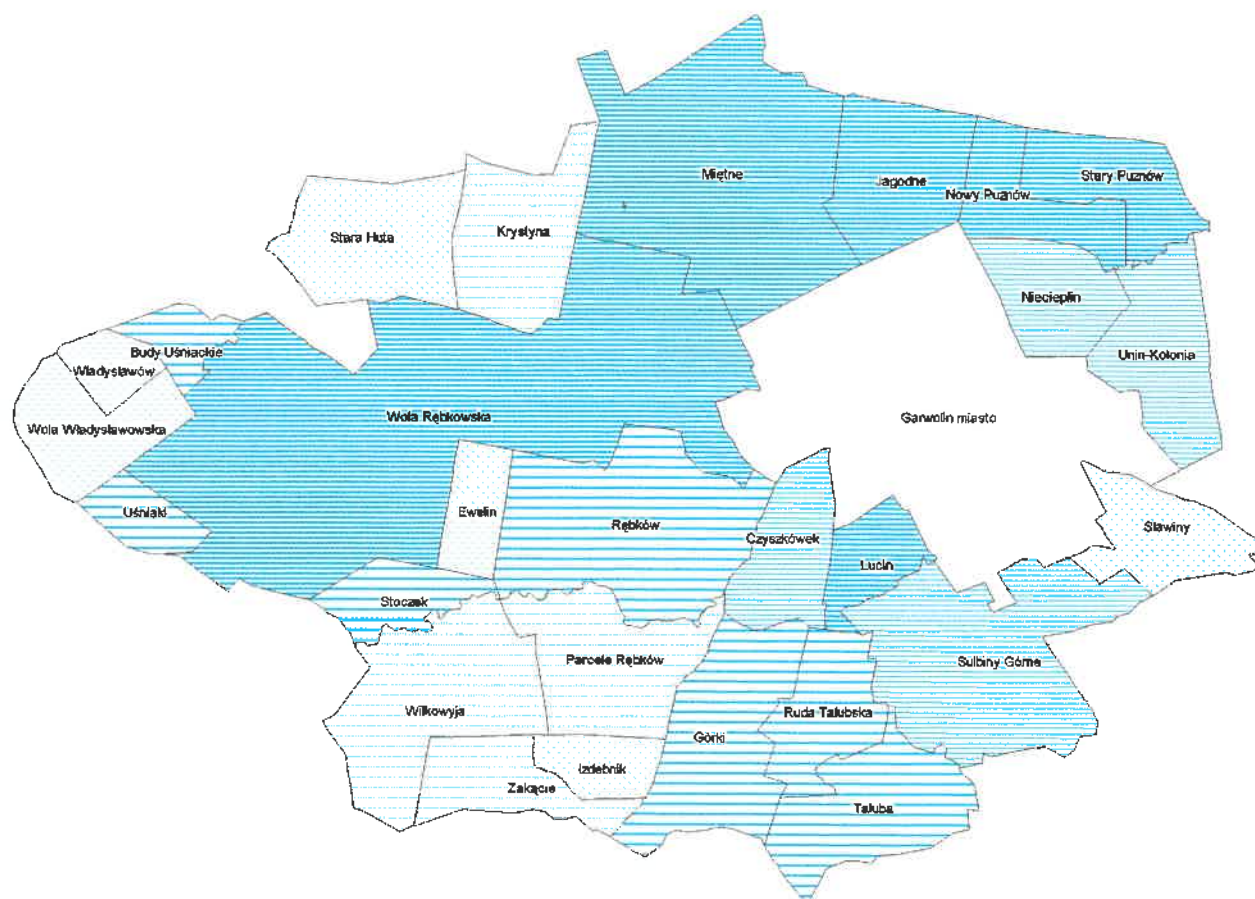


w % ogółu mieszkań
() liczba miejscowości

	20,8 do 36	(5)
	36 do 46	(6)
	46 do 56	(8)
	56 do 66	(4)
	66 do 70,5	(4)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY G A R W O L I N

MIESZKANIA WYPOSAŻONE W WODOCIĄG W 1988 R. /wg NSP/



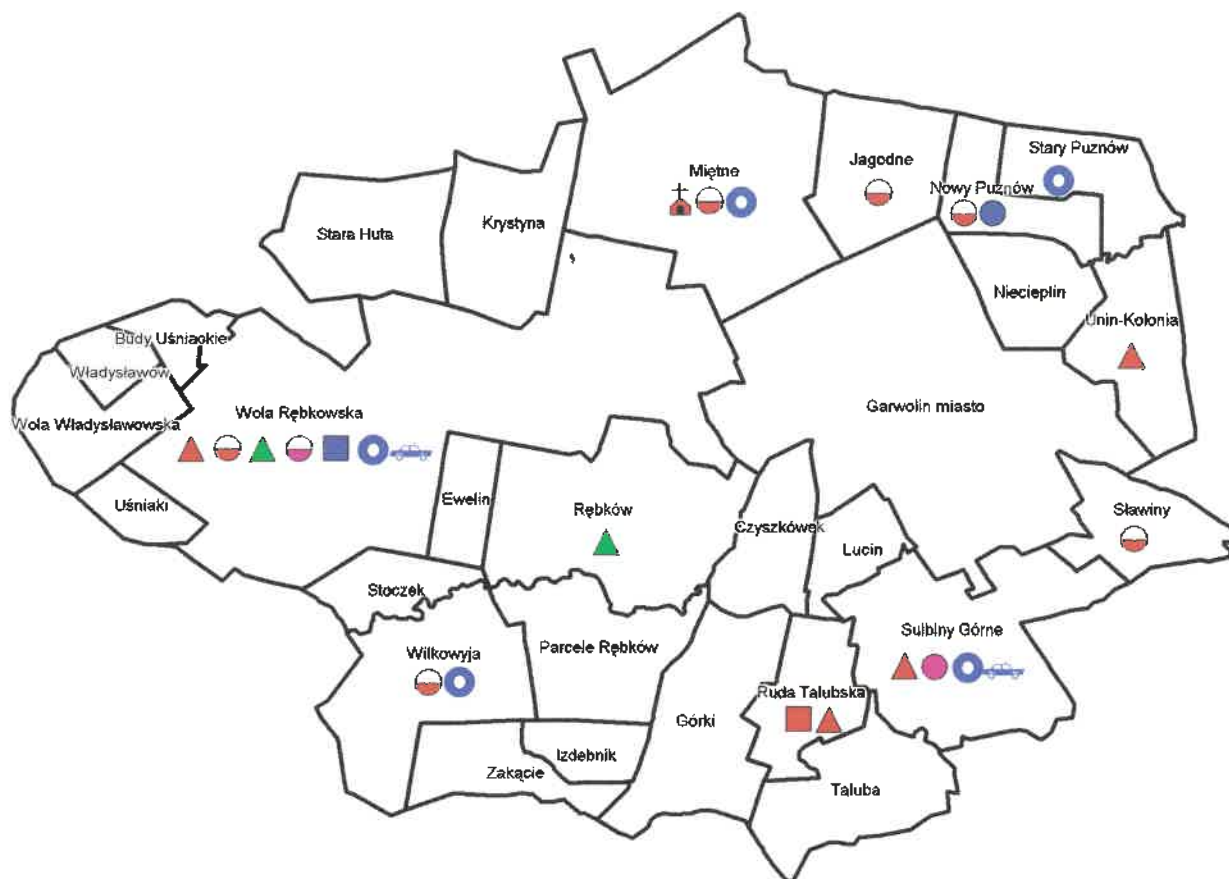
w % ogółu mieszkań

() liczba miejscowości

5,6 do 25	(6)
25 do 35	(4)
35 do 45	(7)
45 do 55	(4)
55 do 70,6	(6)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA



OZNACZENIA

-  Kościół
-  Bar
-  Dom kultury
-  Sklep
-  Szkoła podstawowa
-  Piekarnia
-  Skład opału
-  Rzemiosło nieuciążliwe
-  Rzemiosło uciążliwe
-  Betonarnia
-  Stacja obsługi samochodów

6. Uwarunkowania infrastruktury technicznej

6.1. Infrastruktura sanitarna

Zaopatrzenie w wodę

Źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Garwolin są głównie ujęcia wód głębinowych służące zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę.

Na ogólną liczbę sołectw 27 aż 23 jest podłączonych do wodociągów grupowych. Na terenie gminy eksploatowane są trzy wodociągi grupowe, które zasilane są w wodę ze stacji wodociągowych zlokalizowanych w Woli Władysławowskiej, w Miętnej oraz w Rudzie Talubskiej.

Stacja uzdatniania wody w Woli Władysławowskiej

Stacja wodociągowa w Woli Władysławowskiej swym zasięgiem obejmuje następujące wsie, w których ilość przyłączy wodociągowych oraz długość sieci wodociągowej wg danych z Urzędu Gminy Garwolin wynosi:

	długość sieci (km)	ilość przyłączy (szt.)
1. Wola Władysławowska	2,2	59
2. Władysławów	2,6	51
3. Uśniaki	2,1	29

Ujęcie wody składa się z dwóch studni głębinowych: podstawowej i awaryjnej, z których jedna zlokalizowana jest na terenie Szkoły Podstawowej, a druga na terenie stacji wodociągowej, na działce w pobliżu szkoły. Studnie posiadają wygrozione strefy ochrony bezpośredniej.

Stacja wodociągowa została zaprojektowana w układzie jednostopniowego pompowania wody. Pobór ze studni odbywa się za pomocą za pomocą pompy głębinowej, która tłoczy wodę na urządzenia uzdatniające. Po uzdatnieniu woda tłoczona jest poprzez hydrofory do sieci wodociągowej. Stacja Uzdatniania Wody wyposażona jest w następujące urządzenia:

- odżelaziacze - szt.3
- sprężarki - szt. 2
- chlorator C-52 - szt. 2

- zbiorniki hydroforowe - szt. 2

Badania wody przeprowadzone przez TSSE w Garwolinie stwierdzają przydatność wody do celów pitnych i gospodarstwa domowego.

Dla potrzeb wodociągu wiejskiego "Wola Władysławowska", zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodno-prawnym na pobór wód podziemnych ze studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach wodnych eksploatacyjnych

$Q_e = 30 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $s=5 \text{ m}$ można uzyskać:

$Q_{\text{maxd}} = 344,50 \text{ m}^3/\text{d}$

$q_{\text{maxh}} = 28,3 \text{ m}^3/\text{h}$

Potrzeby wodne wodociągu pokrywane są w pełni przez istniejące ujęcie wody.

Stacja uzdatniania wody w Miętnej

Stacja wodociągowa w Miętnej swym zasięgiem obejmuje następujące wsie, w których ilość przyłączy wodociągowych oraz długość sieci wodociągowej wg danych uzyskanych z Urzędu Gminy Garwolin wynosi:

	długość sieci (km)	ilość przyłączy (szt)
- Miętne	10,3	255
- Jagodne	3,1	96
- Puznów Nowy	2,3	54
- Puznów Stary	2,1	52
- Wola Rębkowska	11,8	219
- Rębków	17,5	225
- Krystyna	4,8	79

Ujęcie wody składa się z czterech studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach wodnych w kat. "B" w ilości:

studnia nr 1	$Q_e=15\text{m}^3/\text{h}$	$s=7 \text{ m}$	głęb. 56 m
studnia nr 2	$Q_e=15 \text{ m}^3/\text{h}$	$s=8 \text{ m}$	głęb. 49 m
studnia nr 3	$Q_e=27 \text{ m}^3/\text{h}$	$s=4 \text{ m}$	głęb. 49 m
studnia nr 4	$Q_e=55 \text{ m}^3/\text{h}$	$s=12 \text{ m}$	głęb. 48 m
Razem	$Q = 112 \text{ m}^3/\text{h}$		

Studnie posiadają wygradzone strefy ochrony sanitewrnej bezpośredniej. Stacja wodociągowa została zaprojektowana w układzie dwustopniowego pompowania wody. Pobór wody ze studni odbywa się za pomocą pomp głębinowych, które tłoczą wodę poprzez urządzenia uzdatniające do zbiorników wyrównawczych 2 x 300 m³, a następnie pompy II stopnia czerpią wodę ze zbiorników wyrównawczych poprzez urządzenia hydroforowe do sieci wodociągowej. Stacja wyposażona jest w następujące urządzenia:

- odżelaziacze 3 szt.
- odmanganiacze 3 szt.
- sprężarki 2 szt.
- hydrofory 4 szt.

Wydajność stacji pokrywa obecne potrzeby wodne mieszkańców. Wodociąg "Miętne" jest połączony z Wodociągiem "Ruda Talubska".

Eksploatacją wodociągów grupowych "Miętne" i "Wola Władysławowska, na zlecenie Urzędu Gminy Garwolin, zajmuje się Zakład Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo-Kanalizacyjnych w Miętnej .

Stacja Uzdatniania Wody w Rudzie Talubskiej

Stacja wodociągowa w Rudzie Talubskiej zaopatruje w wodę miasto Garwolin oraz niektóre wsie znajdujące się na terenie gminy Garwolin. Należą do nich następujące wsie, w których ilość przyłączy wodociągowych oraz długość istniejących sieci rozdzielczej wg danych uzyskanych z Urzędu Gminy Garwolin wynosi:

Lp.	Nazwa miejscowości	Długość sieci (km)	Ilość przyłączy (szt.)
1	Sulbiny	11,8	168
2	Górki	5,5	114
3	Izdebnik	4,0	42
4	Wilkowyja	11,0	139
5	Zakącie	1,2	10
6	Stoczek	3,6	35
7	Taluba	4,0	27
8	Feliksin	3,5	22
9	Natalia	1,4	44
10	Lucin	1,1	29

11	Czyszakówek	4,2	48
12	Unin Kolonia	6,3	64
13	Sławiny	3,4	33
14	Rębków Parcele	3,6	29
15	Ruda Talubska	6,0	97

Ujęcie wody składa się z trzech studni głębinowych, których wydajność eksploatacyjne wynosi łącznie $Q_e=345,0$ m³/h.

Zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym wydanym przez Urząd Wojewódzki w Siedlcach w dniu 30.12.1991r. Nr OS.II.6210/102/91, na pobór wód podziemnych ze studni głębinowych w Rudzie Talubskiej dla potrzeb miasta Garwolin i wsi można uzyskać:

$$Q_{\text{śr.d}} = 6562 \text{ m}^3/\text{d} \quad q_{\text{maxh}} = 345 \text{ m}^3/\text{h}$$

Dla potrzeb wodociągu "Ruda Talubska" są eksploatowane następujące urządzenia wodne:

- studnia głębinowa
- stacja uzdatniania wody w Rudzie Talubskiej
- zbiorniki wyrównawcze wody czystej na działce przy ul. Polnej w Garwolinie
- pompownia III stopnia na działce przy ul. Polnej w Garwolinie
- sieć wodociągowa wraz z uzbrojeniem.

Eksploatacją w/w urządzeń zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Garwolinie.

Wsie: Niecieplin, Stara Huta, Budy Uśniackie i Ewelina nie są jeszcze podłączone do wodociągów grupowych. Mieszkańcy tych wsi zaopatrują się w wodę ze studni kopanych i wodociągów zagrodowych o małych wydajnościach. Woda z tych studni charakteryzuje się złą jakością zarówno pod względem fizyczno-chemicznym jak i bakteriologicznym ponieważ najczęściej nie posiadają żadnej izolacji od wód powierzchniowych i ścieków gospodarczych.

Na terenie gminy istnieją również lokalne ujęcia wody wybudowane dla potrzeb Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej Garwolin z/s w Woli Rębkowskiej oraz dla potrzeb stacji PKP w Rudzie Talubskiej.

Ujęcie wody dla Zakładu Mleczarskiego w Woli Rębkowskiej

Zakład posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych ze studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach wodnych w kat. "B" $Q_e=131 \text{ m}^3/\text{h}$ w ilości:

$$Q_{\max d}=1540 \text{ m}^3/\text{d} \quad q_{\max h}=131 \text{ m}^3/\text{h}$$

W skład urządzeń wodnych wchodzi:

- studnia głębinowa - szt. 4
- hydrofory - szt. 5
- odmanganiacze - szt. 4
- sprężarki - szt. 1
- sieć wodociągowa wraz z uzbrojeniem.

Ujęcie wody dla stacji PKP w Rudzie Talubskiej

Stacja PKP posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z dwóch studni głębinowych w ilości:

$$Q_{\text{śr.d}} = 3,54 \text{ m}^3/\text{d} \quad q_{\max h} = 0,46 \text{ m}^3/\text{h}$$

W skład urządzeń wodnych wchodzi:

- studnie głębinowe - szt. 2
- zbiornik terenowy o poj. 101 m^3
- studnia zbiorcza
- pompownia
- zbiornik wodny na wieży ciśnień
- sieć wodociągowa wraz z uzbrojeniem.

Odprowadzania ścieków sanitarnych

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych. Brak oczyszczalni gminnej. Istnieją tylko indywidualne systemy kanalizacji odprowadzające ścieki do zbiorników bezodpływowych, które opróżniane są okresowo na oczyszczalnię ścieków w .

Ścieki sanitarne są wywożone przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Garwolinie oraz przez prywatnych odbiorców upoważnionych do świadczenia usług w tym zakresie.

Istniejąca gospodarka ściekami zagraża skażeniem środowiska naturalnego. W br. została wykonana oczyszczalnia miejska w Garwolinie. Na terenie gminy znajdują się lokalne oczyszczalnie ścieków wybudowane dla potrzeb Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej Garwolin z/s w Woli Rębkowskiej oraz dla potrzeb Zespołu Szkół Rolniczych w Miętnej.

*Zakładowa oczyszczalnia ścieków Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej
Garwolin z/s w Woli Rębkowskiej.*

Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska posiada oczyszczalnię zakładową składającą się z następujących urządzeń:

- pompowni ścieków surowych
- komory nitrifikacji I°
- komory nitrifikacji II °
- osadnika wtórnego
- pompowni stawowej
- stawów stabilizacyjnych

Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Wilgi w ilości:

$$Q_{\max.d} = 2500 \text{ m}^3/\text{d}$$

o dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń:

$$\text{BZT}_5 = 20 \text{ mg O}_2/\text{l}$$

$$\text{ChZT} = 150 \text{ mg O}_2/\text{l}$$

$$\text{zawiesina ogólna} = 50 \text{ mg/l}$$

a pozostałe stężenia zanieczyszczeń wg załącznika nr 2 do rozporządzenia MOSZNiL z dnia 5.11.1991r.

Spółdzielnia Mleczarska posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do odbiornika (Decyzja UW w Siedlcach nr OS.II.6210/123/98 z dnia 18.12.1998r.

Lokalna oczyszczalnia ścieków dla Zespołu Szkół Rolniczych w Miętnej

Lokalna oczyszczalnia ścieków w Miętnej została wybudowana dla potrzeb Zespołu Szkół Rolniczych i oczyszcza ścieki ze wszystkich obiektów znajdujących się na terenie Zepsołu.

Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o wydajności $Q_{maxd} = 180 \text{ m}^3/\text{d}$. Składa się ona z następujących urządzeń:

- kraty
- osadnik Imhoffa
- złożo biologiczne
- osadnik wtórny.

Strefa ochrony sanitarnej dla oczyszczalni wynosi 100 m i jest zachowana. Oczyszczalnia uzyskuje następujące efekty oczyszczania w zakresie redukcji stężenia zanieczyszczeń dla:

BZT5 = 82 %

zawiesiny ogólnej 98 %

Oczyszczone ścieki odprowadzane są rowem melioracyjnym do rzeki Wilgi.

Usuwanie odpadów stałych

Gmina nie posiada wysypiska odpadów komunalnych. Nieczystości stałe na terenie gminy gromadzone są w typowych pojemnikach znajdujących się na poszczególnych posesjach, a następnie wywożone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Garwolin oraz Zakład Komunalny Pilawa na wysypisko śmieci w Pilawie.

Zaopatrzenie w gaz ziemny

Gmina jest zgazyfikowana. Źródłem zasilania w gaz ziemny gminy jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 mm Rembełszczyzna-Puławy, który przebiega przez tereny wsi: Sulbiny, Lucin, Wola Rębkowska, Miętne. Na terenie gminy istnieją trzy stacje redukcyjno-pomiarowa I stopnia zasilające miejscowości:

- stacja redukcyjno-pomiarowa I ° w Garwolinie o wyd. $Q=3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ - Garwolin, Lucin-Natalia
- stacja redukcyjno-pomiarowa I ° w Miętne $Q=3200 \text{ Nm}^3/\text{h}$ - Wola Rębkowska, Miętne, Kolonia Rębków, Kolonia Miętne, Michałówka, Jagodne, Puznów Stary, Poznów Nowy, Niecieplin, unin, Kolonia Unin, Goździk, Sulbiny

- stacja redukcyjno-pomiarowa I ° w Sulbinach Q=6000 Nm³/h - Sulbiny, Ruda Talubska, Wulkowyja, Stoczek, Czyszkówiek, Taluba, Feliksin oraz część gminy Górzno.

Stacje połączone są gazociągami średniego ciśnienia. Sieć gazowa średniego ciśnienia została zaprojektowana z uwzględnieniem możliwości dostawy gazu odbiorcom do celów komunalno-bytowych i grzewczych oraz do celów usługowych i przygotowania karmy dla zwierząt.

Wg informacji Urzędu Gminy Garwolin obecnie

- ilość przyłączy gazowych w gminie wynosi 927 szt.
- długość sieci rozdzielczej średniego ciśnienia 81217 mb
- długość przyłączy gazowych 45024 mb

Część wsi nie jest jeszcze podłączona do sieci gazowej a mianowicie: Izdebnik, Krystyna, Górki, Zakęcie część Rudy Talubskiej, Ewelina, Stara Huta, Budy Uśniackie, Uśniaki, Wola Władysławowska, Władysławów.

Zaopatrzenie w ciepło

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu ciepłego. Na terenie gminy budynki ogrzewane są indywidualnie jak również poprzez kotłownie lokalne.

W Zespole Szkół Rolniczych w Miętne znajduje się kotłownia lokalna o mocy 10 MW, w której zamontowane są 4 kotły WR 2,5, a także urządzenia zabezpieczające przed nadmierną emisją pyłów. Na terenie Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej we wsi Wola Rębkowska została zmodernizowana kotłownia z przystosowaniem do zasilania gazem ziemnym.

6.2. Elektroenergetyka

6.2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Urządzenia wysokiego napięcia 110 kV

Teren gminy Garwolin jest miejscem lokalizacji odcinka jednotorowej linii wysokiego napięcia 110 kV biegnącej z elektrowni Kozienice poprzez Garwolin, Pilawę, Mińsk Maz. do stacji 400/220/110 kV w Miłosnej k. Warszawy.

Linia ta pracuje w zakładowym systemie sieci rozdzielczych 110 kV (stanowiącym własność Zakładu Energetycznego Warszawa-Teren SA) zasila w układzie pierścieniowym stacje 110/15 kV w Garwolinie i Pilawie.

Na odcinku od Sobolewa do Mińska Maz. linia posiada przewody AFL 120 mm² a na odcinku od Sobolewa do Garwolina pozostało jeszcze dużo słupów betonowych, co kwalifikuje cały odcinek Sobolew-Mińsk Maz. do modernizacji polegającej na montażu przewodów AFL 240 mm² i wymianie słupów betonowych na nowoczesne słupy kratowe.

Z uwagi na konieczność ochrony przed długotrwałym przebywaniem w polu elektrycznym o dużym natężeniu lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu linii WN 110 kV odpowiadać musi ustaleniom zawartym w Zarządzeniu Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985r. (Monitor Polski Nr 3/85, poz. 24), które określa minimalne poziome odległości ochronne mierzone od skrajnych przewodów w dwie strony linii, wynoszące:

- 14,5 m (19 m od osi linii) dla obiektów mieszkalnych i innych, przeznaczonych na pobyt ludzkie przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę;
- 4,0 m (8,5 m od osi linii) dla obiektów gospodarczych i innych, przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas nie dłuższy niż 8 godzin na dobę.

Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV

Gmina Garwolin zasilana jest w podstawowym układzie pracy linii SN 15 kV z dwóch stacji 110/15 kV. Są to stacje zlokalizowane w miastach Garwolin i Pilawa, przy czym udział stacji garwolińskiej w podstawowym zasilaniu gminy wiejskiej wynosi aż 92,3 %, co oznacza, że zasila ona 95 ze 103 pracujących tu stacji 15/0,4 kV.

Stacja w Garwolinie posiada dwa transformatory 110/15 kV o mocach 25 MVA i 16 MVA obciążone w szczycie jedynie w około połowie swych mocy znamionowych, natomiast stacja w Pilawie ma również dwa transformatory 110/15 kV lecz o mocach po 16 MVA, obciążone w granicach 40-50 %.

Stacje w Garwolinie i Pilawie są ogólnie w dobrym stanie technicznym, mają jeszcze duże zapasy mocy, choć wymagają już stosunkowo niewielkich modernizacji wyposażenia polegającej na montażu nowoczesnych urządzeń telemechaniki.

W przypadku konserwacji lub awarii stacji zasilania podstawowego pewne obszary gminy Garwolin zasilane mogą być ze stacji 110/15 kV w Sobolewie i Stoczku Łukowskim, przy czym większe znaczenie ma tu stosunkowo blisko położona stacja w Sobolewie.

Obydwie stacje zasilania rezerwowego są również w dobrym stanie technicznym, mają też zapasy mocy wystarczające do przejściowego zasilania znacznej części gminy Garwolin.

Planowana przez ZEWT SA budowa nowej stacji 110/15 kV w Żelechowie będzie miała również pewne znaczenie w awaryjnym zasilaniu południowo-wschodnich terenów gminy Garwolin.

Magistralne linie średniego napięcia SN 15 kV

Przesyłanie energii elektrycznej SN 15 kV na teren gminy Garwolin z omówionych w poprzednim punkcie stacji 15/0,4 kV odbywa się systemem magistralnych linii napowietrznych, które dla poprawy niezawodności zasilania posiadają manewrowe łączniki sekcyjne oraz połączenia liniowe pomiędzy trzonami tych magistral.

Pozwala to w sytuacjach awaryjnych, podczas robót remontowych i konserwacyjnych na dokonywanie przełączeń z zasilania podstawowego na rezerwowe, co znacznie skraca przerwy w dostawie energii.

W zasilaniu gminy Garwolin bezpośredni udział bierze aż dwanaście magistralnych linii SN 15 kV, z których w podstawowym układzie pracy dziesięć zasilanych jest ze stacji 110/15 kV w Garwolinie a dwie ze stacji 110/15 kV w Pilawie.

Największe znaczenie dla gminy Garwolin ma pięć linii, z których każda zasila około 10 % do 20 % ogółu pracujących w tej gminie stacji 15/0,4 kV.

Są to linie:

- a) "Mleczarnia" - zasila 21 stacji 15/0,4 kV (głównie we wsi Woła Rębkowska), co stanowi 20,4 % wszystkich stacji 15/0,4 kV; jest w dobrym stanie technicznym, została ostatnio wyremontowana i przebudowana na przewody AFL 70 mm²; posiada awaryjne połączenia z miejską linią "Kasprzak" i terenową linią "Wilga",
- b) "Pollena Łaskarzew" - zasila 18 (17,5%) stacji 15/0,4 kV, jest w dobrym stanie technicznym (przewody AFL 70 mm²), posiada powiązania rezerwowe z liniami "Sobolew-Łaskarzew", "Garwolin-Izdebno", "Garwolin-Żelechów",
- c) "Izdebno" - zasila 15 (14,7%) stacji 15/0,4 kV, jest w dobrym stanie technicznym (AFL 70 mm²), lecz zasila zbyt dużo stacji 15/0,4 kV (w gminach Garwolin, Łaskarzew, Wilga Osiedle Wypoczynkowe), dlatego też planowane jest wyprowadzenie nowego odcinka, które oddzieli zasilanie gminy Łaskarzew i część gminy Garwolin od zasilania gminy Wilga; posiada połączenie z liniami "Sobolew-Maciejowice", "Sobolew-Łaskarzew", "Garwolin-Wilga", "Garwolin-Oczyszczalnia";
- d) "Wilga" - zasila 13 (12,6 %) stacji 15/0,4 kV, jest w dobrym stanie technicznym (AFL 70 mm²), posiada połączenie z liniami "Pilawa-Sobienie Jeziory", "Garwolin-Izdebno", "Garwolin-Mleczarnia"; w okresie perspektywicznym wymagać będzie dodatkowego połączenia z linią "Pilawa-Sobienie Jeziory" poprzez wykonanie brakującego odcinka linii SN 15 KV pomiędzy wsiami Władysławów i Budy Uśniackie;
- e) "Żelechów" - zasila 10 (9,7 %) stacji 15/0,4 kV, trzon linii wykonano przewodami AFL 70 mm², jest w dobrym stanie technicznym, posiada połączenia rezerwowe z liniami "Sobolew-Gończyce", "Garwolin-Pollena Łaskarzew".

Pozostałe magistrale SN 15 kV mają mniejszy udział w zasilaniu gminy Garwolin, korzysta z nich bowiem od 7 do 2 stacji 15/0,4 kV.

Są to linie:

- "Garwolin-Cegielnia Miętne",

- "Garwolin-Unin",
- "Pilawa-Miętne",
- "Garwolin-Huta Czechy",
- "Pilawa-Sobienie Jeziory",
- "Garwolin-Głusków",
- "Garwolin-Parysów".

Z wyszczególnionych powyżej linii jedynie trzy wymagać będą w przyszłości przebudowy na przewody AFL 70 mm², posiadają bowiem obecnie AFL 35 mm².

Są to magistrale: "Garwolin-Cegielnia Miętne", "Pilawa-Miętne" (tylko część), "Garwolin-Huta Czechy".

Analiza systemu magistralnych linii SN 15 kV zasilających gminę Garwolin prowadzi do wniosku, że jest to bardzo dobrze rozbudowany i zabezpieczony układ sieci, łączący ze sobą w pierścieniach liniowych trzy stacje 110/15 kV.

Stanowi to bardzo dobre uwarunkowania do lokalizacji w tej gminie (zwłaszcza w otoczeniu miasta Garwolin) obiektów drobnego przemysłu i usług o dużych (rzędu kilkuset kilowatów, a nawet około 1MW) zapotrzebowaniach na moc szczytową dostarczaną w pierścieniowych układach SN 15 kV.

6.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Lokalne urządzenia elektroenergetyczne

Są to urządzenia (stacje trafo 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami SN 15 kV, linie niskiego napięcia 0,4 kV), których zadaniem jest zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia odbiorców poszczególnych wsi.

W gminie Garwolin urządzenia lokalne to w zdecydowanej większości promieniowo zasilane sieci napowietrzne, choć występują też pierścieniowo zasilane wewnętrzne stacje 15/0,4 kV z kablowymi liniami niskiego napięcia.

W dobrym stanie technicznym są sieci lokalne we wsiach poddanych pełnej reelektryfikacji, a urządzenia zmodernizowane w latach 80-tych i 90-tych zapewniają dostawy energii elektrycznej niskiego napięcia o właściwych parametrach technicznych, co stanowi ważne, pozytywne uwarunkowanie społeczno-gospodarczego rozwoju wsi, którymi w gminie Garwolin są: Krystyna, Budy Uśniackie,

Czyszkówek, Ewelina, Górki, Izdebnik, Jagodne, Lucin, Nowy Puznów, Rębków, Ruda Talubska, Stara Huta, Stary Puznów, Stoczek, Uśniaki, Władysławów, Wola Władysławowska.

Następną grupę stanowią wsie elektryfikowane lub reelektryfikowane w latach 70-tych oraz częściowo reelektryfikowane w latach 80-tych, w których część sieci lokalnych wymagać już zaczyna działań inwestycyjnych polegających na dobudowie nowych stacji 15/0,4 kV, wymianie przewodów niektórych odcinków linii niskiego napięcia lub dobudowie nowych obwodów linii n.n.

Stan techniczny urządzeń lokalnych określany ogólnie jako średni występuje we wsiach: Miętne, Niecieplin, Sulbiny Górne, Unin Kolonia, Wilkowyja, Wola Rębkowska, Zakęcie, przy czym w kilku z w/w wsi problemy z jakością energii występują szczególnie w obszarach zabudowy kolonijnej zasilanych ze stacji typu ŻH15.

W ostatniej grupie klasyfikacyjnej znajdują się wsie zasilane sieciami wybudowanymi w latach 60-tych, składającymi się ze stacji ŻH i długich obwodów linii n.n. wykonanych przewodami o zbyt małym przekroju.

Oprócz braku mocy występują tu duże spadki napięć, zwłaszcza u odbiorców oddalonych od stacji trafo, wysoki jest także stopień awaryjności urządzeń przestarzałych i wyeksploatowanych.

Sytuacja taka występuje szczególnie we wsiach: Sławiny i Taluba oraz w mniejszym stopniu we wsi Rębków Parcele.

Złe parametry energii elektrycznej we wsiach do tej pory nie zreelektryfikowanych są przyczyną pogarszania się jakości życia mieszkańców tych wsi, ograniczają bowiem zakres eksploatacji urządzeń i maszyn elektrycznych służących celom socjalnym i produkcyjnym.

Na tle średnich wskaźników liczonych dla gmin wchodzących w skład byłego woj. siedleckiego, stan techniczny lokalnych urządzeń zasilających wsie gminy Garwolin przedstawia się następująco:

- stan dobry: 63 % (średnia byłego woj. 40,2 %)
- stan średni: 26 % (średnia byłego woj. 20,3 %)
- stan zły: 11 % (średnia byłego woj. 39,3 %)

Z zestawienia wynika, że ogólny stan techniczny omawianych urządzeń jest w gminie Garwolin wyraźnie lepszy niż średnio w byłym woj. siedleckim, co jest wynikiem reelektryfikacji prowadzonej w dużym zakresie w latach 80-tych. Szybkiej i pełnej reelektryfikacji wymagają jedynie trzy wsie, natomiast dalszych 7 jedynie modernizacji częściowej, co stawia gminę Garwolin w rzędzie najlepiej zreelektryfikowanych gmin na terenie byłego woj. siedleckiego.

Stan techniczny lokalnych urządzeń elektrycznych zasilających wsie gminy Garwolin zilustrowano graficznie na załączonym rysunku.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

KOMUNIKACJA POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE GMINY

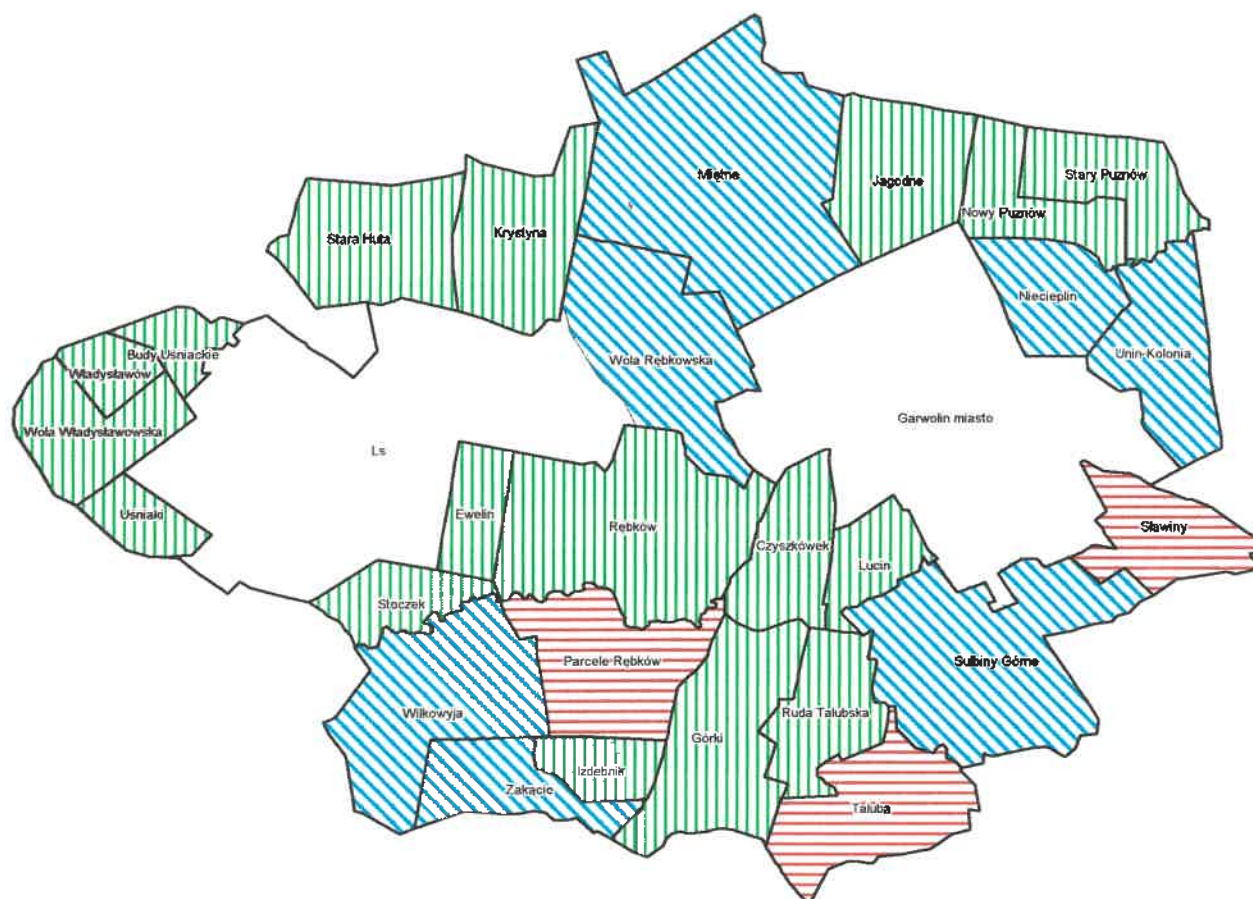


OZNACZENIA

-  lasy
-  wody
-  obwodnica m. Garwolin
-  droga krajowa
-  droga wojewódzka
-  drogi powiatowe
-  drogi gminne układu podstawowego
-  linie kolejowe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

STAN TECHNICZNY LOKALNYCH URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZASILAJĄCYCH WSIE GMINY GARWOLIN



OZNACZENIA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARWOLIN

KIERUNKI ROZBUDOWY I MODERNIZACJI SYSTEMU MAGISTRALNYCH LINII SN 15 kV ZASILAJĄCYCH GMINĘ GARWOLIN REELEKTRYFIKACJA WSI



OZNACZENIA

- istniejące magistralne linie SN 15 kV w dobrym stanie technicznym
- istniejące linie SN 15 kV do przebudowy na linie magistralne AFL 70
- planowane odcinki nowych linii magistralnych
- orientacyjne podziały sieci
- stacja 110/15 kV

- wsie przeznaczone do pełnej reelektryfikacji
- wsie wymagające częściowej modernizacji lokalnych urządzeń elektroenergetycznych
- wsie zreelektryfikowane

6.3. Uwarunkowania dotyczące komunikacji

6.3.1. Analiza stanu istniejącego.

System transportowy gminy, a w szczególności podsystem drogowy, jest podstawowym krwiobiegiem, umożliwiającym funkcjonowanie jej struktur. Ocena stanu istniejącego, a w szczególności układu powiązań oraz stanu technicznego urządzeń, stanowi podstawę do zdefiniowania uwarunkowań dla rozwoju i funkcjonowania systemu transportowego gminy.

Stan funkcjonalno-techniczny

Układ drogowy

Drogi krajowe przebiegające przez obszar gminy:

- Nr 17 (nr międzynarodowy E 372) (Warszawa) Zakręt-Lublin-Hrebenne-Lwów klasy GP (główna przyspieszona, dawna III kl. techniczna), o funkcji międzyregionalnej i międzynarodowej, realizująca powiązania z Warszawą, woj. lubelskim oraz z Ukrainą. Ma nawierzchnię bitumiczną o szer. 7,0 m. z dwustronnymi poboczami bitumicznymi o szer 2,5 m. na północ od Garwolina oraz 7,0 m. z poboczami gruntowymi na południe od Garwolina.
- Nr 803 Stoczek Łukowski-Garwolin-Wilga, klasy G (główna, dawna IV klasa techniczna), o funkcji regionalnej, realizująca powiązania z drogą krajową nr 17 Warszawa-Lublin-Hrebenne i z powiatem Łuków w woj. lubelskim oraz powiązania wewnątrzgminne na kierunku płn.wsch.-płd. zach. Ma nawierzchnię bitumiczną o szer. 6,0 m.

Droga wojewódzka nr 1625 klasy Z (zbiorcza, dawna V klasa techniczna) stanowi dojazd do stacji kolejowej w Garwolinie (połączenie pomiędzy drogą krajową nr 803 i drogą wojewódzką nr 36 516). Ma nawierzchnię bitumiczną szer. 5,5 m.

Układ powiatowy tworzą następujące drogi:

- Nr 36 280 Osieck-Natolin-Stara Huta, która powinna realizować powiązania w płn.-zach. części gminy. Ma jednak nawierzchnię gruntową naturalną.
- Nr 36 514 Stoczek-Wola Władysławowska, realizująca powiązania w zach. części gminy. Ma zróżnicowaną nawierzchnię: w większości gruntową ulepszoną, na krótkim odcinku brukową i gruntową naturalną.
- Nr 36 515 Budy Uśniackie-Wola Władysławowska o nawierzchni brukowej szer. 4,0m.
- Nr 36 516 Wola Rębkowska-Budy Uśniackie-Władysławów, realizująca powiązania w płn.-zach. części gminy. Posiada zróżnicowaną nawierzchnię: bitumiczną, w dużej części o zbyt małej szerokości 4,2-5,0 m., brukową i gruntową naturalną.
- Nr 36 517 objazd awaryjny wiaduktu kolejowego w Woli Rębkowskiej. Ma nawierzchnię brukową.
- Nr 36 519 Wola Rębkowska-Krystyna-Stara Huta-Kościelisko, realizująca powiązania wewnętrzne w płn.zach. części. Ma nawierzchnię twardą ulepszoną o zbyt małej szerokości na długości 3,1 km, brukową na dł. 2,4 km, gruntową ulepszoną na dł. 0,7 km i gruntową naturalną na dł. 2,8 km.
- Nr 36 529 Kolonia Rębków- Miętne -Późnów, realizująca powiązania wewnętrzne w płn. i płn.-wsch. części gminy. Ma nawierzchnię bitumiczną o szer. 5,5 m.
- Nr 36 530 Garwolin-Górki-Izdebnik, która realizuje powiązania pomiędzy Garwolinem i pld. częścią gminy. Ma nawierzchnię zróżnicowaną - bitumiczną o szer. 5.5 m na dł. 2,6 km, brukową na dł. 2,4 km oraz gruntową naturalną na dł. 1,6 km.
- Nr 36 531 Stoczek-Wilkowyja, realizująca powiązania wewnętrzne w pld.-zach. części gminy. Posiada nawierzchnię brukową o szer. 5.0 m.
- Nr 36 532 Izdebnik-Żabieniec, realizująca powiązania w pld.-zach. części gminy. Posiada w większości nawierzchnię bitumiczną o szer. 5.5 m. (na dł. 4,2 km), odcinki tej nawierzchni o zbyt małej szerokości (0,8 km), a także nawierzchnię gruntową ulepszoną (0,6 km).
- Nr 36 533 Rębków-Uścieniec, realizująca powiązania wewnętrzne w pld. części gminy oraz powiązania z gm. Łaskarzew. Ma nawierzchnię bitumiczną (1,8 km), brukową (2,0 km) i gruntową ulepszoną (0,9 km).

- Nr 36 535 Garwolin-Izdebno-Łaskarzew, realizująca powiązania z miastem i gminą Łaskarzew oraz powiązania wewnętrzne w pld. i pld.-wsch. rejonach gminy. Posiada nawierzchnię bitumiczną o szer. 5,5 m. na dł. 6,2 km.
- Nr 36 537 Ruda Talubska-Taluba-Kobyła Wola, realizująca powiązania z ptn. rejonami gm. Łaskarzew i Górzno oraz wewnętrzne w pld części gm. Garwolin. Ma nawierzchnię bitumiczną o szer. 5,5 m.
- Nr 36 538 Garwolin-Górzno, realizująca powiązania z gm. Górzno oraz wewnętrzne w pld.-wsch. części gminy. Ma nawierzchnię bitumiczną o szer. 5,5 m.
- Nr 36 539 Garwolin-Miastków, realizująca powiązania z gm. Miastków oraz wewnętrzne w zach. części gminy. Ma nawierzchnię bitumiczną o szer. 5,0-6,0 m.

Wszystkie w/w drogi powiatowe są sklasyfikowane jako drogi klasy Z - zbiorczej (dawna V kl. techniczna). Oprócz wymienionych funkcji prowadzą bezpośrednią obsługę przyległego zagospodarowania. Na terenie większych miejscowości pełnią funkcje uliczne.

Drogi gminne mają przypisaną klasę Z - zbiorczą (dawna V klasa techniczna), której wymogów w większości nie spełniają chociażby z tego względu, że część odcinków ma nawierzchnię gruntową.

Komunikacja zbiorowa

Gmina Garwolin jest obsługiwana przez komunikację autobusową i kolejową. W komunikacji autobusowej prowadzone są relacje o znaczeniu regionalnym – w kierunku Warszawy, Lublina, Zamościa, Siedlec, i Łukowa oraz międzyosiedlowym (realizujące powiązania międzygminne, a także wewnątrzgminne).

Komunikacja kolejowa prowadzona jest po linii Warszawa-Otwock-Pilawa-Dęblin-Lublin-Dorohusk-granica państwa, będącej linią o charakterze pierwszorzędnym, na obszarze gminy dwutorową, zelektryfikowaną. Na terenie gminy znajdują się stacja Garwolin i przystanek osobowy Ruda Talubska.

Transport towarowy

Gmina jest obsługiwana przez transport samochodowy i kolejowy.

Stacja pośrednia Garwolin, położona na linii kolejowej Warszawa-Otwock- Pilawa-Dęblin-Lublin-Dorohusk-granica państwa dokonuje obsługi towarowej przez place ogólnego użytku.

Stan formalno-prawny.

Schemat administracji i zarządzania układem drogowo-ulicznym w nowym układzie administracji publicznej przedstawiono w poniższej tabeli:

Kategoria	Własność	Finansowanie	Zarząd drogi	Zarząd ruchu
Krajowa	Skarb Państwa	Ministerstwo Transportu i Gospod. Morskiej za pośrednictwem Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych	Generalny Dyrektor Dróg Publicznych	Ministerstwo Transportu i Gospod. Morskiej (w porozumieniu z MAiSW może przekazać w drodze rozporządzenia Marszałkowi Województwa lub państwowej jednostce organizacyjnej)
Wojewódzka	Samorząd Województwa	Samorząd Województwa	Zarząd Województwa	Marszałek Województwa
Powiatowa	Samorząd Powiatu	Samorząd Powiatu	Zarząd Powiatu	Starosta
Gminna	Samorząd Gminy	Samorząd Gminy	Zarząd Gminy	Starosta
Wewnętrzna (drogi niepubl.)	Właściciel terenu	Zarząd terenu	Zarządca terenu	Zarządca terenu

Ocena.

Długość dróg krajowych na terenie gminy wynosi ok. 17,5 km, całość o nawierzchni twardej ulepszonej.

Długość drogi wojewódzkiej wynosi ok. 0,8 km, całość o nawierzchni twardej ulepszonej.

Sieć dróg powiatowych, mająca realizować powiązania zewnętrzne gminy oraz powiązania wewnętrzne o znaczeniu podstawowym dla gminy jest w niezadowalającym stanie technicznym. Na ogólną długość, wynoszącą ok. 71,3 km, zaledwie 31,4 km (56%) dróg ma nawierzchnię twardą ulepszoną, 15,8 km (22%) twardą nieulepszoną

(bruk), 5,6 km (8%) gruntową ulepszoną, a aż 10,0 km (14 %) nawierzchnię gruntową naturalną.

Stan techniczny sieci powiatowej w poważnym stopniu utrudnia płynne prowadzenie powiązań drogowych gminy. Utrudnia on również prowadzenie komunikacji zbiorowej.

Duże odcinki dróg mają zbyt małe szerokości pasów drogowych, mniejsze od przewidywanych dla klasy G - 25 m i dla klasy Z 20 m.

Wnioski.

Do okresu perspektywicznego należy:

- wybudować obwodnicę Garwolina w ciągu drogi krajowej nr 17 na parametrach drogi ekspresowej i modernizacja odcinków istniejących tej drogi na płn. i pld. od projektowanej obwodnicy do parametrów trasy ekspresowej,
- wyposażyć całą sieć dróg powiatowych w nawierzchnię twardą ulepszoną,
- dążyć do wyposażenia sieci dróg gminnych w nawierzchnię twardą ulepszoną (będzie to zależeć od możliwości finansowych) - na okres przejściowy (etapowy) można przyjąć wyposażenie tych dróg w nawierzchnię gruntową ulepszoną (żwir, tłuczeń), która mogłaby stanowić podbudowę do późniejszego położenia nawierzchni twardej ulepszonej, wyjątek stanowią drogi obsługujące tereny leśne - tam należy dopuścić co najwyżej nawierzchnię gruntową ulepszoną,
- stworzyć możliwości do poszerzenia pasów drogowych do szerokości normatywnych,
- w miarę rozwoju sieci drogowej, wyposażonej w nawierzchnię twardą ulepszoną rozbudowywać sieć uzasadnionych ekonomicznie połączeń autobusowych,
- dążyć do rozwoju sieci niewielkich obiektów obsługi technicznej pojazdów, zdolnych w sumie do obsługi kompleksowej.

7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

7.1. WPROWADZENIE.

Niniejszy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z najważniejszymi uwarunkowaniami decydującymi o jego wynikach, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) dotyczy terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Garwolin. Został opracowany na potrzeby Pierwszej zmiany Studium.

Zakres merytoryczny niniejszego bilansu opiera się na wymogach określonych w art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi:

„5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c (dotyczących finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej*

zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;*

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;*
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”*

7.2. ANALIZY WSTĘPNE.

7.2.1. Uwarunkowania wynikające z analizy środowiskowej.

Gmina Garwolin leży w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie garwolińskim. Graniczy ona bezpośrednio z miastem Garwolin oraz sześcioma gminami powiatu garwolińskiego:

- Pilawa – od północy,
- Parysów od północnego wschodu,
- Borowie – od północnego wschodu,
- Górzno – od wschodu,
- Łaskarzew – od południa,
- Wilga – od południowego zachodu,

oraz dwiema gminami powiatu otwockiego:

- Sobienie Jeziory – od północnego zachodu
- Osieck – od północnego zachodu.

Pod względem fizyczno-geograficznym gmina Garwolin leży w zasięgu mezoregionu Równiny Garwolińskiej (318.79), należącego do makroregionu do Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), leżącego w zasięgu Nizin Środkowopolskich (318).

7.2.1.1. Rzeźba terenu i krajobraz.

Pod względem morfologicznym północna część gminy Garwolin leży na zdenudowanej wysoczyźnie morenowej, a część środkowa w dolinie Wilgi. Północna część gminy, leżąca na wysoczyźnie morenowej, wznosi się na wysokość 110-170 m n.p.m. Powierzchnia jest tu lekko falista, o przeważających spadkach 2-5 %, nachylona generalnie w kierunku południowym.

W krajobrazie wyróżniają się tu wzgórza wydmore, głównie w zachodniej części gminy. Wysokość względna wydmy sięga 12 m. Większe wzgórza wydmore występują w okolicach wsi Huta Garwolińska i Stoczek.

W południowej części gminy, obejmującej dolinę Wilgi, rzędne wahają się od 110 n.p.m. do 130 m n.p.m. Wysokość względna głębokość doliny sięga 10 m.

Najniższy punkt - około 111 m n.p.m. - w gminie znajduje się w południowo-zachodniej jej części (w dolinie Wilgi, na granicy z gminą Wilga), a najwyższy – około 175 m n.p.m. – w części wschodniej - na południe od wsi Sławiny (przy granicy z gminą Górzno).

7.2.1.2. Geologia i struktura litologiczna podłoża. Złoża kopalin.

Utwory trzeciorzędowe w podłożu obszaru gminy zalegają średnio na głębokości 100-120 m p.p.t. Na nich leżą utwory czwartorzędowe, tworzące po dwa poziomy glin zlodowacenia południowopolskiego i glin zlodowacenia środkowopolskiego. Poszczególne poziomy oddzielone są od siebie: łałami, mułkami i piaskami zastoiskowymi. Najmłodszymi utworami są gliny zwałowe, piaski i żwiry lodowcowe oraz wodnolodowcowe. Łączna miąższość utworów czwartorzędowych na terenie gminy waha się od 80 m w dolinie Wilgi do ok. 150 m w obrębie najwyższych wzniesień wysoczyzny.

W warstwie przypowierzchniowej gruntów na obszarze gminy dominują utwory gliniaste i piaszczysto-gliniaste. Lokalnie występują także torfy i piaski eoliczne na wydmach (w dnach dolin i obniżeniach).

Dotychczas na obszarze gminy udokumentowano 8 złóż. Większość to złoża kruszywa naturalnego - złoża piasków budowlanych, zaś trzy to złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej. Eksploatacja kopalin ze wszystkich z ww. udokumentowanych złóż, została zaniechana [PIG-PIB, PSG, 2020 r.].

7.2.1.3. Wody podziemne i powierzchniowe.

Według obowiązującego podziału Polski na zweryfikowane JCWPd gmina Garwolin leży w zasięgu

JCWPd Nr 66 o kodzie UE PLGW200066. W omawianej JCWPd najgłębiej występują utwory paleogeńsko-neogeńskie – z poziomem oligoceńskim i mioceneńskim. W wyżej ległych utworach czwartorzędowych występują poziomy wgłębny i gruntowy. Wody piętra gruntowego poziomu czwartorzędowego zalegają w piaskach i żwirach. Są to wody porowe, o generalnie swobodnym (a lokalnie napiętym) zwierciadle. Warstwy wodonośne tego poziomu zalegają na głębokości od 5 m do 15 m. W poziomie wgłębny piętra czwartorzędowego wody występują w: piaskach, piaskach pylastych i żwirach. Zwierciadło wód ma generalnie charakter napięty (lokalnie swobodny). Warstwy wodonośne omawianego poziomu występują na głębokości od 40 do 50 m.

Gmina położona jest na obszarze trzeciorzędowego nieudokumentowanego jeszcze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 „Subniecka warszawska - część centralna” o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 0,10 l/s/km².

Gmina Garwolin leży w dorzeczu Wisły, w przewadze w zlewni Wilgi (będącej prawostronnym dopływem Wisły), z wyjątkiem północno-zachodniej części gminy położonej w zlewni Zimnej Wody. Na południe od Garwolina występują liczne doliny mniejszych cieków będących dopływami Wilgi.

W granicach obszaru gminy występuje wiele zbiorników wodnych - przeważnie niewielkich. Większe ze zbiorników wodnych zidentyfikowano w obrębach: Miętne, Sławiny, Sulbiny i Stoczek.

Obszar gminy Garwolin położony jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występuje tu także zagrożenie podtopieniami.

7.2.1.4. Gleby. Walory przestrzeni rolniczej.

Pod względem genetycznym pokrywa glebowa na obszarze gminy jest zróżnicowana. Niemniej na użytkach rolnych dominują gleby: bielcowe, pseudobielcowe i brunatne wyługowane. Takie typy genetyczne gleb dominują w całym województwie mazowieckim [Brzeszkiewicz-Kolwalska M. i inni, 2011 r.].

Biorąc pod uwagę bonitację gleb zauważyć można, że zdecydowanie przeważają gleby średnie (klasy IV; około 45% areалу użytków rolnych gminy), a następnie gleby najlepsze (III klasy bonitacyjnej; 19,4% użytków rolnych w gminie). Na obszarze gminy nie zidentyfikowano gleb I i II klasy bonitacyjnej.

Rozpatrując przydatność gleb do produkcji roślinnej, określanej za pomocą kompleksów rolniczej przydatności gleb, można stwierdzić, iż jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy jest generalnie stosunkowo niska - w gminie przeważają gleby kompleksów żytniego dobrego i żytniego bardzo dobrego, ale duży (ponad 47% gruntów ornych) mają tu także gleby kompleksów: żytniego słabego, żytniego bardzo słabego i zbożowo-pastewnego [Borchulski Z., 2003 r.; CleanMed, 2004 r.].

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla obszaru gminy Garwolin wynosi 62,1 pkt. Jest to wartość nieco niższa od wielkości wskaźnika średniokrajowego (66,6 pkt), ale nieznacznie wyższa

od wielkości wskaźnika średniowojewódzkiego (59 pkt).

Niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy przyczyniła się do występowania wysokiej lesistości. Istnieją warunki dla dalszego wzrostu tej lesistości (wysoki udział gleb marginalnych).

7.2.1.5. Szata roślinna i zwierzęta.

Potencjalna roślinność naturalną obszaru gminy była zróżnicowana. Roślinność zbliżona do potencjalnej zachowała się praktycznie wyłącznie na terenach leśnych. W centralnej i wschodniej części nadleśnictwa przeważają ubogie i żyzne grądy subkontynentalne, natomiast w części zachodniej – śródładowy bór sosnowy. W dolinach rzecznych potencjalnym zbiorowiskiem są łągi olszowo-jesionowe lub wierzbowo-topolowe. Bory mieszane powinny występować równomiernie rozrzucone na całym obszarze w strefie kształtowanej przez procesy fluwioglacjalne, a więc pozbawione większej ilości glin i ilów, o charakterze raczej piaszczystym i żwirowym. Taki układ potencjalnych zbiorowisk na większości terenu nie jest odzwierciedlony w wykształconej roślinności rzeczywistej. Większość terenu została przekształcona w tereny rolnicze, przemysłowe, zurbanizowane lub komunikacyjne.

Obecnie szata roślinna na obszarze gminy ma charakter: lasów, użytków rolnych i zielonych, zieleni urządzonej (w tym m.in.: cmentarzy, parków, sadów, ogródków przydomowych) lub zadrzewień (przydrożnych, śródpolnych i przywodnych). Przy czym na obszarze gminy przeważają użytki rolne (w tym grunty orne), z monokulturowymi zbiorowiskami roślin uprawnych. Większą różnorodnością charakteryzuje się roślinność na terenach leśnych - na obszarze gminy siedliska borowe z przewagą boru świeżego, o drzewostanie, w którego skład wchodzi głównie sosna, a tylko sporadycznie brzoza i dąb. W dolinach rzecznych, zagłębieniach i obniżeniach terenowych występują siedliska łągu i olsu. Pod względem gatunkowym dominuje tu olcha. Występuje także topola i wierzba.

Fauna na obszarze gminy Garwolin reprezentowana jest przede wszystkim przez gatunki typowe dla terenów rolniczych i zabudowanych. Składem gatunkowym nie odstępuje od tej w innych regionach województwa mazowieckiego.

7.2.1.6. Formy ochrony przyrody.

Zachodnią część obszaru gminy obejmuje Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu. W granicach gminy obszar ten zajmuje znaczne tereny o powierzchni 7380 ha, co stanowi 54,3% jej powierzchni. W granicach omawianego obszaru chronionego ujęto tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniące funkcję korytarzy ekologicznych. Przywołane powyżej rozporządzenie określa zasady dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, wodnych i lądowych, w tym ustanawia także zakazy obowiązujące w granicach chronionego obszaru.

Poza ww. obszarem chronionego krajobrazu w zasięgu gminy ustanowiono także stosunkowo liczne (niemal 30) pomniki przyrody ożywionej.

Przez północno-zachodnią część obszaru gminy (fragmenty obrębów: Ewelina, Wola Władysławowska, Stara Huta, Krystyny i Miętne) prowadzi fragment korytarza ekologicznego „Dolina Bugu – Lasy Parczewskie”, stanowiącego część głównego Korytarza Południowo-Centralnego łączącego Roztocze z Lasami Janowskimi. Ten korytarz ekologiczny w zasięgu gminy obejmuje głównie lasy.

7.2.1.7. Dziedzictwo kulturowe.

Na obszarze gminy zidentyfikowano stosunkowo dużo obiektów i obszarów posiadających wartość historyczną, kulturową lub naukową. Najcenniejszy z nich, tj. zespół dworski z częścią folwarczną, położony w miejscowości Miętne, ujęto w rejestrze zabytków. Ponadto na obszarze gminy znajdują się zabytki ujęte w ewidencji zabytków.

Ochrona dziedzictwa kulturowego jest ważne pod względem interesu publicznego i stanowi stały element zrównoważonego rozwoju. Dlatego gospodarowanie na obszarach cennych ze względów kulturowych (razem z zabytkami) podlega określonym ograniczeniom, mającym na celu odpowiednią ochronę i ekspozycję ich walorów.

7.2.2. Uwarunkowania wynikające z analizy społecznej.

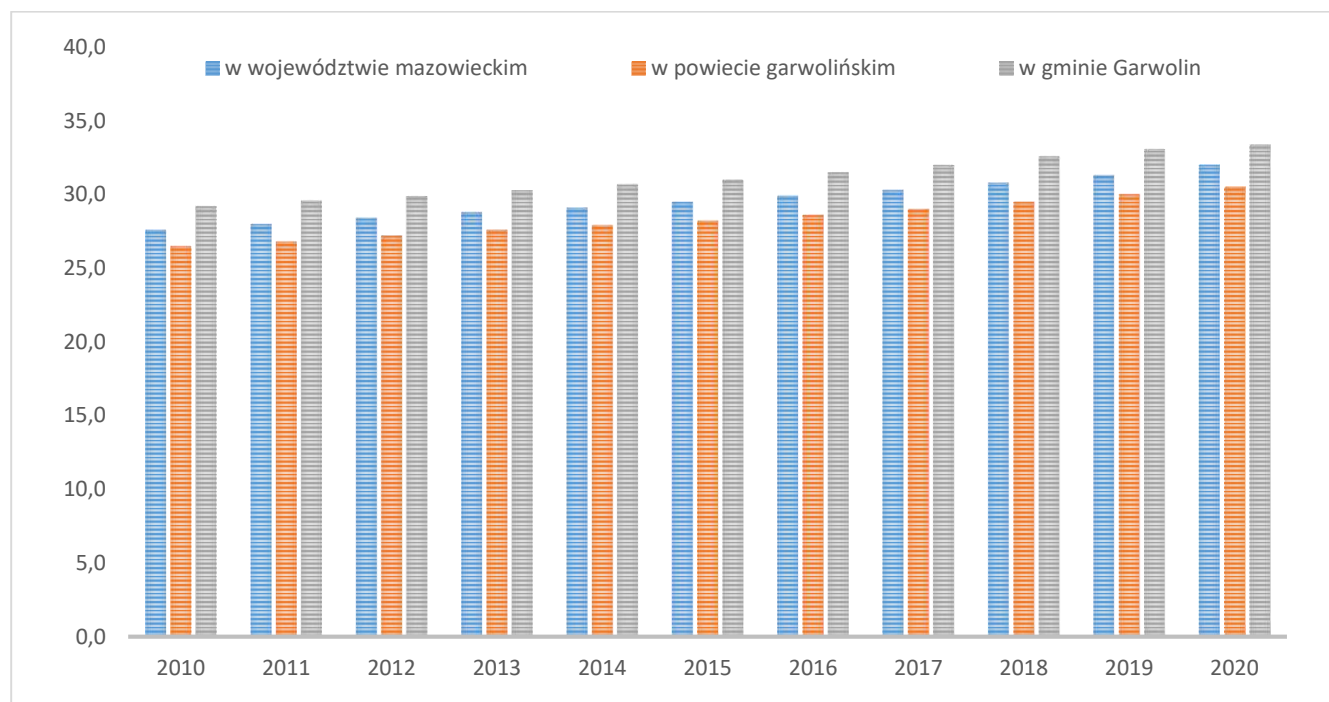
7.2.2.1. Mieszkalnictwo.

W 2020 r. zasoby mieszkaniowe gminy wynosiły (według danych Głównego Urzędu Statystycznego) 4 391 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 446 168 m², w których znajdowało się 19 268 izb. Przeciętne mieszkanie w gminie w 2020 r. składało się z 4,4 izb, o łącznej powierzchni użytkowej 101,6 m².

W latach 2010-2020 w gminie zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o 546 mieszkań. W analizowanym okresie systematycznie zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań – z 95,4 m² w 2010 r. do 101,6 m² w 2020 r. Przybyło także izb - przeciętna liczba izb w mieszkaniu wzrosła z 4,2 w 2010 r. do 4,4 w 2020 r. Jednocześnie odnotowano niewielki spadek liczby mieszkańców przypadających na izbę – spadek o 0,09 mieszkańca/izbę w 2020 r. względem roku 2010.

Dane przekrojowe z lat 2010-2020 pokazują wysoki standard powierzchniowy mieszkań w gminie Garwolin - w porównaniu do średniej w powiecie garwolińskim oraz w województwie mazowieckim. W 2020 r. wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę w gminie osiągnął wartość 33,4 m² i był wyższy niż w gminach powiatu garwolińskiego (30,5 m²) i województwa mazowieckiego (32 m²). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wzrastała (w ww. okresie) dość szybko – w porównaniu z innymi analizowanymi jednostkami terytorialnymi.

Wykres nr 1. Zmiany wielkości wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę w latach 2010-2020 w analizowanych jednostkach terytorialnych.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Warto także dodać, że wspomniany powyżej wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na osobę generalnie w całej Polsce, w tym w gminie Garwolin, jest znacząco niższy od średniej notowanej w wybranych krajach Unii Europejskiej, gdzie kształtuje się (wg danych z 2018 r.) na średnim poziomie 41,9 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca [Ministerstwo Rozwoju, marzec 2020 r.]. Należy się spodziewać, że w długoletniej perspektywie wartość omawianego wskaźnika w gminie Garwolin będzie się zwiększała - co obserwuje się zresztą od lat - zbliżając się w długiej perspektywie czasu do tendencji zachodnioeuropejskich. Będzie to uwarunkowane po pierwsze tendencją budowania mieszkań (tak jak dotychczas głównie w zabudowie jednorodzinnej), o coraz większej powierzchni użytkowej. Omawiane zjawisko rozgęszczania zaludnienia/zabudowy będzie ponadto związane ze zmianami w modelu rodziny, tj. dominacją par z jednym dzieckiem i zanikaniem „domów wielopokoleniowych”. W efekcie może to skutkować rozwojem struktury osadniczej gminy, również bez jednoczesnego istotnego przyrostu liczby mieszkańców.

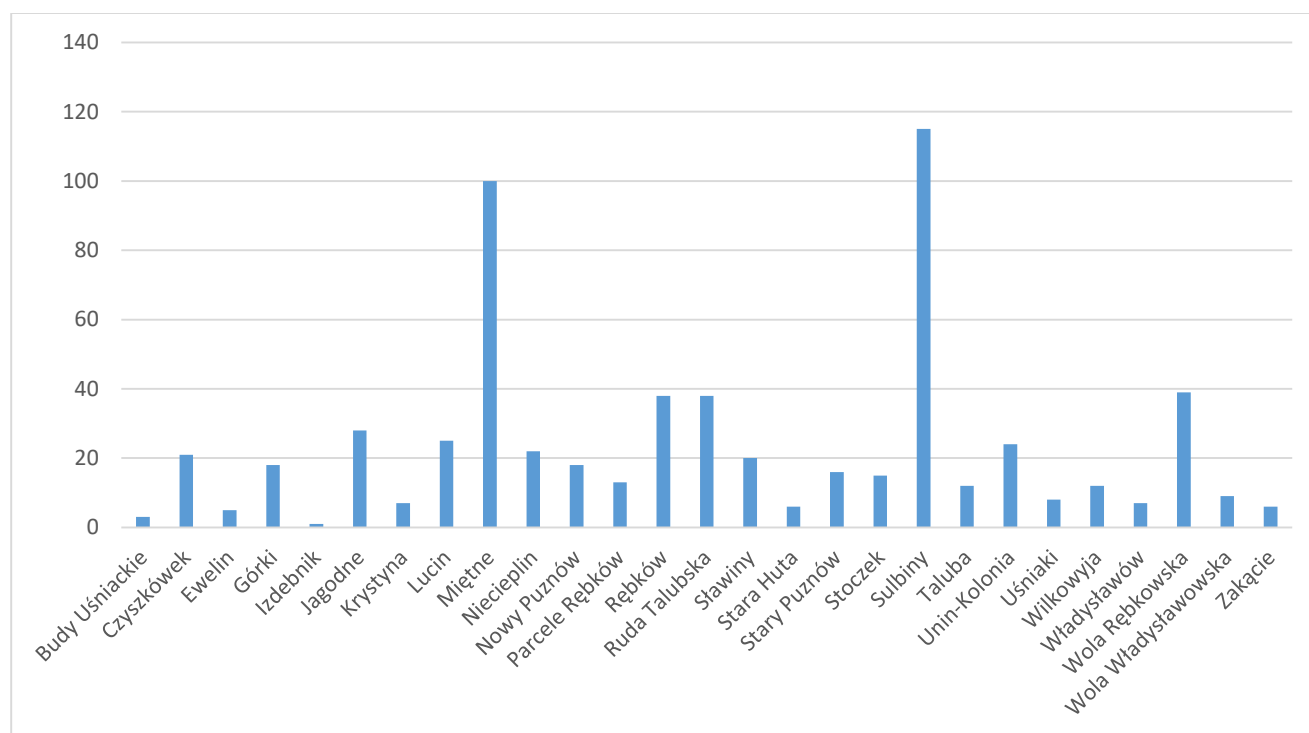
Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2020 r. większość mieszkań w gminie Garwolin była wyposażona w instalacje techniczno-sanitarne w postaci: wodociągu, łazienki i centralnego ogrzewania. Największy odsetek mieszkań (91,6%) posiadał dostęp do sieci wodociągowej. Znacząca (w 2020 r.) była także liczba mieszkań w gminie posiadająca ustęp splukiwany (85,9%), łazienkę (82,1%)

i centralne ogrzewanie (76,2%). Przy czym, jak wynika z analizy danych statystycznych, dostęp do tych instalacji był w gminie od lat na stosunkowo wysokim poziomie.

Na tle ogółu układów osadniczych powiatu garwolińskiego i województwa mazowieckiego mieszkania w gminie Garwolin są generalnie porównywalnie dobrze wyposażone w ww. instalacje techniczno-sanitarne.

Według danych GUS w latach 2010-2020 w gminie Garwolin oddano do użytkowania 626 nowych mieszkań, w tym najwięcej w miejscowościach: Sulbiny i Miętne.

Wykres nr 2. Nowe mieszkania oddane do użytkowania we wsiach gminy Garwolin w latach 2010-2020.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Spośród nowych mieszkań oddanych do użytkowania w gminie w analizowanym okresie przeważały obiekty zaklasyfikowane, jako indywidualne budownictwo mieszkaniowe - według GUS jest to budownictwo realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników, bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku). Wśród nowo oddanych mieszkań były także mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (2 w latach 2010-2020). W analizowanym okresie nie oddano do użytkowania nowych mieszkań powiększające zasoby gminny.

Z analiz danych statystycznych wynika, że na obszarze gminy Garwolin następuje dość dynamiczny wzrost liczby mieszkań, zwłaszcza na tle innych gmin wiejskich powiatu garwolińskiego, np. w latach

2010-2020 w gminie Łaskarzew oddano do użytku tylko 176 mieszkań, a w gminie Maciejowice - 181 mieszkań. Niemniej przyrost zasobów mieszkaniowych w gminie Garwolin nie jest tak intensywny jak w mieście Garwolin (w analizowanym okresie oddano tu do użytku 1 489 nowych mieszkań).

7.2.2.2. Infrastruktura techniczna.

Zaopatrzenie w wodę.

Gmina Garwolin jest w całości zwodociągowana. W 2020 r. (wg danych GUS) sieć wodociągowa w gminie składała się z odcinków o łącznej długości 160,28 km. Sieć ta jest rozbudowywana sukcesywnie, w miarę potrzeb.

Odsetek mieszkańców gminy korzystających z sieci wodociągowej osiągnął w 2020 r. 88,24%. Komunalne wodociągi zasilane są w wodę z 3 ujęć wody zlokalizowanych w: Miętne, Rudzie Talubskiej, i Woli Władysławowskiej. Ujęcie w Rudzie Talubskiej jest własnością miasta Garwolin (gmina Garwolin odkupuje wodę dla swoich mieszkańców ze wsi położonych w sąsiedztwie tego ujęcia). Przy ujęciach działają stacje uzdatniania wody (SUW).

Z ujęcia w Miętne korzystają mieszkańcy miejscowości: Ewelina, Jagodne, Krystyna, Miętne, Niecieplin, Nowy Puznów, Puznów, Stary Unin-Kolonia, Wola Rębkowska i Rębków. Ujęcie w Rudzie Talubskiej dostarcza wodę mieszkańcom wsi: Czystków, Feliksina, Górki, Izdebnik, Lucin, Natalia, Sulbiny, Sławiny, Stoczek, Taluba, Wilkowyja i Zakęcie. Mieszkańcom miejscowości: Uśniaki, Władysławów i Wola Władysławowska woda dostarczana jest z ujęcia zlokalizowanego w Woli Władysławowskiej. Parcele Rębków częściowo podłączone jest do ujęcia wody w Miętne i Rudzie Talubskiej. Natomiast miejscowość Budy Uśniackie i Stara Huta podłączone są do wodociągu należącego do gminy Osiek.

Na obszarze gminy Garwolin funkcjonuje także ujęcie wody w Woli Rębkowskiej, będące własnością Zakładu Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodociągowo-Kanalizacyjnych Miętne.

Odprowadzanie ścieków.

Sieć kanalizacyjna (ogólnospławna) na obszarze gminy Garwolin składała się (według danych GUS z 2020 r.) z odcinków o łącznej długości 99,2 km (w tym 92,2 km stanowiła sieć będąca w zarządzie gminy Garwolin). „Zbiorczą sieć kanalizacyjną posiada dziewięć sołectw Gminy Garwolin. Są to miejscowości Rębków, Wola Rębkowska, Miętne, Jagodne – Michałówka, Nowy Puznów, Stary Puznów, Niecieplin, Lucin – Natalia, Unin-Kolonia. Sołectwa częściowo skanalizowane to Sulbiny, Sławiny, Górki i Ruda Talubska. W roku 2020 zostało wybudowane i oddane do użytku 14.646,50 mb. sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Sulbiny, Ruda Talubska i Górki oraz 200 mb. sieci kanalizacyjnej

w miejscowości Miętne ul. Polna” [Raport o stanie gminy...]. Sieć jest drożna, awarie występują na niej stosunkowo rzadko.

W porównaniu z gminami wiejskimi powiatu garwolińskiego i województwa mazowieckiego poziom dostępności sieci kanalizacyjnej w gminie Garwolin w 2020 r. można było określać jako stosunkowo wysoki – 57,1% ludności gminy korzystało z kanalizacji (w gminach wiejskich powiatu – 32,8%, a województwa – 32,6%). Przy czym stopień skanalizowania gminy nie osiągnął jeszcze wskaźnika ludności korzystającej z sieci wodociągowej (różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji w 2020 r. wynosiła 31,9%).

Ścieki odbierane ze skanalizowanych miejscowości gminy odprowadzane są do biologiczno-mechanicznych oczyszczalni ścieków w Rębkowie oraz we wsiach Stary Puznów i Ruda Talubska. „Oczyszczalnia ścieków w Rębkowie została wybudowana dla potrzeb produkcyjnych Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej „Garwolin”, której jest właścicielem” [Raport o stanie gminy...]. Oczyszczalnia ścieków w Rębkowie obsługuje miejscowości: Miętne, Rębków, Wola Rębkowska i z części miejscowości Jagodne – Michałówka. Do oczyszczalni ścieków w Starym Puznowie trafiają ścieki z miejscowości: Jagodne, Niecieplin, Nowy Puznów, Stary Puznów i Unin-Kolonia. Zaś oczyszczalnia ścieków w Rudzie Talubskiej przyjmuje i oczyszcza ścieki z miejscowości: Górki, Ruda Talubska i Sulbiny.

W miejscowościach nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przez obszar gminy przebiega fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji: elektrownia Kozienice - stacja 400/220/110 kV w Miłosnej koło Warszawy.

Energia do gminy dostarczana jest siecią linii elektrycznych o średnim napięciu z Głównych Punktów Zasilania (GPZ) zlokalizowanych w Garwolinie i Pilawie, zatem poza obszarem gminy Garwolin. Następnie energia w większości, po zredukowaniu do niskiego napięcia w stacjach transformatorowych zostaje dostarczona do odbiorców.

Zaopatrzenie w gaz.

Przez gminę Garwolin - przez obręby: Sulbiny, Lucin, Wola Rębkowska i Miętne - przebiega odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji: Wronów-Rembelszczyzna. Na obszarze gminy znajdują się 2 stacje redukcyjno-pomiarowe gazu I^o związane z tym gazociągiem - w obrębach Miętne i Sulbiny. Stacja w Miętnej pozwala na zaopatrzenie w gaz mieszkańców wsi: Jagodne, Michałówka, Miętne, Niecieplin, Puznów, Rębków, Sulbiny, Unin i Wola Rębkowska, a stacja w Sulbinach mieszkańców wsi:

Czyszaków, Feliksin, Ruda Talubska, Stoczek, Sulbiny, Taluba i Wilkowyja. Ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Sulbinach gaz doprowadzany jest także do części mieszkańców gminy Górzno (sąsiadującej z gminą Garwolin od wschodu).

Dostęp do gazu sieciowego posiadają także mieszkańcy wsi Lucin i Natalia - ze stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° położonej w mieście Garwolin.

Mieszkańcy pozostałych, nie wymienionych powyżej, miejscowości gminy nie mają obecnie dostępu do gazu sieciowego. W przyszłości planowana jest gazyfikacja całej gminy. Realizacja tych planów będzie jednak zależała od wielu czynników, w tym przede wszystkim opłacalności ekonomicznej takiej inwestycji.

Według danych statystycznych w 2020 r. z gazu korzystało 42,1% mieszkańców gminy. Wielkość tego wskaźnika dla całej gminy była wysoka na tle innych gmin wiejskich powiatu garwolińskiego (23,1%) czy województwa mazowieckiego (21,6%).

Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Gmina nie posiada sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni lub elektrociepłowni. W najbliższych latach nie planuje się budowy tego typu sieci infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w energię ciepłą ma tu zatem charakter indywidualny. Zarówno gospodarstwa domowe, jak i obiekty publiczne i podmioty gospodarcze ogrzewane są poprzez indywidualne źródła energii cieplnej.

Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami w gminie prowadzona jest w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Garwolin”.

Zgodnie z *ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw* wojewódzkie plany gospodarki odpadami wyznaczyły regiony gospodarki odpadami komunalnymi. Zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024*, przyjętym Uchwałą Nr 3/19 Sejmiku Woj. Mazow. z dnia 22 stycznia 2019 r., gmina Garwolin znajduje się w regionie centralnym. Regionalne składowiska odpadów komunalnych obsługujące ten region wyznaczono w gminach Otwock i Stare Babice. Jako składowiska zastępcze (dla odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne) wskazano te w gminach: Grodzisk Mazowiecki, Pruszków, Wołomin i Zakroczym.

Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, w tym: papieru, szkła, metali i tworzyw sztucznych. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK) funkcjonuje w mieście Garwolin.

„Gmina Garwolin w 2020 roku osiągnęła wszystkie wymagane poziomy recyklingu” [Raport o stanie gminy...].

7.2.2.3. Infrastruktura komunikacyjna.

O poziomie zamieszkiwania w danym układzie osadniczym, poza standardem mieszkań i dostępnością do infrastruktury technicznej, świadczy także dostępność do infrastruktury komunikacyjnej. Obecnie infrastruktura drogowa w gminie Garwolin jest stosunkowo dobrze rozbudowana.

Rdzeń układu komunikacyjnego gminy Garwolin stanowią droga ekspresowa S17 z drogą krajową nr 17 oraz droga krajowa nr 76, krzyżujące się w północno-zachodniej części miasta Garwolin, tuż przy granicy z gminą Garwolin.

Droga krajowa nr 17 relacji: *Warszawa - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - granica państwa* przecina mniej więcej południkowo centralną część gminy (obręby: Miętne, Rębków, Czyszków, Lucin i Sulbiny). Na odcinku garwolińskim omawiana droga krajowa posiada klasę główną ruchu przyspieszonego. W ciągu omawianej drogi krajowej wybudowano odcinek (o długości 12,8 km) drogi ekspresowej S17 stanowiący obwodnicę miasta Garwolina. Znaczny odcinek tej obwodnicy wiedzie przez obszar gminy Garwolin, w tym przez (lub w sąsiedztwie) układy osadnicze wsi: Michałówka, Czyszków i Sulbiny.

Jak już wspomniano wcześniej rdzeń układu komunikacyjnego gminy opiera się także na odcinku drogi krajowej nr 76 relacji: *Wilga - Garwolin - Stoczek Łukowski - Łuków*. Droga ta przecina gminę Garwolin mniej więcej równoleżnikowo, prowadząc przez obręby: Stary Puznów, Niecieplin, Wola Rębkowska, Rębków i Stoczek. Droga krajowa nr 76 na odcinku garwolińskim przechodzi miejscami przez tereny zabudowane, przez co stanowi znaczną uciążliwość dla przyległych terenów osadniczych.

Poza wspomnianymi już powyżej drogami krajowymi i drogą ekspresową, istotnymi elementami układu drogowego gminy Garwolin są drogi powiatowe. Ich sieć składa się z 14 oddzielnie numerowanych odcinków. Drogi te są szczególnie ważne dla ruchu lokalnego – wraz z drogami gminnymi zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. Ponadto istotną rolę w obsłudze ruchu samochodowego w gminie pełnią drogi gminne. Sieć tych dróg jest dość gęsta (82 odcinki).

Lokalne znaczenie dla ruchu samochodowego ma także położona w całości na obszarze gminy Garwolin droga wojewódzka nr 810. Droga ta, o długości około 1 km, łączy Wolę Rębkowską z Garwolinem.

Przez obszar gminy przebiegają odcinki dwóch (pierwszorzędnych) linii kolejowych o znaczeniu państwowym, będących pod zarządem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., nr 7 i 12. Garwoliński odcinek linii kolejowa nr 7 relacji: *Warszawa Wschodnia - Dorohusk*, prowadzi przez niemal centralną część gminy (na zachód od miasta Garwolin). Na odcinku przechodzącym przez obszar gminy jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana. Linia ta przystosowana jest do obsługi transportu osobowego oraz towarowego. W Woli Rębkowskiej znajduje się stacja kolejowa ww. linii.

Odcinek linii kolejowej nr 12 relacji: *Skierniewice-Piława-Luków* wiedzie przez północną część gminy (obwód Miętne). Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana. Na obszarze gminy nie ma stacji kolejowej związanej z tą linią.

Na obszarze gminy Garwolin nie ma lotnisk czy lądowisk, ani infrastruktury służącej komunikacji wodnej (portów, przystani, pomostów itp.).

7.2.2.4. Oświata i wychowanie.

Na obszarze gminy - w Sulbinach - znajdują się publiczna placówka sprawująca opiekę nad dziećmi w wieku do 3 lat. Do tej placówki w 2020 r. uczęszczało 16 dzieci.

W zakresie edukacji dzieci powyżej 3 roku życia w gminie działają 3 publiczne placówki wychowania przedszkolnego i 6 placówek szkolnych – podstawowych.

Przedszkola prowadzone przez gminę znajdują się w: Michałowce, Sublinach i w Woli Rębkowskiej. Według danych GUS w 2020 r. wychowaniem przedszkolnym w gminie Garwolin objętych było 367 dzieci. Na 1000 dzieci w wieku od 3-6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym w gminie Garwolin w 2020 r. było 637,9. Wskaźnik ten był znacznie niższy niż w innych analizowanych jednostkach terytorialnych (1226,9 w mieście Garwolin, 886,8 w powiecie garwolińskim, 945,8 w województwie mazowieckim). Na obszarze gminy widoczne jest zainteresowanie edukacją przedszkolną, przejawiające się zarówno wzrostem liczby dzieci uczęszczających do przedszkola, jak i przyrostem miejsc placówkach przedszkolnych.

Na obszarze gminy działa 6 publicznych szkół podstawowych. Znajdują się one w miejscowościach: Michałówka, Rębków, Ruda Talubska, Wilkowyja, Wola Rębkowska (z filią szkoły w Krystynie) i Wola Władysławowska.

Według danych GUS w 2020 r. do szkół podstawowych łącznie uczęszczało 1 048 uczniów. Średnio na oddział szkolny przypadało 16 uczniów.

Według danych GUS współczynnik skolaryzacji brutto w szkolnictwie podstawowym w gminie Garwolin (obrazujący liczbę osób uczących się - niezależnie od wieku - w stosunku do liczby ludności w grupie wieku odpowiadającej danemu poziomowi nauczania) w 2020 r. osiągnął wartość 70,15. Wielkość omawianego współczynnika w gminie była najniższa spośród analizowanych jednostek terytorialnych, np. dla miasta Garwolin omawiany współczynnik osiągnął wartość 129,63, a dla powiatu garwolińskiego – 96,44. Od 2010 r. wielkość tego współczynnika dla gminy zmniejszyła się o 5,62.

Miarą powszechności kształcenia są współczynniki skolaryzacji. Współczynnik skolaryzacji netto w szkolnictwie podstawowym w gminie w 2020 r. (obrazujący relację liczby osób uczących się - w danej grupie wieku - do liczby ludności w grupie wieku odpowiadającej danemu poziomowi nauczania) osiągnął wartość 69,95%. Tak, jak w przypadku ww. współczynnika brutto, także w omawianym przypadku jego

wielkość w gminie Garwolin była niższa, niż w pozostałych analizowanych jednostkach terytorialnych - dla miasta Garwolin omawiany współczynnik osiągnął wartość 128,27, a dla powiatu garwolińskiego - 95,64. Należy wyjaśnić, że wielkości współczynników skolaryzacji przewyższające 100%, jak ma to miejsce w odniesieniu np. do miasta Garwolin oznacza, że do placówek szkolnych uczęszczają dzieci spoza miasta.

7.2.2.5. Kultura.

Działalność kulturalna skupia się w Gminnym Centrum Animacji Kultury w Sulbinach. Centrum to oferuje zajęcia dla osób w różnym wieku. Są to zarówno zajęcia cykliczne, jak i okazjonalne. Oferta ośrodka jest modyfikowana i wciąż dostosowywana do potrzeb społeczności gminy Garwolin. Prowadzone są także zajęcia świetlicowe. Zajęcia tego typu odbywają się nie tylko w obiekcie GCAK, ale również w Talubie, Woli Rębkowskiej i Jagodnem.

Na obszarze gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna w Woli Rębkowskiej. Jej filie zlokalizowane są także w: Jagodnem, Rębkowie i Rudzie Talubskiej.

Gminna Biblioteka Publiczna sprawuje merytoryczny nadzór nad Gminnym Klubem Seniora (z siedzibą w budynku OSP w Woli Rębkowskiej), utworzonym z myślą o najstarszych mieszkańcach gminy.

Poza Gminnym Centrum Animacji Kultury w Sulbinach i Gminną Biblioteką Publiczną w Woli Rębkowskiej działania kulturalne na obszarze gminy inicjowane są również przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (w jego ramach działa wspomniany wcześniej Gminny Klub Seniora) oraz działające na obszarze gminy organizacje pozarządowe.

Ofertę kulturalną gminy można podsumować jako stosunkowo bogatą, zwłaszcza dla dzieci. Brakuje bardziej rozbudowanej oferty dla dorosłych, w tym zwłaszcza seniorów. Warto byłoby także na bieżąco aktualizować ofertę kulturalną instytucji świadczących tego typu usługi tak, by korzystało z niej jak najwięcej mieszkańców oraz by zwiększyć efektywności wykorzystania istniejącej infrastruktury, służącej kulturze i rozrywce.

7.2.2.6. Sport i rekreacja.

Infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi na obszarze gminy tworzą przede wszystkim boiska sportowe i place zabaw. Istotną rolę w gminie odgrywają także Powiatowe Centrum Sportu i Rekreacji zlokalizowane w Miętnej oraz Park Wodny „Mamut” w Woli Rębkowskiej. Ponadto mieszkańcy gminy korzystają z infrastruktury sportowo-rekreacyjnej miasta Garwolin, w tym z krytej pływalni, której budowę gmina dofinansowała.

7.2.2.7. Usługi zdrowia i pomocy społecznej.

Na obszarze gminy działają jeden publiczny zakład opieki zdrowotnej (przychodnia POZ w Marianowie) oraz dwie placówki niepubliczne (Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (NZOZ) „Talmed” z siedzibą w Rudzie Talubskiej i „Dental Clinic” Agnieszka Chomicz w Rudzie Talubskiej). Ponadto świadczenia zdrowotne (m.in.: opiekę lekarza rodzinnego, opiekę pielęgniarską, rehabilitację) oferuje Zakład opiekuńczo-leczniczy „Sana” z siedzibą w Woli Rębkowskiej.

Na obszarze gminy Garwolin - w Rudzie Tabulskiej - działa jedna apteka.

W gminie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Komisja do spraw Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

7.2.2.8. Pozostałe urzędy i instytucje.

Na terenie gminy Garwolin funkcjonują, poza wspomnianymi już we wcześniejszych podrozdziałach, m.in. Urząd Gminy Garwolin i jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Na obszarze gminy funkcjonują 4 parafie rzymsko-katolickie, podlegające pod Dekanat Garwoliński Diecezji Siedleckiej. Kościoły parafialne znajdują się w: Sulbinach, Miętne, Marianowie i Uninie.

W gminie Garwolin znajdują się dwa czynne cmentarze parafialne. Zlokalizowane są one w obrębach Miętne i Górki. Ponadto na obszarze gminy zidentyfikowano dwa nieczynne cmentarze – parafialny we wsi Marianów i żydowski w Sulbinach. Na obszarze gminy znajduje się także cmentarz wojenny, tzw. „Lisie Jamy”.

Poza powyższymi nekropoliami na obszarze gminy znajdują się miejsca pocmentarne. Sporadycznie odkrywane są także (np. w trakcie prac budowlanych) mogiły poległych prawdopodobnie w trakcie II wojny światowej.

7.2.3. Uwarunkowania wynikające z analizy ekonomicznej.

7.2.3.1. Struktura branżowa gospodarki gminy.

W 2020 r. w gminie Garwolin było zarejestrowanych 1 023 podmiotów gospodarczych (według GUS), z czego tylko 22 należało do sektora publicznego. Na 1000 mieszkańców przypadało wtedy ogółem 77 podmiotów gospodarki narodowej. Wskaźnik ten dla gminy Garwolin w omawianym roku był wyższy niż średnio w innych gminach wiejskich powiatu garwolińskiego (66), nieco niższy niż średnio w ogóle gmin powiatu garwolińskiego (78), ale znacząco niższy niż w gminach województwa mazowieckiego (93 dla gmin wiejskich województwa; 164 dla ogółu gmin województwa) czy Polski (89 dla gmin wiejskich kraju; 122 dla ogółu gmin kraju).

Według danych GUS na obszarze gminy Garwolin działalność podmiotów gospodarczych skupia się w największych wsiach, tj. w Miętne i w Sulbinach (w 2020 r. było tu zarejestrowanych po niemal 17%

ogółu podmiotów gospodarczych). Kolejnymi miejscowościami pod względem ilości zarejestrowanych w nich działalności gospodarczych są: Wola Rębkowska (13%) i Rębków (10%).

Struktura wielkościowa podmiotów gospodarki narodowej działających na obszarze gminy Garwolin jest podobna do tej w powiecie garwolińskim i w województwie mazowieckim - przeważają w niej małe i średnie przedsiębiorstwa (MŚP). W 2020 r. 95,41% podmiotów zarejestrowanych w gminie stanowiły bowiem przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób. Bardzo zbliżony był udział takich małych podmiotów w powiecie garwolińskim (95,75%) i zbliżony w województwie mazowieckim (96,64%). Wysoki był w gminie udział podmiotów zatrudniających od 10 do 49 pracowników (3,91% ogółu zarejestrowanych przedsiębiorstw w 2020 r.; w powiecie garwolińskim udział tej wielkości przedsiębiorstw wyniósł w 2020 r. – 3,64%, a w województwie mazowieckim – 2,70%). Na tle analizowanych jednostek terytorialnych gminę Garwolin wyróżnia także udział podmiotów zatrudniających powyżej 50 pracowników (przy czym w gminie nie ma ani jednego przedsiębiorstwa, które zatrudniłoby więcej niż 1000 osób). Na terenie gminy działa 7 takich podmiotów (spośród 49 działających na obszarze powiatu garwolińskiego), z czego 1 zatrudnia powyżej 250 pracowników.

W strukturze branżowej gospodarki gminy Garwolin dominują przedsiębiorstwa handlu (zarówno hurtowego, jak i detalicznego) i naprawy pojazdów samochodowych (około 22% ogółu przedsiębiorstwa działających w gminie), a także budownictwa (około 18% ogółu liczby podmiotów). Dość silnie w gminie wyróżniają się także takie branże, jak: przetwórstwo przemysłowe (niepełna 11% ogółu podmiotów w gminie) oraz działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (niepełna 9% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych).

Warto podkreślić, że w liczbie podmiotów gospodarczych o charakterze administracyjno-biurowym widoczny jest większy udział tych podmiotów w strukturze miasta Garwolin, niż w gminie Garwolin. Jest to zjawiskiem typowym dla gmin, gdzie ośrodek centralny skupia większość tego typu usług.

7.2.3.2. Bezrobocie.

Według danych GUS w 2020 r. w gminie Garwolin zarejestrowanych było 494 bezrobotnych. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych stanowiła wówczas 6,1% ogółu ludności gminy w wieku produkcyjnym.

Wśród osób pozostających bez pracy w gminie w 2020 r. nieco więcej było mężczyzn (52,8% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych). Większy udział mężczyzn niż kobiet wśród bezrobotnych widoczny był generalnie w całym powiecie garwolińskim. Może to wynikać z faktu, że w tym rejonie miejsca pracy tworzone są przede wszystkim dla kobiet, a nie ma z kolei form zatrudnienia odpowiednich dla mężczyzn.

7.2.4. Uwarunkowania wynikające z analiz tendencji i prognoz demograficznych.

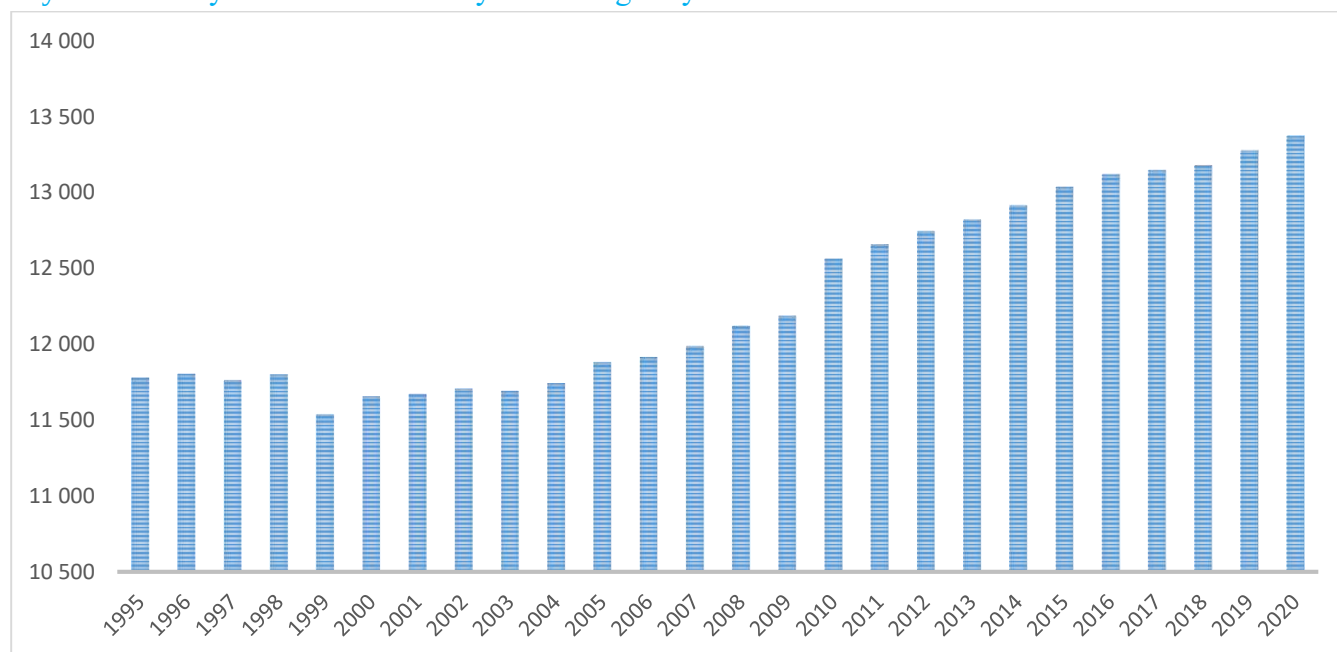
7.2.4.1. Sieć osadnicza.

Sieć osadniczą gminy Garwolin tworzy 31 miejscowości, zgrupowanych w 27 obrębach geodezyjnych. Charakterystyczną cechą tej sieci osadniczej jest występowanie w jej centrum odrębnej jednostki osadniczej – miasta Garwolin. Osadnictwo skupione jest głównie we wsiach położonych najbliżej i najlepiej skomunikowanych z miastem, tj. w Miętnej, Rębkowie i Sulbinach (są to największe wsie pod względem liczby ludności). Gęstość zaludnienia gminy Garwolin (według danych GUS) w 2020 r. wyniosła 98 osób/1 km². Gęstość ta była wyższa niż średnia w powiecie garwolińskim (85 osób/1 km²).

7.2.4.2. Dynamika rozwoju zaludnienia.

Według danych statystycznych na koniec 2020 r. gmina Garwolin liczyła 13 371 mieszkańców. W długiej perspektywie czasu (od 1995 r. do 2020 r.) liczba ludności faktycznie zamieszkująca w gminie Garwolin wzrosła o 1 590 osób, tj. o 13,5%. W tym samym czasie liczba ludności powiatu garwolińskiego wzrosła o 0,64% (tj. o 699 osób), a ludność województwa mazowieckiego o 7,21% (tj. o 364 937 osób). Jednocześnie w analizowanym okresie ludność Polski zmniejszyła się o 0,89%. Zatem, ani w gminie Garwoli, a nie w jej regionie (powiecie i w województwie), nie jest jeszcze widoczny ogólnopolski trend spadku liczebności populacji, w tym zwłaszcza na terenach wiejskich.

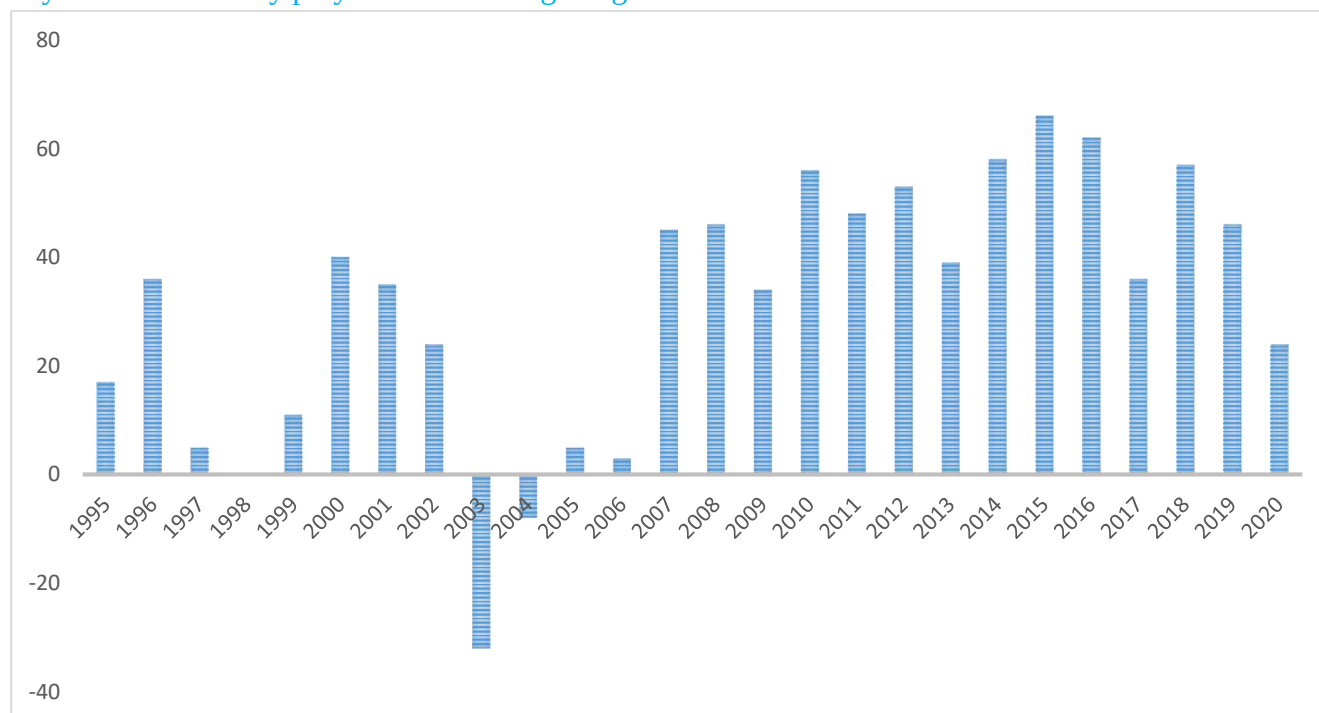
Wykres nr 3. Dynamika zmian liczby ludności gminy Garwolin w latach 1995-2020.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Analiza wielkości stopy przyrostu naturalnego w gminie Garwolin nie pozwala na określenie jakiegokolwiek tendencji – wielkości te z roku na rok podlegają fluktuacjom. Średnia wielkość przyrostu naturalnego w latach 1995-2020 była dodatnia i osiągnęła wartość 31, co jest zjawiskiem pozytywnym. Niemniej niepokojący jest sukcesywny spadek przyrostu naturalnego, obserwowany w ostatnich latach (od 2018 r.).

Wykres nr 4. Zmiany przyrostu naturalnego w gminie Garwolin w latach 1995-2020.



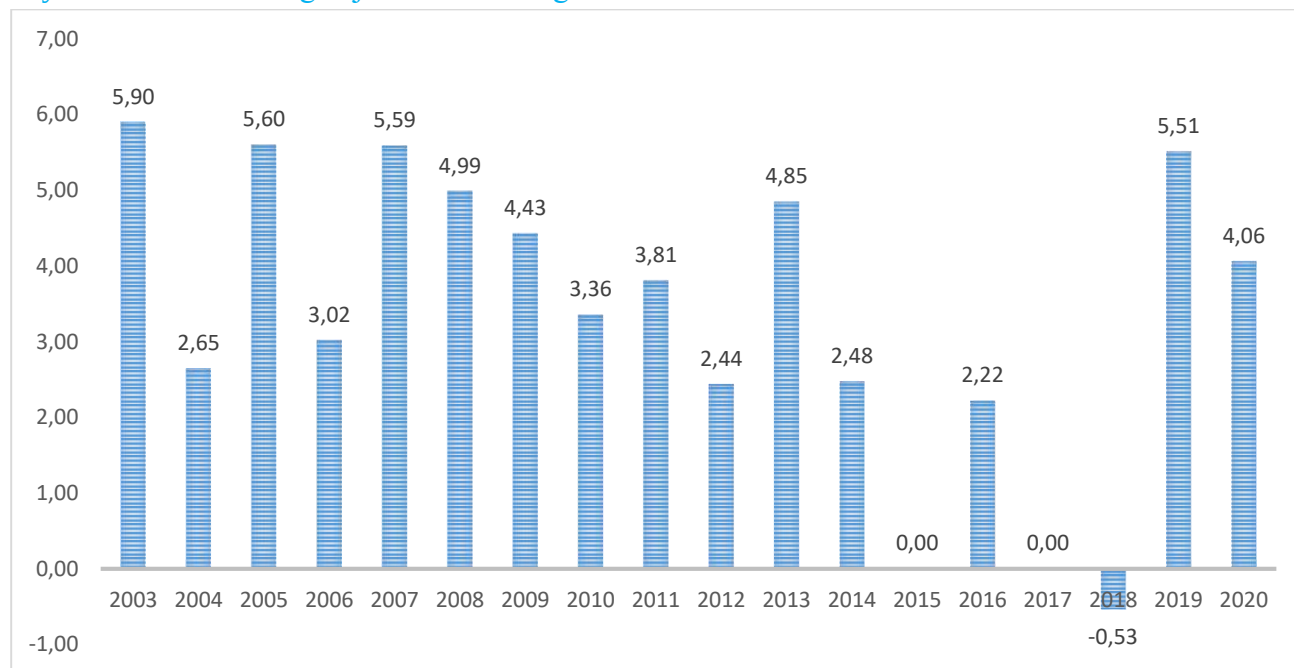
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Poza ruchem naturalnym na populację gminy ma także ruch wędrowniczy ludności. W latach 2003-2020 saldo migracji w stosunku do liczby mieszkańców w gminie podlegało fluktuacjom (wykres nr 5). Średnie saldo migracji w analizowanym okresie dla gminy Garwolin było dodatnie (+35) i utrzymywało się na dość wysokim poziomie w stosunku do wielkości populacji gminy. Dane dotyczące migracji ludności gminy w analizowanym okresie nie pokazują jednak żadnej stałej tendencji wzrostu lub spadku zameldowań/wymeldowań.

Napływ ludności widoczny jest przede wszystkim w ruchu wewnętrznym (ruch zagraniczny jest stosunkowo niewielki). Warty uwagi jest fakt notowanej corocznie stosunkowo dużej liczby zameldowań z miast na tereny gminy. Jednakże z drugiej strony obserwuje się stale dość dużą liczbę wymeldowań z terenu gminy do miast - przy czym liczba wymeldowań jest niższa od liczby zameldowań. Takie zmiany mogą być spowodowane z jednej strony przenoszeniem się mieszkańców miast do stref podmiejskich, co obserwuje się w przypadku większości gmin wiejskich kraju lub migracją zarobkową.

O występowaniu tej drugiej sytuacji świadczy np. fakt znacznej liczby zameldowań na terenie gminy Garwolin (gminy wiejskiej) ze wsi. Ludzie migrujący ze wsi na wieś w gminie Garwolin prawdopodobnie osiedlają się tu przede wszystkim ze względu na lepszy (niż w pierwotnym miejscu) dostęp do rynku pracy lub lepsze warunki życia.

Wykres nr 5. Saldo migracji/1000 osób w gminie Garwolin w latach 2010-2020.



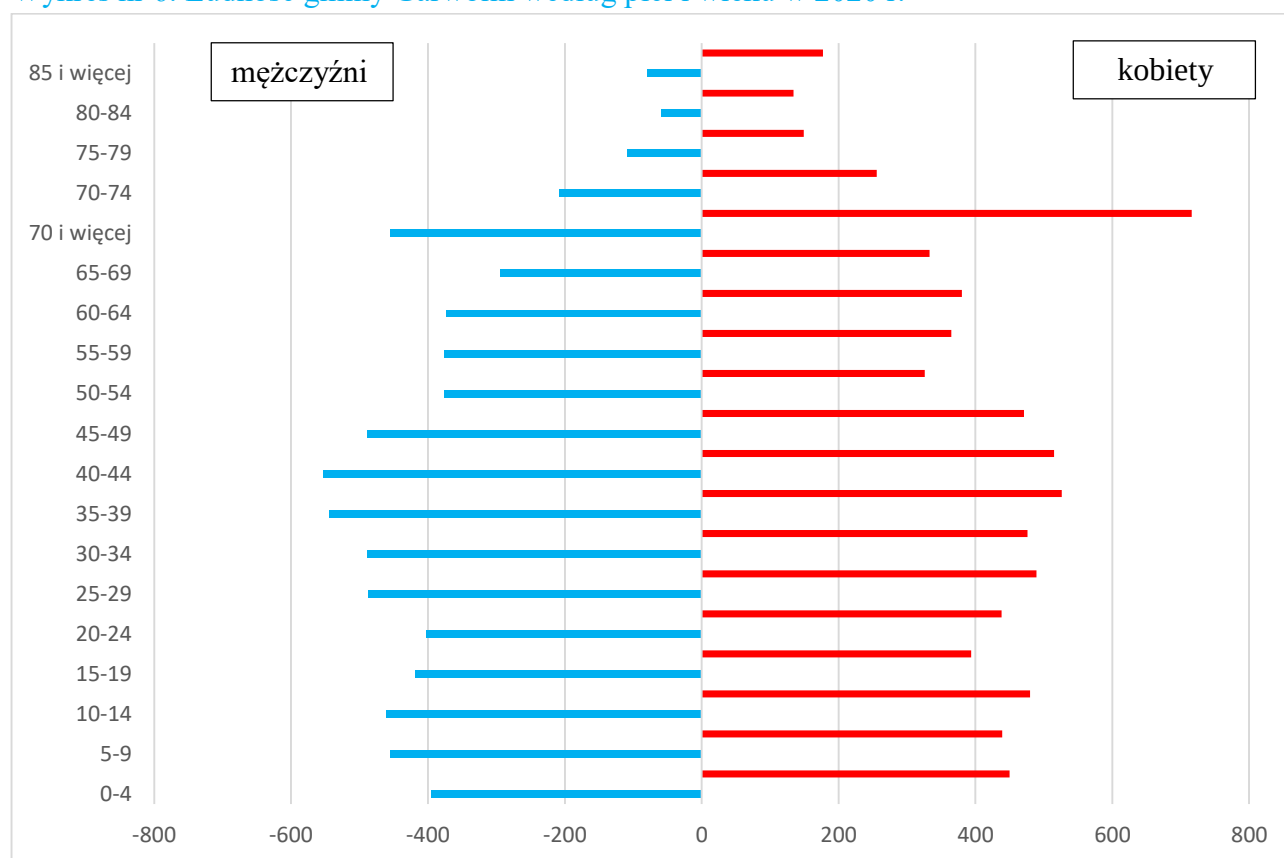
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Utrzymanie obserwowanych obecnie w gminie pozytywnych trendów demograficznych, powinno stanowić priorytet dla Władz Gminy (może służyć m.in. zapewnienie atrakcyjnych warunków osiedlania się w gminie). Bowiem należy mieć na uwadze obserwowane w ostatnich latach w Polsce, a także w szeregu innych krajów europejskich tendencje związane z wyludnianiem się obszarów wiejskich, na których negatywne zjawiska w postaci likwidowania miejsc pracy, nakręcają kolejne negatywne procesy związane z likwidowaniem obiektów infrastruktury społecznej i spadkiem atrakcyjności osiedleńczej wsi. Istnieje poza tym duże prawdopodobieństwo, że dane dotyczące stanu liczby mieszkańców poszczególnych wsi są przekłamane ze względu na występującą grupę ludzi, najczęściej młodych, którzy pomimo stałego zameldowania na obszarach wiejskich, faktycznie zamieszkują miasta akademickie lub są w trakcie migracji zagranicznej. Efekty związane z tymi migracjami, które zostaną odzwierciedlone w spadku liczby ludności obszarów wiejskich, mogą się pojawić w najbliższej przyszłości. Tak samo procesy demograficzne związane ze spadkiem atrakcyjności miejscowości wiejskich są długotrwałe i ich efekty mogą być zauważalne dopiero za kilka, kilkanaście lat.

7.2.4.3. Struktura demograficzna ludności.

W kształcie piramidy wieku dla gminy Garwolin widoczne są wyraźne wybrzuszenia i wklęsnięcia, które stanowią echo demograficzne wyżów i niżów demograficznych, jakie miały miejsce generalnie w całej Polsce w drugiej XX w. i na przełomie XX i XXI w. W piramidzie wieku dla gminy widoczna jest także różnica płci w różnych grupach wiekowych. Największe różnice widoczne są w grupie ludności w wieku powyżej 70 lat, co wynika z różnic umieralności według płci, które wyraża także znacznie wyższe dla kobiet przeciętne dalsze trwanie życia osoby w ustalonym wieku.

Wykres nr 6. Ludność gminy Garwolin według płci i wieku w 2020 r.

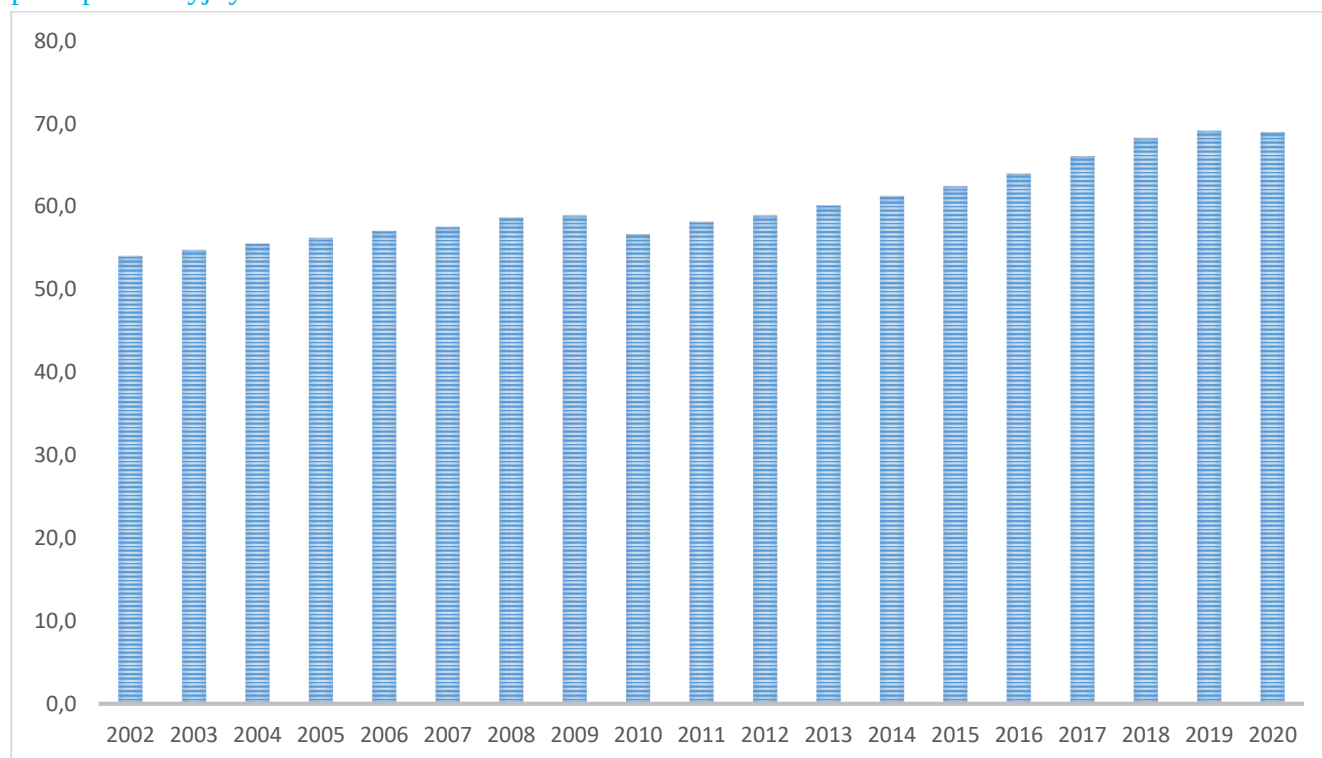


źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Do 2011 r. w całej Polsce, w tym w gminie Garwolin, zauważalny był sukcesywny wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym. Do tego czasu w wiek produkcyjny wchodziło ludzi urodzeni w pierwszej połowie lat 70-tych i w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku, tj. roczniku wyżów demograficznych. Natomiast od 2010/2011 roku odsetek ludności w wieku produkcyjnym generalnie w Polsce maleje. W gminie Garwolinie trend ten nie jest zauważalny - z danych statystycznych wynika, że wciąż przybywa tu ludności w wieku produkcyjnym. Jednocześnie rośnie (choć nie systematycznie) liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym. Przy czym tendencje demograficzne gminy Garwolin obrazują dwa wskaźniki obciążenia demograficznego, a zwłaszcza wskaźnik pokazujący liczbę ludności w wieku

poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym. Wielkość tego wskaźnika od 2010 r. sukcesywnie wzrasta.

Wykres nr 7. Zmiany wskaźnika liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

W strukturze płci gminy przeważają kobiety. Średni w analizowanym okresie (2002-2020) współczynnik feminizacji w gminie osiągnął wartość 103. Taka wielkość wskaźnika feminizacji, tj. przewaga liczby kobiet w stosunku do mężczyzn, jest typowa dla województwa mazowieckiego (w tym obszarów wiejskich) – województwo to należy bowiem do jednego z najbardziej sfeminizowanych (wraz z województwami łódzkim i dolnośląskim) obszarów kraju.

7.2.4.4. Prognozowana liczba mieszkańców.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe zmiany populacji gminy oraz obserwowane zjawiska demograficzne, należy założyć, że populacja gminy Garwolin będzie rosła przez co najmniej kilkanaście kolejnych lat. Bowiem występujące obecnie w gminie zarówno pozytywne (dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji), jak i negatywne (rosnące wskaźniki obciążenia demograficznego) zjawiska demograficzne, pozwalają na ostrożne prognozowanie utrzymywania wzrostu ogólnej liczby mieszkańców gminy w najbliższych latach. Bowiem populacja gminy wciąż jest stosunkowo młoda (w 2020 r. 20,5% mieszkańców było w wieku przedprodukcyjnym). Takie cechy biologiczne pozwalają

obecnie na co najmniej utrzymanie liczebności populacji na stabilnym poziomie - pod warunkiem znikomych zmian struktury ludności na skutek ruchów emigracyjnych. Potwierdza to prognoza zawarta w opracowaniu pt. „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)” [GUS, sierpień 2017 r.], która **dla gminy Garwolin przewiduje wzrost liczby mieszkańców do 14 465 w 2030 r.** Należy mieć jednak na uwadze, że ta prognoza opiera się o założenia długofalowych prognoz GUS z 2014 r., zatem o założenia dość ogólnikowe. Poza tym opracowano ją w perspektywie do 2030 r. Niemniej wskazuje, że zjawisko depopulacji obserwowane w innych gminach Polski, nie występuje ogólnie w gminie Garwolin.

Z drugiej jednak strony należy wziąć pod uwagę, że najnowsza długofalowa prognoza demograficzna opublikowana przez Główny Urząd Statystyczny (GUS), tj. „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”, przewiduje spadek liczby ludności wiejskiej powiatu garwolińskiego o 6,8% do 2050 r. (oraz spadek ogólnej liczby mieszkańców powiatu o 4,6% do 2050 r.). Przy czym według autorów tej prognozy demograficznej zmiana liczby ludności ma być spowodowana zarówno przez wartość (ujemną/dodatnią) przyrostu naturalnego, jak i wartość (ujemną/dodatnią) salda migracji - w przypadku gminy Garwolin zarówno stopa przyrostu naturalnego, jak i saldo migracji są dodatnie, a struktura wiekowa populacji gminy dość korzystna (o czym mowa szerzej w podrozdziale 2.4.3.). Dlatego należy spodziewać się wzrostu populacji gminy lub co najmniej utrzymania jej na stabilnym poziomie. Zwłaszcza, gdy weźmie się pod uwagę następujące czynniki, mogące mieć znaczący wpływ na stan liczby ludności i strukturę populacji, w tym m.in.:

- wprowadzenia programu „Rodzina 500 plus” i innych programów pro-rodzinnych, którego efektem jest poprawa wskaźnika dzietności;
- rozwój na obszarze gminy mieszkalnictwa, infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej;
- powrotów Polaków z emigracji (zwłaszcza po brexicie), w tym zwłaszcza młodych, aktywnych zawodowo i często ze środkami finansowymi mogącymi zostać przeznaczonymi na zakup mieszkania;
- napływ ludności na obszar wiejski gminy - w tym z miasta, gmin sąsiednich oraz z zagranicy (emigranci).

Uwzględnienie powyższych czynników w prognozie demograficznej dla gminy Garwolin, pozwala na ostrożne szacowanie przyrostu liczby mieszkańców gminy w 30-letniej perspektywie. Na potrzeby niniejszego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę szacuje się, że **w perspektywie do 2050 r. gmina Garwolin będzie liczyła 14 119 mieszkańców.** Do wyliczenia tej wielkości przyjęto współczynnik przyrostu liczby ludności w gminie w ciągu 10 analizowanych lat (2007-2017,

udostępnionymi przez Gminę), tj. 6,99%. Wzrost analizowanym okresie wzrost liczby mieszkańców wystąpił w 28 z 31 miejscowości gminy. Należy podkreślić, że wzrost ten jest zjawiskiem pozytywnym, ale trzeba dbać by występował nadal.

Prognozowane zmiany liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości będą prawdopodobnie proporcjonalne do obecnej wielkości ich zaludnienia, tj. najwięcej (liczbowo) mieszkańców przybędzie we wsiach najbardziej zaludnionych, a najmniej we wsiach już obecnie małych. Jest to prawdopodobne ze względu na fakt, iż te duże miejscowości już obecnie mają na tyle rozbudowaną infrastrukturę społeczną i komunikacyjną, że odbierane są, jako atrakcyjne do zamieszkiwania (co widoczne jest po większym ruchu budowlanym w tych najbardziej zaludnionych obecnie wsiach gminy). Inwestowanie w rozwój infrastruktury w mniejszych wsiach, może być nieopłacalne ekonomicznie (ze względu na małą liczbą jej potencjalnych odbiorców), przez co wsie te zagrożone są wyludnieniem w pierwszej kolejności.

Należy pamiętać, że przyjęta w niniejszym opracowaniu metoda prognozowania liczby ludności, jest uproszczona. Niemniej jej zaletą jest to, że opiera się o analizę dotychczasowych zmian ludności w gminie Garwolin. Ma zatem znacznie mniej ogólnikowy charakter, niż prognozy prezentowane przez GUS. Jest także prognozą dość optymistyczną. Aby mogła się spełnić, należy zatrzymać negatywnych tendencji demograficznych w gminie. W tym celu należy podejmować działania mające na celu wzrost atrakcyjności osadniczej gminy oraz prowadzenie polityki prorodzinnej, z których najważniejsze to:

- umożliwianie tworzenia atrakcyjnych miejsc pracy;
- umożliwianie wzbogacania oferty usługowej, zapewniającej wysoki standard zamieszkiwania wraz z dążeniem do koncentracji różnego typu usług w centrach wsi;
- zapewnienie zróżnicowanej i dopasowanej do potrzeb inwestorów oferty nowych terenów mieszkaniowych;
- wprowadzanie ładu przestrzennego w osadniczych częściach gminy, ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy, a także budowanie wizerunku gminy oraz jej promowanie jako miejsca, w którym się przyjemnie mieszka.

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

7.2.5.1. Zadania własne gminy i źródła ich finansowania.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresach związanych z siecią komunikacyjną, infrastrukturą techniczną oraz infrastrukturą społeczną, zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) działalności w zakresie telekomunikacji;
- 5) lokalnego transportu zbiorowego;
- 6) ochrony zdrowia;
- 7) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- 8) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 9) edukacji publicznej;
- 10) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 11) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- 12) targowisk i hal targowych;
- 13) zieleni gminnej i zadrzewień;
- 14) cmentarzy gminnych;
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej.

Niektóre z ww. zadań mają charakter obowiązkowy (zgodnie z art. 7 ust. 2 przywołanej wcześniej *ustawy o samorządzie gminny*), co określają odpowiednie ustawy (np. *ustawa z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty*, *ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej*, *ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*). Odpowiednie ustawy doprecyzowują także szczegółowy zakres obowiązków gminnych w zakresie realizacji zadań własnych (w tym m.in. *ustawa z*

dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).

Wyżej wymienione zadania mogą być finansowane z różnych źródeł, w tym między innymi:

- 1) ze środków własnych gminy (pochodzących między innymi z podatków i opłat lokalnych, udziałów we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych; ze sprzedaży majątku gminy);
- 2) z dotacji;
- 3) z subwencji;
- 4) z pożyczek zaciągniętych na finansowanie zadań realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 5) z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym;
- 6) z dofinansowań unijnych;
- 7) z emisji obligacji.

Pozyskiwanie środków z ww. różnych źródeł stwarza szansę finansowania wielostronnego rozwoju, stanowiąc podstawy trwałego sukcesu gospodarczego i społecznego.

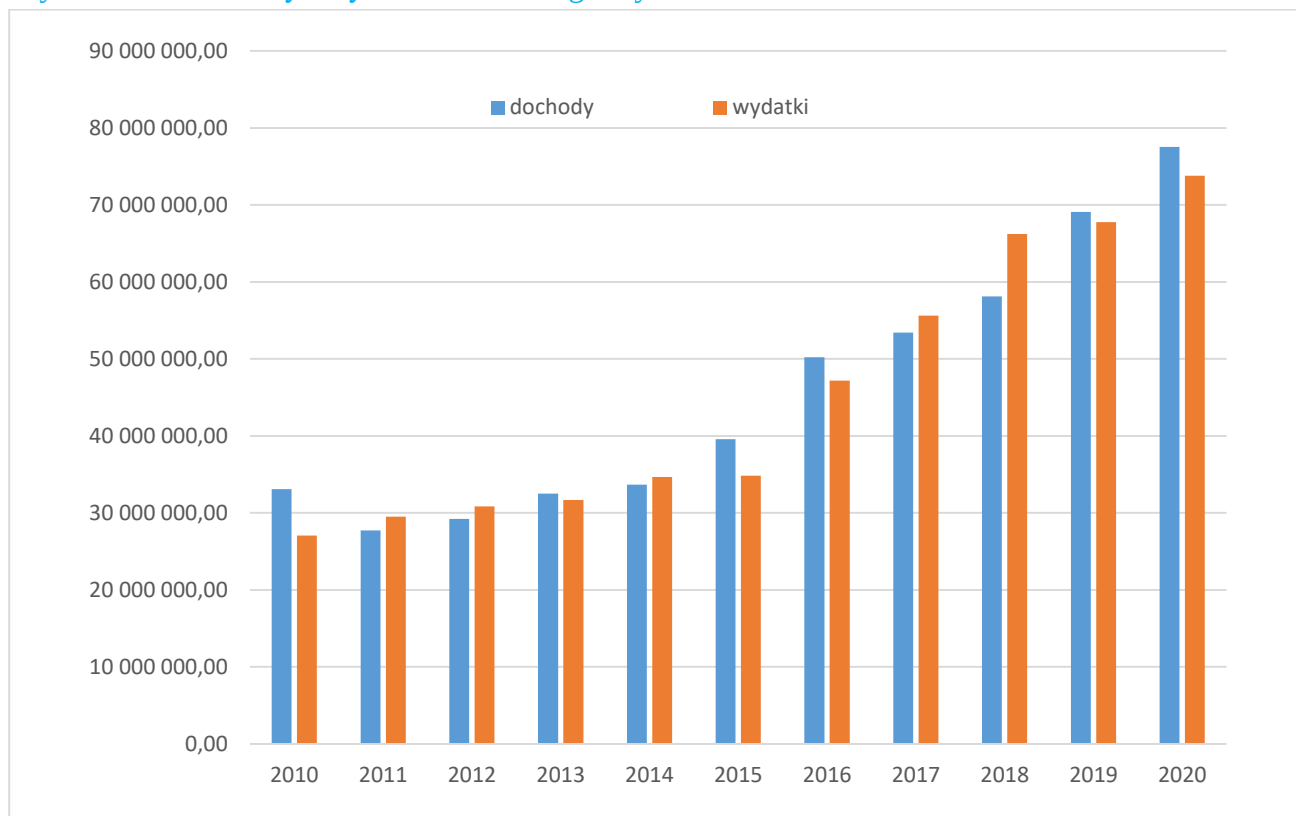
Należy dodać, że nakłady inwestycyjne na realizację zadań własnych gminy mogą być częściowo równoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy, wynikający z realizacji jakiegoś zadania własnego (np. budowa drogi podnosi atrakcyjności położonych przy niej działek budowlanych, co może przyciągnąć nowych inwestorów, którzy osiedlą się lub założą działalność gospodarczą na terenie gminy, a co za tym idzie będą płacili do jej budżetu podatki).

7.2.5.2. Analiza budżetu Gminy.

Finansowanie realizacji zadań własnych gminy zależy od jej zdolności finansowej. A zdolności te z roku na rok zmieniają się, gdyż zależą od wielu czynników. Możliwości finansowania zadań własnych gminy są określone w corocznych uchwałach budżetowych.

Analiza dochodów i wydatków z budżetu gminy w latach 2010-2020 (na podstawie danych GUS) wykazała sukcesywny wzrost zarówno dochodów, jak i wydatków gminy. W analizowanym okresie dochody gminy wzrosły ponad 2-krotnie (2,3 raza), zaś wydatki niemal 3-krotnie (2,7 raza; wykres nr 8). Wśród wydatków przeważały te bieżące, ale znaczący był także odsetek wydatków majątkowych (na inwestycje). W analizowanym okresie średnia wydatków majątkowych inwestycyjnych utrzymywała się na poziomie 21% ogółu wydatków.

Wykres nr 8. Dochody i wydatki z budżetu gminy Garwolin w latach 2010-2020.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS.

Sprawozdanie z wykonania budżetu gminy Garwolin za 2020 r. wskazuje, że dochody budżetu zrealizowano w kwocie 77 526 332,15zł, stanowiącej 106,12% planu. „Tak znaczne wykonanie dochodów powyżej zakładanego planu ma związek z wpływem środków na rachunek bankowy gminy dofinansowania z drugiego naboru wniosków z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 w ramach Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych (...)” [zarządzenie Nr 26/2021 Wójta Gminy Garwolin z dnia 19 marca 2021 r. w sprawie sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Garwolin, planu finansowego samorządowej instytucji kultury oraz informacji o stanie mienia Gminy Garwolin za 2020 rok; Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 3601].

Wydatki budżetu zaplanowane na 2020 r. zostały wykonane w wysokości 73 802 022,59 zł, tj. 93,55% planu. Wykonany budżet zamknął się nadwyżką w wysokości 3 724 309,56 zł.

7.2.5.3. Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na podstawie harmonogramów rzeczowo-finansowych inwestycji zrealizowanych w ubiegłych latach w gminie Garwolin z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i drogowej, można przyjąć szacunkowe założenie, że wyposażenie w ww. infrastrukturę 1 ha nowych terenów inwestycyjnych będzie

kosztowało około 190 000 zł. Biorąc pod uwagę ten wskaźnik i zakładane rezerwy w budżecie na ww. zadania inwestycyjne przewiduje się, że w 30-letniej perspektywie gmina może dysponować budżetem na uzbrojenie (w infrastrukturę drogową i wodociągowo-kanalizacyjną) około 726 ha gruntów. Przy czym należy wyjaśnić, że są to dane szacunkowe. Rzeczywistych, realnych kosztów jakie Gmina będzie musiała ponieść na wyposażenie nowych terenów dla zabudowy w sieć komunikacyjną oraz infrastrukturę techniczną i społeczną, służących realizacji zadań własnych gminy nie sposób obecnie rzetelnie określić. Bowiem koszty budowy infrastruktury zależą od wielu czynników, w tym przede wszystkim od rodzaju, skali i lokalizacji planowanej inwestycji (uwarunkowań ekofizjograficznych), a także cen rynkowych materiałów i prac budowlanych, które ulegają wahaniom. Także wielkość przychodów do budżetu gminy z roku na rok zmienia się. Zatem nie sposób jednoznacznie określić, jak ww. przychody i wydatki będą kształtowały się w 30-letniej perspektywie. Niemniej można założyć, że Gmina będzie w przyszłości dysponowała środkami, które będą mogły zostać przeznaczone na realizację ww. inwestycji. Dotychczas bowiem środkami takimi Gmina dysponowała.

W kontekście możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogowej), warto także podkreślić, że część nowo wyznaczonych terenów dla zabudowy (w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), już posiada dostęp do dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. Są to tereny położone w zasięgu jednostek osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, jeszcze niezabudowane, a przeznaczone dla zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie będzie ponosiła kosztów związanych z ich wyposażeniem w ww. infrastrukturę. Warto także przypomnieć, że znaczna część istniejących obszarów osadniczych w gminie, nie jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej. Ścieki z tych obszarów odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Można założyć, że tego typu rozwiązania zostaną także wdrożone na nowych terenach dla zabudowy - co najmniej w miejscowościach nie wyposażonych dotychczas w kanalizację sanitarną. Koszty budowy bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków poniosą prywatni inwestorzy.

Należy zwrócić uwagę, że w Polsce zauważalna jest tendencja do minimalizacji ilości dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych na rzecz dróg wewnętrznych, będących własnością/współwłasnością właścicieli obsługiwanych przez te drogi nieruchomości. Polityka taka jest wdrażana także w gminie Garwolin (co odzwierciedlają ustalenia obowiązujących planów miejscowych). Jeśli polityka ta będzie kontynuowana, można założyć, że w 30-letniej perspektywie co najmniej połowa nowych dróg obsługujących nowe tereny dla zabudowy, zostanie zrealizowana z funduszy prywatnych. Gmina byłaby wówczas odpowiedzialna za realizację i utrzymanie nowych dróg, mających wpływ na poprawę jakości i bezpieczeństwa powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi miejscowościami w gminie oraz powiązań z gminami sąsiednimi. Wydatki z budżetu gminy na budowę

i utrzymanie nowych dróg w tym przypadku byłyby zdecydowanie niższe, niż w przypadku konieczności budowy wszystkich dróg obsługujących nowe tereny osadnicze w gminie.

7.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.

7.3.1. Wprowadzenie.

W celu sformułowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy, przeprowadzono szereg czynności inwentaryzacyjnych, analitycznych i obliczeniowych, przyjmując jednocześnie pewne założenia, w tym wynikające z aktualnie panujących uwarunkowań społeczno-gospodarczych. Założenia te są wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki. Przyjęte założenia w znacznej mierze odzwierciedlają obecnie obserwowane trendy i tendencje zmian w zakresie przekształceń urbanistycznych w gminie. W ramach części analitycznej i obliczeniowej przeprowadzono określone czynności. Mowa o nich szerzej w poniższych podrozdziałach.

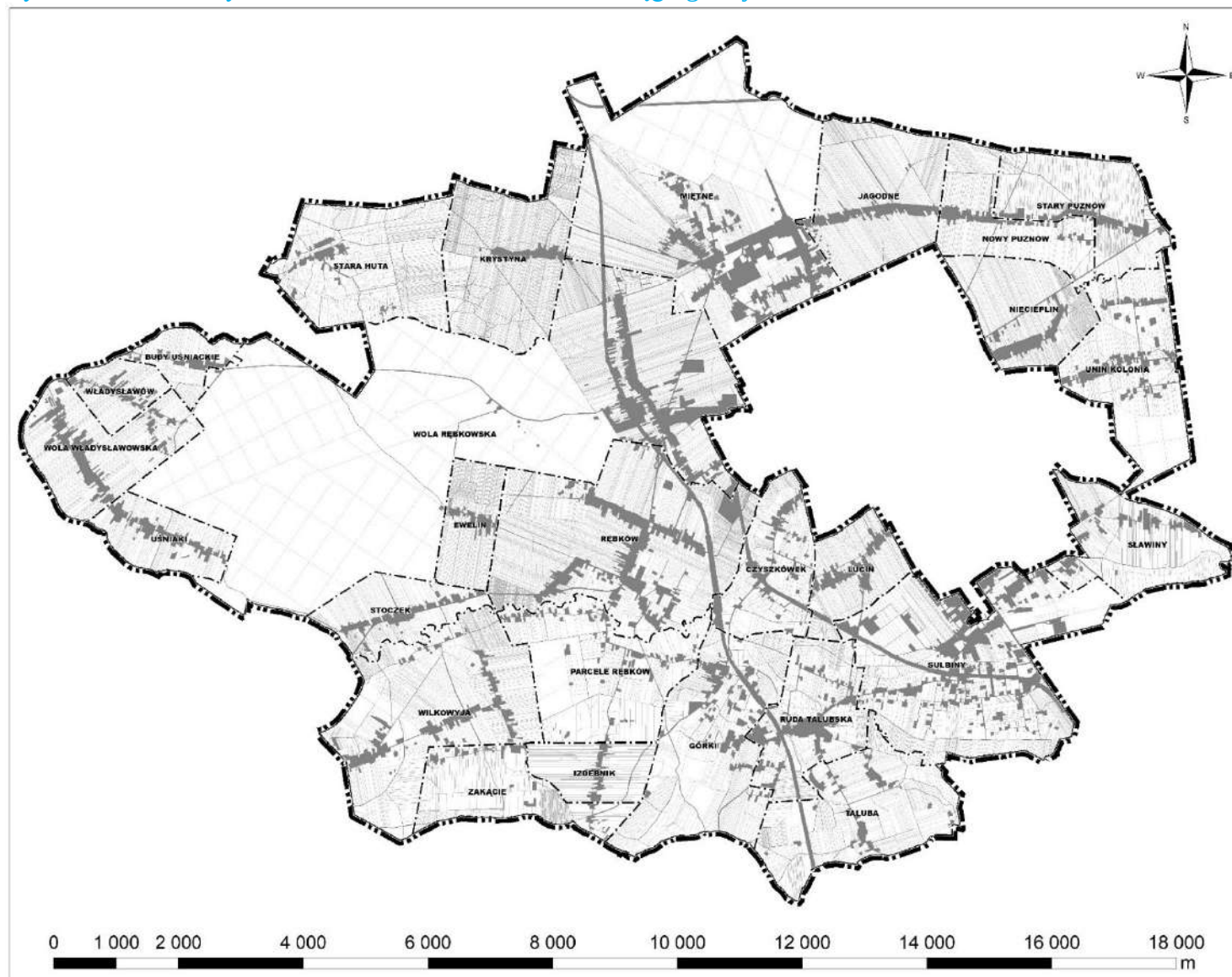
7.3.2. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Obszary potencjalnie chłonne dla nowej zabudowy.

Jak wspomniano już w poprzednim podrozdziale na potrzeby niniejszego opracowania, **wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów obecnie zainwestowanych** na obszarze gminy Garwolin (rysunek nr 1).

Inwentaryzację terenów zainwestowanych dokonano w oparciu o dane z mapy ewidencyjnej i mapy zasadniczej - aktualnych na dzień przystąpienia do sporządzenia bilansu - oraz ortofotomapę. Dokonując weryfikacji terenów faktycznie zagospodarowanych na funkcje związane z zabudową wzięto pod uwagę także aktualne (w czasie sporządzania niniejszego bilansu) działania inwestycyjne w zakresie realizacji nowej zabudowy. Przyjęto przy tym m.in., że działki z trwającą budową ujmuje się w bilansie jako tereny zainwestowane, zaś działki z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy traktowane są, jako niezabudowane - jeżeli nie ma na nich zabudowy.

Z powyższych analiz wynika m.in., że powierzchnia gminy Garwolin wynosi 13 576 ha. Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują 1171,63 ha (tj. 8,63% obszaru gminy), w tym: tereny mieszkaniowe - 937 ha (6,90%), tereny usługowo-produkcyjne - 104 ha (około 0,77%), a tereny infrastrukturalne – 5,21 ha (0,04%).

Rysunek nr 1. Tereny zabudowane i zurbanizowane w zasięgu gminy Garwolin.



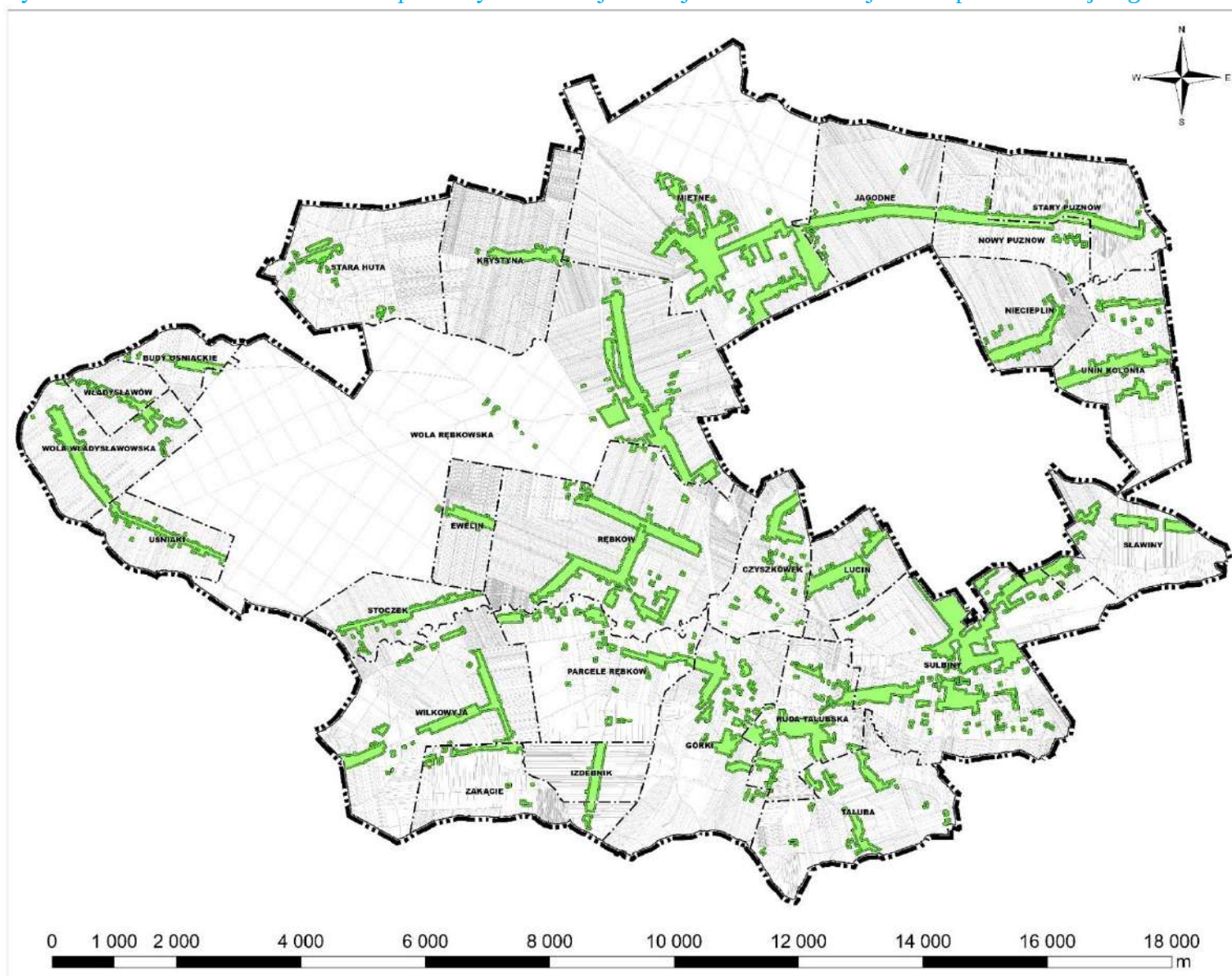
Na potrzeby niniejszego bilansu przyjęto (w oparciu o pisemną interpretację Ministra Infrastruktury i Budownictwa (pismo DPP.621.1.2016.1.RR z 29.04.2016 r.), że **obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (zwanych w skrócie jednostkami osadniczymi) są „*obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych*” („definicja” ta ma swoje umocowanie także w orzecznictwie sądowo-administracyjnym). Obszary te cechują się zatem:

- zwartością zabudowy - założono przy tym, że obszarami zwartej zabudowy są obszary już zabudowane a także te położone w odległości do 100 m od nich i posiadające dostęp do co najmniej jednej drogi publicznej;
- dostępnością do dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- dostępnością do infrastruktury technicznej; założono przy tym, że dostęp do drogi publicznej jest równoznaczny z dostępem do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Dostępność do infrastruktury społecznej uznano za nieistotną dla określenia zasięgu obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Bowiem infrastruktura taka w przeważającej części znajduje się w mieście Garwolin, pełniącym funkcję ośrodka administracyjno-usługowego.

Reasumując, określenie zasięgu terenów zainwestowanych wraz z analizą istniejącego układu komunikacyjnego i wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej i infrastrukturę społeczną, pozwoliło na wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (rysunek nr 2).

Rysunek nr 2. Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.



W zasięgu wyodrębnionych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych znalazły się zatem tereny zurbanizowane, w tym zabudowane i niezabudowane - możliwe do zabudowy lub nie. Za tereny dotychczas niezabudowane a potencjalnie możliwe dla realizacji nowej zabudowy (potencjalnie inwestycyjne) uznano te na użytkach: R, Ps, Ł, S i N. Przy czym wzięto pod uwagę fakt, iż nie wszystkie z tych terenów są fizycznie możliwe do zabudowy lub realizacja na nich zabudowy byłaby trudna. Są to tereny:

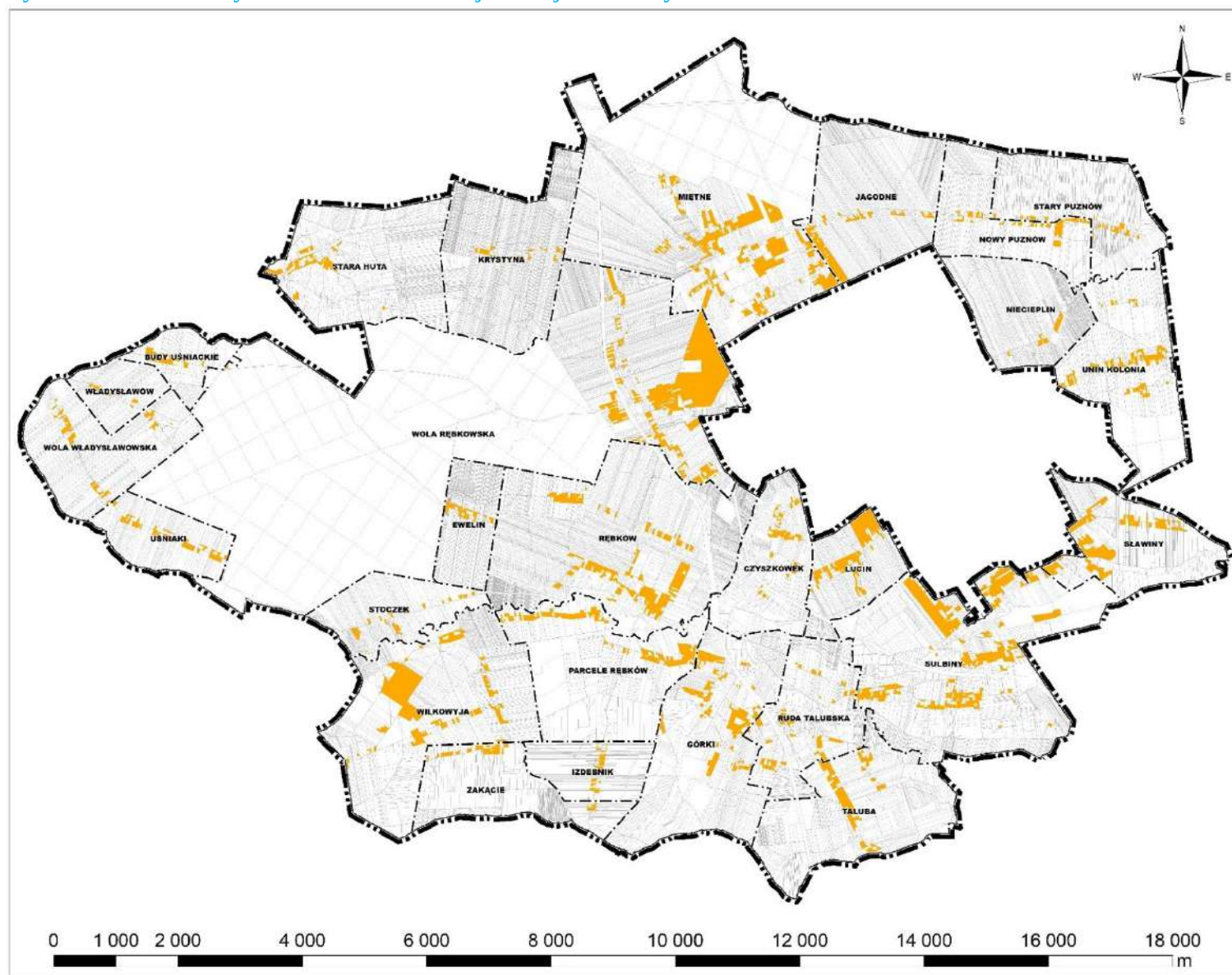
- faktycznie zagospodarowane w inny sposób niż wynika to z klasoużytku (tereny funkcjonalnie stanowią część terenów zabudowanych, np. ogródek przydomowy na użytku rolnym itp.),
- których zabudowanie nie jest możliwe w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych;
- których kształt lub wielkość uniemożliwia lub znacznie utrudniałaby realizację zabudowy o danej funkcji;
- chronione.

Powyższe tereny nie predysponowane do zabudowy zweryfikowano przy pomocy zdjęć lotniczych, a także na podstawie ustaleń obowiązującym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i map zagrożenia powodziowego - w przypadku terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Te wyselekcjonowane tereny pomniejszają ogólną powierzchnię terenów niezabudowanych o potencjalnych możliwościach inwestycyjnych dla realizacji nowej zabudowy, co uwzględniono w niniejszym bilansie (rysunek nr 3).

Z powyższych analiz wynik m.in., że w zasięgu jednostek osadniczych w zasięgu obszaru gminy Garwolin tereny niezabudowane - potencjalnie inwestycyjne - zajmują łącznie niespełna 313 ha.

Szacunkową chłonność ww. obszarów dla realizacji zabudowy o różnych funkcjach przedstawiono w rozdziale 3.4.

Rysunek nr 3. Obszary chłonne dla lokalizacji nowej zabudowy.



7.3.3. Założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Jak wspomniano już w poprzednim rozdziale, w celu sformułowania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy, przyjęto pewne założenia. Są one wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki, a także trendów i prognoz demograficznych.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę (o różnych funkcjach) przede wszystkim wzięto pod uwagę - w oparciu o art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – perspektywę do 2050 r. oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Przyjęto, że w 2050 r. gmina Garwolin będzie liczyła 14 119 mieszkańców (zgodnie z założeniami przedstawionymi w podrozdziale 2.4.4.).

W odniesieniu do terenów obecnie zainwestowanych, założono, że pozostaną one zagospodarowane w dotychczasowy (obecny) sposób. Założono przy tym, że nie określa się zapotrzebowania na zabudowę o funkcji służącej kolei, gdyż jest to na tyle specyficzna zabudowa, że nie sposób wiarygodnie oszacować zapotrzebowania na nią na obszarze gminy Garwolin. Ponadto przyjęto konkretne założenia w odniesieniu do nowej zabudowy w podziale na inne, poszczególne funkcje zabudowy, tj.:

1) mieszkaniowo-usługowa:

- a) przez zabudowę mieszkaniowo-usługową rozumie się zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, zagrodową, usługową - towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwą, a także zabudowę usług publicznych i komercyjnych, w tym usług oświaty, sakralnych, parkingów;
- b) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia;
- c) na niezabudowanych obszarach osadniczych 95% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną; pozostałe 5% będzie realizowane jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- d) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły zabudowie o funkcji mieszkaniowo-usługowej; przyjęto, że na 350 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej będzie przypadało 50 m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych i garażowych; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki

o funkcji mieszkaniowo-usługowej;

- e) zakłada się, że 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej przypadnie na nową zabudowę infrastruktury technicznej i usług podstawowych;
- f) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w perspektywie do 2050 r. wyniesie 130 m²;
- g) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 48 m²;
- h) przyjmuje się, że na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będzie przypadało 2300 m² powierzchni terenu osadniczego brutto (w terenie tym będą się zawierały tereny mieszkaniowe, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni; na podstawie obecnych tendencji w gminie);
- i) przyjmuje się, że na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 500 m² powierzchni terenu osadniczego brutto;
- j) przyjmuje się, że na każdego mieszkańca gminy w 2050 r. będzie przypadało 150 m² terenu z zabudową o funkcji usługowej – nie towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (na podstawie obecnych tendencji w gminie);
- k) przyjmuje się, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 1700 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością usługową – nie towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej (na podstawie średniego stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie).

2) produkcyjno-przemysłowo-usługowa:

- a) przez zabudowę produkcyjno-przemysłowo-usługową rozumie się zabudowę: produkcyjną, przemysłową, usługową, związaną z produkcją rolną (w tym specjalistyczną produkcją rolną, np. hodowli drobiu), a także budynki o funkcji baz, składów i magazynów;
- b) przyjmuje się, że zapotrzebowanie na zabudowę o charakterze produkcyjno-przemysłowo-usługowym będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla wszystkich osób aktywnych ekonomicznie zamieszkujących gminę w perspektywie do 2050 r. (7 949 osób, biorąc pod uwagę wielkość wskaźnika aktywności ekonomicznej ludności w wieku od 15 lat do 65 lat z 2015 r., tj. 0,563); założono, że powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na 1 mieszkańca będzie wynosiła 75 m² i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało 1500 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie średniego stopnia zagęszczenia zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i usługowej w gminie).

3) sportowo-rekreacyjno-usługowa:

- a) przez zabudowę sportowo-rekreacyjno-usługową rozumie się: zabudowę związaną ze sportem

i rekreacją, parkami, a także obiekty sportowe i rekreacyjne oraz parkingi i garaże wraz z obiektami towarzyszącymi ww. zabudowie;

- b) zakłada się dalsze funkcjonowanie, w tym rozbudowę, na obszarze gminy obiektów służących sportowi i rekreacji oraz związanych z nimi usługami oraz budowę nowych tego typu obiektów;
- c) przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na 1 mieszkańca gminy w 2050 r. będzie wynosiła 20 m² i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 1000 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie średniego stopnia zagęszczenia omawianego typu zabudowy w gminie).

4) **letniskowa:**

- a) przyjmuje się dalsze funkcjonowanie na obszarze gminy zabudowy letniskowej;
- b) przyjmuje się, że zapotrzebowanie na zabudowę letniskową będzie wynikało z potrzeb zapewnienia możliwości realizacji tego typu zabudowy na obszarze gminy dla maksymalnie 10% przyszłych (w 2050 r.) mieszkańców gminy; ludność ta będzie stanowiła mieszkańców czasowych gminy;
- c) przyjmuje się, że na 1 czasowego mieszkańca gminy w 2047 r. będzie przypadało 500 m² powierzchni terenu przeznaczonego dla zabudowy letniskowej i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 70 m² powierzchni użytkowej budynku.

5) **służącą infrastrukturze technicznej:**

- a) przyjmuje się wskaźnik rozbudowy terenów i budynków o charakterze infrastrukturalnym adekwatny do planowanego przyrostu terenów zainwestowanych (35 m² powierzchni użytkowej na każde 10 ha nowych terenów zainwestowanych);
- b) zakłada się, że 70% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych w obrębie terenów osadniczych i terenów aktywności gospodarczych; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki na ww. terenach;
- c) zakłada się, że 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji infrastrukturalnej zostanie zrealizowanych poza istniejącymi i planowanymi terenami osadniczymi oraz terenami aktywności gospodarczej – w zasięgu specjalnie wyznaczonych jednostek terenowych.

6) **cmentarzy:**

- a) zakłada się dalsze funkcjonowanie czynnych obecnie cmentarzy;
- b) zapotrzebowanie na nowe tereny cmentarne szacuje się na podstawie następujących wskaźników: powierzchnię grzebalną oblicza się mnożąc średnioroczną liczbę zgonów z analizowanych 10 lat (116 wg danych z Urzędu Gminy Garwolin) przez 4,5 m², przy czym

powierzchnia grzebalna zajmuje 50% powierzchni całego cmentarza;

- c) założono, że na 1 ha terenu cmentarza będzie przypadało 70 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie stopnia zagęszczenia zabudowy na terenie istniejących w gminie cmentarzy).

7) **służącą prowadzeniu gospodarki leśnej:**

- a) szacuje się, że zapotrzebowanie na zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej obecnie jest w pełni zaspokojone;
- b) docelowo zapotrzebowanie na nową zabudowę służącą prowadzeniu gospodarki leśnej będzie zależało od potrzeb określanych w Planie Urządzenia Lasu;
- c) na potrzeby bilansu przyjęto, że na każde 100 ha zalesień może powstać 20 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z gospodarką leśną.

7.3.4. Szacunkowa chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy.

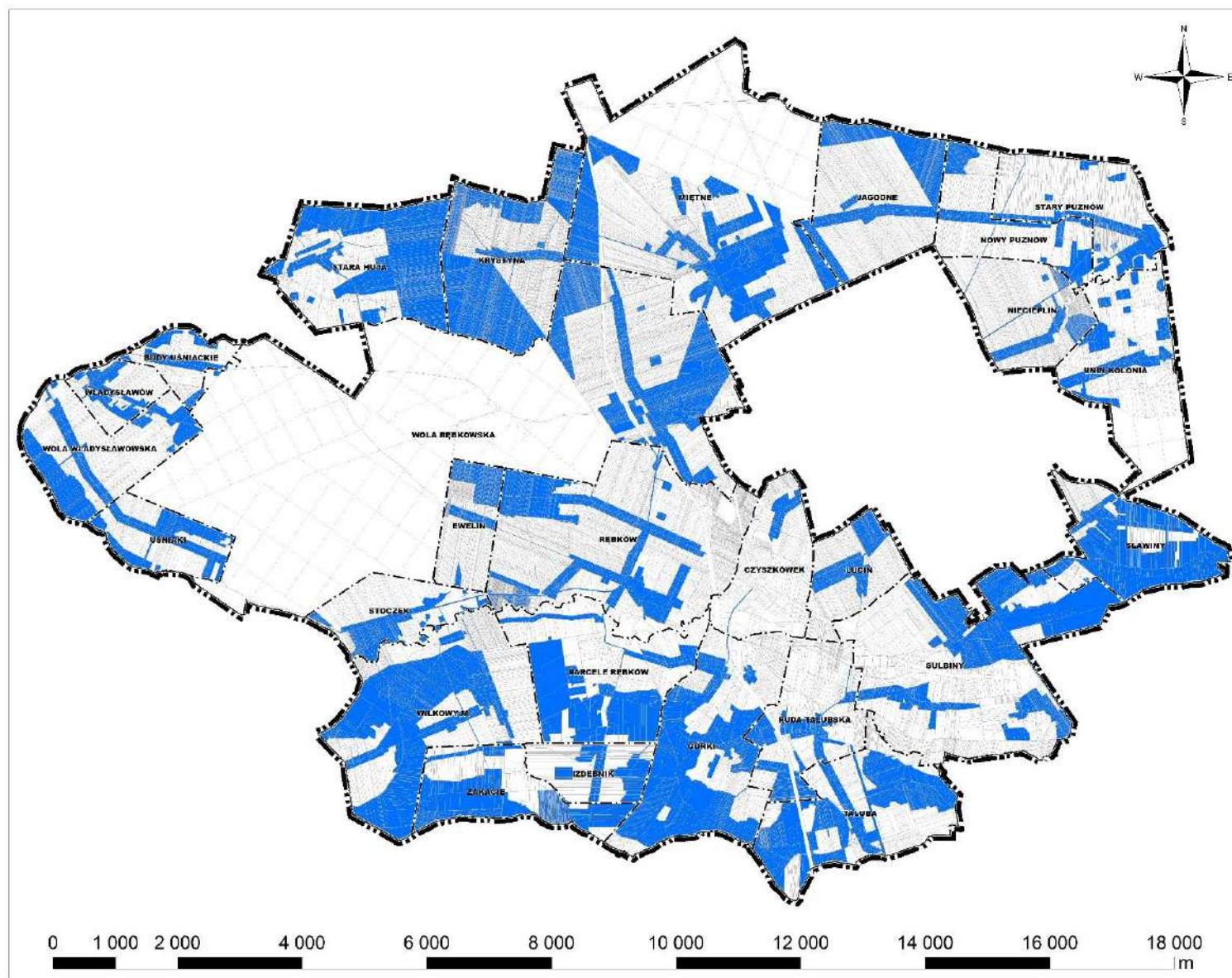
Szacunkowej chłonności terenów nie zainwestowanych i możliwych do zabudowy (chłonnych) dokonano dla terenów położonych:

- 1) w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej;
- 2) na podstawie obowiązujących planów miejscowych, ale poza zasięgiem jednostek osadniczych.

W przypadku, kiedy w zasięgu jednostki osadniczej obowiązywał plan miejscowy chłonność danego obszaru dla lokalizowania nowej zabudowy ustalano w oparciu o ustalenia tego planu miejscowego.

Według „Rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, prowadzonego przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, na obszarze gminy Garwolin obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te zajmują łącznie 4437,36ha, tj. około 32% powierzchni gminy. Stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest zatem stosunkowo niski.

Rysunek nr 4. Zasięgi obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



Chłonność obszarów dla lokalizowania nowej zabudowy (w powierzchni użytkowej wyrażonej w m²) oszacowano w podziale na poszczególne grupy funkcje zabudowy, tj.: mieszkaniowo-usługowa, produkcyjno-przemysłowo-usługowa, sportowo-rekreacyjno-usługowa, letniskowa, służąca infrastrukturze technicznej, cmentarzy i służąca prowadzeniu gospodarki leśnej.

Chłonność oszacowano na podstawie zaobserwowanych tendencji intensywności i zagęszczenia zabudowy w gminie (założeń, o których mowa w podrozdziale nr 3.3.). Szacując chłonność obszarów potencjalnie możliwych do zabudowania w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, nie objętych dotychczas miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono dotychczasowy udział danej funkcji zabudowy wśród terenów zabudowanych. Zaś na terenach objętych planami miejscowymi, przeznaczonymi dla zabudowy, przyjęto sposób zagospodarowania danego terenu zgodnie z tym określonym w planie miejscowym.

Należy przy tym podkreślić, że uzyskane dane dotyczące chłonności obszarów są szacunkowe, opierające się na określonych, uśrednionych założeniach. Realna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę - zwłaszcza o funkcji usługowej i przemysłowej - może odbiegać od szacunków, gdyż zależy od wielu różnych czynników (w tym m.in. profilu działalności danej firmy).

Tabela nr 2. Szacunkowa chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy w gminie Garwolin.

Lp.	Funkcja zabudowy	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m ²]		
		o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp (poza jednostką osadniczą)	Razem
1.	Mieszkaniowo-usługowa	17 482,79	45 863,03	63 346,82
2.	Produkcyjno-przemysłowo-usługowa	0,00	67 995,00	67 995,00
3.	Sportowo-rekreacyjno-usługowa	0,00	0,00	0,00
4.	Letniskowa	0,00	3726,10	3726,10
5.	Służąca infrastrukturze technicznej	0,00	147,00	147,00
6.	Cmentarzy	0,00	30,70	30,70
7.	Służąca prowadzeniu gospodarki leśnej	0,00	0,00	0,00

źródło: opracowanie własne.

7.3.5. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na konkretne grupy funkcji zabudowy oszacowano w oparciu o założenia przyjęte na potrzeby niniejszego bilansu (podrozdział nr 3.3.). Samych wyliczeń dokonano metodą ekspercką. Należy przy tym pamiętać, że to zapotrzebowanie - podobnie jak oszacowana na potrzeby niniejszego bilansu chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy - może odbiegać od rzeczywistego. Potrzeby realizacji zabudowy o danej funkcji zależą bowiem od wielu czynników, których nie sposób obecnie jednoznacznie przewidzieć. Niemniej poniższe szacunki, wynikające z analizy obecnych tendencji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, należy traktować, jako realnie obrazujące obecne zapotrzebowanie na nową zabudowę na obszarze gminy.

Tabela nr 3. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę różnych funkcji w gminie Garwolin.

Lp.	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²]
1.	Mieszkaniowo-usługowa	378 732,64
2.	Produkcyjno-przemysłowo-usługowa	157 880,32
3.	Sportowo-rekreacyjno-usługowa	36 709,40
4.	Letniskowa	6 424,15
5.	Służąca infrastrukturze technicznej	4 808,12
6.	Cmentarzy	52,30
7.	Służąca prowadzeniu gospodarki leśnej	Liczone według wskaźnika 20 m ² na każde 100 ha zalesień

źródło: opracowanie własne.

7.3.6. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę sformułowano na podstawie przedstawionych we wcześniejszych podrozdziałach analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także omówionych w podrozdziale nr 7.3.3. założeń. Zapotrzebowanie to skonfrontowano z chłonnością terenów dotychczas nie zainwestowanych, a możliwych do zabudowania. Z powyższego porównania wynika, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wszystkich z wyodrębnionych funkcji (kolumna 3 tabeli nr 4) przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (kolumna 6 tabeli nr 4). Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy, poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu - kolumny 7 i 8. Przy czym w kolumnie 8 tabeli zawarto dane powierzchniowe

(w ha), określające jaką powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę można wyznaczyć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w ramach uzupełnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane te mają charakter pogładowy. Wyznaczając w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowe tereny dla zabudowy poszczególnych funkcji należy posługiwać się powierzchnią podaną w kolumnie 7. Ponadto należy uwzględnić, że jest to ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy różnych funkcji, jaka może zostać wyznaczona w studium. Wzięto to pod uwagę w Pierwszej zmianie Studium.

Tabela nr 4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Garwolin z uwzględnieniem Pierwszej zmiany Studium.

Lp.	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m ²]	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m ²]			Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Ile wykorzystano w Pierwszej zmianie Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp (symbol terenu)
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp	razem	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	powierzchnia [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Mieszkaniowo-usługowa	378 732,64	17 482,79	45 863,03	63 346,82	315 385,82	536,16	4,30 („UO”)
2.	Produkcyjno-przemysłowo-usługowa	157 880,32	0,00	67 995,00	67 995,00	89 885,32	59,92	3,17 („PU”)
3.	Sportowo-rekreacyjno-usługowa	36 709,40	0,00	0,00	0,00	36 709,40	36,71	-
4.	Letniskowa	6 424,15	0,00	3726,10	3726,10	2 698,05	38,54	-
5.	Służąca infrastrukturze technicznej	4 808,12	0,00	147,00	147,00	4 661,12	66,59	-

Lp.	Funkcja zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m ²]	Chłonność obszarów [powierzchnia użytkowa w m ²]			Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp		Ile wykorzystano w Pierwszej zmianie Studium poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp (symbol terenu)
			o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	przeznaczonych pod zabudowę w mpzp	razem	powierzchnia użytkowa [m ²]	powierzchnia [ha]	powierzchnia [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	Cmentarzy	52,30	0,00	30,70	30,70	21,60	1,68	-
7.	Służąca prowadzeniu gospodarki leśnej	Liczone według wskaźnika 20 m ² na każde 100 ha zalesień	0,00	0,00	0,00	Liczone według wskaźnika 20 m ² na każde 100 ha zalesień		-

7.3.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

Jak wspomniano już w podrozdziale 7.2.5.3., w przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, nie przewiduje się potrzeby realizacji zadań własnych gminy z zakresu realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Obszary te bowiem są wyposażone już w podstawową infrastrukturę, niezbędną dla realizacji na nich nowej zabudowy. „Uzbrojonych” w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną jest także część z terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy o różnych funkcjach w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niektóre z elementów tej infrastruktury (np. niektóre odcinki wodociągów czy dróg publicznych) zostały już zrealizowane, inne (jak np. sieć kanalizacyjną) trzeba będzie wykonać.

Potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy wg maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania (zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę) nie sposób obecnie jednoznacznie określić. Bowiem potrzeba (lub nie) wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w odpowiednią infrastrukturę, będzie zależała m.in. od ich położenia względem istniejących terenów wyposażonych w tę infrastrukturę (osadniczych i aktywności gospodarczych). Można jednak założyć, że w przypadku nowych terenów dla osadnictwa czy działalności gospodarczych, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, konieczna może okazać się budowa nowych dróg (niezbędnych dla skomunikowania tych terenów z resztą terenów zainwestowanych w gminie oraz regionie) oraz co najmniej sieci wodociągowych.

Z przeprowadzonych w podrozdziale 7.2.5.2. analiz wynika, że potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych w związku z lokalizacją nowej zabudowy w ilości wynikającej z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie przekroczą możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Nie ma zatem potrzeby dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Cele rozwoju gminy

1.1. Cel generalny rozwoju gminy

Celem nadrzędnym polityki przestrzennej gminy jest zapewnienie ogólnego rozwoju przy maksymalnym wykorzystaniu własnych walorów środowiska przyrodniczego, wynikających z położenia gminy w układzie administracyjnym. Polityka przestrzenna winna uwzględniać trendy gospodarcze gminy, interesy jednostek podmiotów gospodarczych, których działalność rokuje znaczny postęp w ogólnym rozwoju gminy. Celem samorządu lokalnego winno być wprowadzenie na swoim terenie zasady przyjętej przez politykę ogólnokrajową zasadę zrównoważonego rozwoju oznaczającą taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska społeczeństwa zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń, następuje w procesie integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Zrównoważony rozwój, ochrona środowiska oraz kształtowanie ładu przestrzennego stanowią istotny element polityki przestrzennej samorządu gminnego. Studium oraz plany miejscowe są podstawowym instrumentem kształtowania programu racjonalnego zagospodarowania przestrzennego gminy.

Główne zadania samorządu w tym zakresie to:

- * wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- * zwiększenie efektywności procesów gospodarczych poprzez rozwój układów osadniczych,
- * scharmonizowanie programu zagospodarowania przestrzennego z budową i rozbudową systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej w zakresie zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę, systemów kanalizacji oraz gazyfikacji gminy,
- * intensyfikacja i specjalizacja rolnictwa,
- * inwestowanie w rozwój urządzeń obsługi ludności, będących w zakresie ustawowych obowiązków samorządu,

- * umożliwienie innego wykorzystania mało przydatnych rolniczo gruntów ornych przez przeznaczenie ich dla rozwoju funkcji nierolniczych, w tym zwłaszcza: mieszkalnictwo, rekreację, usługi, rzemiosło oraz produkcję,

Przy realizacji powyższych celów zagospodarowania przestrzennego gminy powinny być stosowane ogólnie przyjęte przez politykę państwa zasady zrównoważonego rozwoju, do których na terenie gminy Garwolin należą:

- * ochrona terenów o szczególnych wartościach środowiska przyrodniczego, w tym ochrona dolin rzecznych, lasów i gruntów wysokich klas,
- * ochrona wartości środowiska kulturowego,
- * ochrona czystości powietrza,
- * ochrona wód powierzchniowych i wglębnych.

1.2. Cele szczegółowe rozwoju gminy

1.2.1. Cele ekonomiczne wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów generujących efektywny rozwój ekonomiczny, w tym w podejmowaniu działań prowadzących do zapewnienia mieszkańcom dobrobytu i źródeł utrzymania w miejscu zamieszkania, w drodze rozwoju gospodarczego poprzez:

- * aktywizację rozwoju funkcji rolniczej jako podstawowej funkcji gminy zgodnej z predyspozycjami środowiska, a w szczególności przez wyposażenie gminy w sieć usług i urządzeń związanych z produkcją rolną,
- * rozwijanie innej działalności gospodarczej nierolniczej, w kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami środowiska (turystyka, agroturystyka, rzemiosło,) w sposób nie wywołujący kolizji z wymogami ochrony środowiska i z podstawową funkcją gminy.

1.2.2. Cele społeczne wyrażają się w poprawie standardu cywilizacyjnego lokalnej społeczności oraz w sprawnym funkcjonowaniu gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku jej mieszkańców, a w szczególności:

- * zapewnieniu przyjaznych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury publicznej,
- * zapewnieniu możliwie wysokiego standardu zamieszkania i obsługi mieszkańców,
- * wyposażenie obszaru gminy w urządzenia komunikacyjne i infrastrukturę techniczną, stosownie do występujących potrzeb,
- * harmonijnym i bezpiecznym kształtowaniu przestrzeni.

1.2.3. Cele przyrodnicze wyrażają się w:

- * traktowaniu ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych,
- * ochronie szczególnych wartości przyrodniczych,
- * ochronie ciągów ekologicznych - w tym bioróżnorodności flory i fauny,
- * prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami naturalnymi, zwłaszcza takimi jak wody, lasy, otwarta przestrzeń,
- * dostosowanie rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych,
- * zahamowaniu procesów niszczących oraz działaniach rehabilitacyjnych i wzbogacaniu środowiska.

1.2.4. Cele kulturowe wyrażają się:

- * w ochronie istniejących wartości kulturowych, zachowaniu tożsamości kulturowej w sferze materialnej i niematerialnej, w kształtowaniu harmonijnego krajobrazu kulturowego i zachowaniu krajobrazu naturalnego, a także w rozwijaniu wszelkich działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

1.2.5. Cele przestrzenne wyrażają się:

- * w zachowaniu bądź przywracaniu ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa, w powiązaniu z towarzyszącą zielenią i terenami otwartymi, w traktowaniu przestrzeni jako dobra publicznego, podlegającego zagrożeniom i procesom degradacyjnym, a więc wymagającego ochrony oraz tworzenia warunków generujących określone, pożądane działania podmiotów gospodarczych.

1.3. Główne funkcje gminy

Wyniki rozpoznania przestrzennych uwarunkowań gminy Garwolin zawarte w cz. II "Studium.." wskazują na to, że główną podstawą rozwoju gminy pozostanie nadal funkcja rolnicza. Uzupełniają funkcją będzie obsługa ludności oraz rozwój funkcji gospodarczej związanych z występowaniem zakładów przemysłowych drobnej wytwórczości, rzemiosła, handlu i innych realizowanych na obszarze gminy.

Uwzględniając walory środowiska przyrodniczego, dobre powiązania komunikacyjne gminy z aglomeracją warszawską oraz wnioski potencjalnych

inwestorów przyjmuje się rozwój funkcji związanej z rekreacją i wypoczynkiem , zwłaszcza we wsiach położonych w okolicach doliny rzeki Wilga.

2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W oparciu o analizę stanu istniejącego oraz analizę uwarunkowań zawartych w Uwarunkowaniach, na którą składają się w szczególności:

- * uwarunkowania stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczo-kulturowego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- * uwarunkowania dotyczące rzeczywistego zagospodarowania terenu z jego uzbrojeniem
- * uwarunkowania ekonomiczno-społeczne z uwzględnieniem jakości życia mieszkańców

W "Studium" przyjęto zasadę podziału obszaru gminy na strefy potencjalnego rozwoju osadnictwa oraz strefy terenów otwartych. Strefy funkcjonalne obejmują obszary o różnych funkcjach scalonych, w których określono potencjalny sposób zagospodarowania i użytkowania oraz w miarę potrzeb obszary przewidziane do opracowania planów miejscowych.

W ramach stref "Studium" określa zasady funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

2.1. Strefy potencjalnego rozwoju osadnictwa

Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej - wskazują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej przeznaczonej do realizacji budownictwa skoncentrowanego oraz tereny budowlane istniejące i wskazane do zabudowy w dotychczas obowiązującym miejscowym planie. Dopuszcza się w miarę potrzeb powiększenie terenów zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów na działki budowlane .

Obszar zabudowy mieszkaniowej - obejmuje tereny zabudowy zagrodowej (rolniczej), w której dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej, wszelkiego rodzaju usługi nieuciążliwe dla otoczenia oraz zabudowy letniskowej na gruntach klasy VI, VIz. Realizacja zabudowy letniskowej oraz jednorodzinnej będzie możliwa po uchwaleniu planu miejscowego na podstawie którego można uzyskać zmianę

przeznaczenie gruntów rolnych na inne cele. Zalecaną formą rekreacji na terenie całej gminy jest agroturystyka.

Obszary zabudowy rekreacyjno-letniskowej obejmują tereny istniejącej rekreacji z możliwością dalszego rozwoju na warunkach określonych w planie miejscowym

Obszary aktywności gospodarczej - obejmują tereny przeznaczone do lokalizacji przemysłu, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, składów, magazynów, baz technicznej obsługi oraz tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, w których uciążliwość zamyka się w granicach posiadanego terenu.

[a także działalności gospodarczej na terenie "PU" w zasięgu Pierwszej zmiany Studium w obrębie Wola Rębkowska.](#)

Poza strefami potencjalnego rozwoju osadnictwa dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji zgodnie z zapotrzebowaniem pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków związanych z uzbrojeniem terenu oraz zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

[Dotyczy to także terenu dla usług oświaty w zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium w obrębie Miętne.](#)

2.2. Strefy terenów otwartych

Ustala się następujące rejony przestrzeni ekologicznej w terenach otwartych gminy Garwolin oznaczone na rysunku studium literami E, ER, RX, RL, LR.

E- rejon północno-zachodni - obejmuje tereny w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W zagospodarowaniu terenu dominują lasy. Wskazane dalsze zalesienia w okolicach nielicznych wsi, na najstabszych glebach. Teren do ochrony przed lokalizacją wszelkich funkcji mogących wpływać degradująco na walory i zasoby przyrody - [z wyłączeniem obszaru Pierwszej zmiany Studium w obrębie Wola Rębkowska.](#)

ER - rejon południowo-zachodni - obejmuje teren w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje dolinę Wilgi i mozaikowe tereny lasów i gruntów ornych. Wskazane zalesienia na najstabszych glebach. Teren predysponowany do rozwoju funkcji rekreacyjnej, budownictwa letniskowego w formach zorganizowanych, rozwoju agroturystyki

RX - rejon środkowy - Obejmuje zachodnie obrzeża miasta Garwolin pomiędzy drogą "lubelską" i linią PKP. Teren predysponowany do rozwoju funkcji innych niż rolnicza, powiązanych z miastem, ośrodkiem gminnym i rekreacją związaną z doliną Wilgi

RL - rejon północno-wschodni - obejmuje Tereny predysponowane do utrzymania i intensyfikacji funkcji rolniczej oraz ochrony przed innymi funkcjami. kompleksy leśne powinny podlegać ochronie

1. Tereny w zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium położonych w obrębie Miętna przeznacza się **dla usług oświaty** (tereny oznaczone symbolem „**UO**”). Na terenach tych:
 - 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi niekomercyjne (np. usługi kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej), oraz usługi i centra usług należące do zadań własnych gminy, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg, lokalizację miejsc postojowych oraz przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 5) wysokość nowo wznoszonych budynków nie powinna przekraczać 14 m;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
2. Teren w zasięgu obszaru Pierwszej zmiany Studium położony w obrębie Wola Rębkowska przeznacza się **dla działalności gospodarczej – produkcyjnej i usługowej** (teren o symbolu „**PU**”). Na terenie tym:
 - 1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) dopuszcza się obiekty sportowe wyłącznie w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
 - 4) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole itp.);
 - 6) dopuszcza się zieleni urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
 - 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg, lokalizację miejsc postojowych oraz przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 8) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w zasięgu Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 9) wysokość nowo wznoszonych budynków nie powinna przekraczać 20 m;
 - 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej; na działkach budowlanych z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 5% w stosunku do istniejącej.
3. Na obszarach Pierwszej zmiany Studium każda z form zagospodarowania stanowiąca przeważające przeznaczenie terenu (tj. określone w ust.1 i 2 w zdaniach wprowadzających jako „teren dla...”, oznaczające takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować mniej niż 51% powierzchni terenu w zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni która może być pokryta zielenią) może zajmować do 100% powierzchni terenu.

4. Na obszarach Pierwszej zmiany Studium dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Pierwszej zmiany Studium i będą zgodne z obowiązującymi przepisami.

5. W ramach Pierwszej zmiany Studium:

- 1) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) nie wskazuje się terenów wyłączonych spod nowej zabudowy.

LR - rejon południowo-wschodni - obejmuje niewielki obszar o dużej lesistości. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta i kompleksu leśnego w gminie Górzno. Stosunkowo słabe gleby. Predysponowany do utrzymania rolnictwa i zalesień.

W rejonach przestrzeni ekologicznej gminy, oprócz ustaleń określonych w Kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego, szczegółowe ustalenia zostaną określone indywidualnie na etapie sporządzania planów miejscowych.

2.3. Zakres ustaleń planów miejscowych

Stosownie do przepisów Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1990r. nr 16 z późn. zmian.) kształtowanie ładu przestrzennego jest jednym z podstawowych zadań własnych gminy realizowanych poprzez:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określając politykę przestrzenną gminy,
- plany miejscowe w miarę ich sporządzania, jako przepisy gminne,
- ogólnopństwowe przepisy prawne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera zasady i kierunki rozwoju gminy uchwalone przez Radę Gminy. Studium jest narzędziem Zarządu Gminy w zakresie realizacji polityki przestrzennej. Uchwalony kierunek rozwoju, stanowi program działania dla samorządu, określając politykę przestrzenną gminy, wiążąc organy gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Studium zawiera normy określające kierunki działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym gminy, jest więc aktem do użytku wewnętrznego kierownictwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru gminy lub jej części. Sporządzenie miejscowego planu zależy od uznania gminy w postaci uchwały Rady Gminy z wyjątkiem sytuacji kiedy sporządzenie planu jest obligatoryjne.

Obowiązek sporządzania planów miejscowych istnieje w następujących przypadkach, stosownie do przepisów art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.):

- jeżeli przepisy szczególne tak stanowią:

- * dla terenów rolniczych i leśnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie przepisów zawartych w art. 7 Ustawy z dnia 3

lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16, poz. 78 z późn. zmian.),

- * dla terenów skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego stosownie do przepisów art. 14 Ustawy z dnia 20 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991r. nr 30, poz. 127 z późn. zmian.),
- * dla terenów eksploatacji złóż kopalin pospolitych,
- * dla obszarów i zespołów poddawanych ochronie przez Radę Gminy, stosownie do przepisów art. 34 Ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 114, poz. 492),
- * dla gruntów przeznaczonych do zalesienia, zgodnie z art. 14 Ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. nr 101, poz. 444),
- * dla obszarów, na których przewiduje się realizację programów rządowych, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- * dla obszarów, na których przewiduje się realizację lokalnych zadań publicznych jak szkoły, urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, gazociąg, drogi, oczyszczalnie ścieków, wysypiska śmieci).

Uwzględniając powyższe zasady ustala się dla gminy Garwolin obowiązek sporządzania planów miejscowych w następujących etapach:

z zastrzeżeniem, że dla obszarów Pierwszej zmiany Studium sporządzenie planów miejscowych, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy i uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, niezbędne będzie w przypadku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Pierwszy etap

Sporządzanie planów miejscowych dla wsi: Miętne, Wola Rębkowska, Sulbiny, Jagodne, Stoczek

- wieś Miętne jest głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym poza miastem Garwolin. Skupia dużą ilość usług w zakresie obsługi ludności i rolnictwa jak również zakładów produkcyjnych. Posiada dobre predyspozycje do rozwoju funkcji mieszkaniowej. Głównym zadaniem samorządu winien być dalszy rozwój miejscowości przez preferowanie jej do lokalizacji pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej oraz wyznaczenia odpowiednio uzbrojonych terenów pod funkcje mieszkaniowe z możliwością realizacji usług i nieuciążliwego rzemiosła oraz budownictwa mieszkaniowego skoncentrowanego.

- wieś Wola Rębkowska, Sulbiny, Jagodne w strukturze przestrzennej gminy wyróżniają się dużą dynamiką rozwoju. Koncentrują liczne zakłady produkcyjne drobnej wytwórczości i usług oraz obiekty infrastruktury technicznej oraz zabudowę

mieszkaniową nie związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Pełnią funkcję "sypialni" dla ośrodka powiatowego.

- wieś Stoczek - kontynuacja rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz rekreacyjnych, podjęcie działań związanych z budową zbiornika retencyjnego na rzece Wildze.

Drugi etap

- sporządzanie planów miejscowych wg możliwości pozyskania materiałów wejściowych (obowiązujące mapy geodezyjne) oraz analizy ruchu budowlanego i konieczności podjęcia inwestycji publicznych, a w międzyczasie decyzje dotyczące realizacji inwestycji będą wydawane w oparciu o przepisy szczególne - dla następujących wsi: Rębków, Sulbiny Górne, Ruda Talubska.

Trzeci etap

Na pozostałych terenach decyzje dotyczące realizacji inwestycji tylko w oparciu o przepisy szczególne.

Dla poszczególnych obszarów tych stref bądź ich zespołów mogą być sporządzane odrębne i częściowe plany miejscowe. Granice planów miejscowych są określone w Uchwale Rady Gminy o podjęciu opracowania i powinny obejmować tereny zainwestowane i ustalone po indywidualnej analizie potrzeb terenowych dla danej miejscowości.

2.4. Zasady zagospodarowania w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa

Obszary objęte planami miejscowymi powinny osiągnąć pełny standard wyposażenia technicznego w zakresie:

- 1) komunikacji
- 2) zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków
- 3) energetyki
- 4) gospodarki odpadami
- 5) telekomunikacji

Zakres ustaleń planów miejscowych powinien obejmować określenie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem

rozgraniczenia między terenami strefy osadniczej a strefą terenów otwartych, w tym określenie:

1. terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, obejmujących m.in.:
 - * tereny ulic, placów i dróg publicznych oraz urządzeń obsługi ruchu,
 - * tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - * tereny usług publicznych i ich zgrupowań, w tym tereny "UO" w zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium.
2. granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ze względów przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych,
3. zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
4. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - * zasad architektonicznych form budynków, z zachowaniem regionalno historycznej skali, charakteru zabudowy i struktury zespołów zabudowy oraz w odniesieniu do obszarów wskazanych do ochrony konserwatorskiej - z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich,
 - * zasad kształtowania zieleni w obrębie strefy osadniczej, z uwzględnieniem zagospodarowania działek budowlanych i otoczenia budynków,
 - * zasad kształtowania zieleni na terenach otwartych, otaczających strefę osadniczą, z uwzględnieniem zagospodarowania ciągów ekologicznych rozcinających zespoły zabudowy.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów w zagospodarowaniu przestrzennym terenów położonych w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa, zobowiązuje się do podjęcia działań w kierunku:

- * popierania i wspomagania inicjatyw prowadzących do podejmowania różnorodnych działalności usługowych oraz do podnoszenia standardu wyposażenia i obsługi mieszkańców w urządzenia usługowe,

- * tworzenia gminnego zasobu działek budowlanych, w celu ułatwienia pozyskiwania działek przez właścicieli gruntów nie włączonych do terenów budowlanych i zahamowania samowoli budowlanej,
- * pozyskiwania środków finansowych na rzecz remontów i modernizacji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej, jako pomocy dla właścicieli w ich utrzymaniu i podnoszeniu wartości użytkowych, przy zachowaniu wartości kulturowych.

3. Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych

3.1. Zasady ochrony dóbr kultury

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe. Wnioski wypływające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły określenie stref ochrony konserwatorskiej.

Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują.

Na obszarze gminy Garwolin, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej.

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

- zespół dworsko-parkowy w Miętnej,
- zespół dworsko-parkowy w Rębkowie,
- zespół dworsko-parkowy w Sulbinach.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy "A" zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:

- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

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

- fragment rozplanowania miejscowości Jagodne,
- teren cmentarza ofiar hitlerowskiego terroru "Lisie Jamy",
- cmentarz parafialny w Marianowie,
- teren z częścią folwarczną w zespole dworsko-parkowym w Miętnej,
- fragment rozplanowania miejscowości Rębków łącznie z dawną częścią folwarczną zespołu dworsko-parkowego,
- fragment rozplanowania miejscowości Wola Rębkowska,
- teren cmentarza żydowskiego i jego najbliższe otoczenie w Sulbinach Górnych,
- fragment zespołu dworsko-parkowego w Sulbinach Górnych (przy granicy z obecnym zespołem szpitala).

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, tj. tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów ujętych strefami ochrony konserwatorskiej, proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 6, ust. 5, pkt 7, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Zasady ochrony obiektów archeologicznych

Na terenie gminy znajdują się 4 rodzaje archeologicznych dóbr kultury:

- stanowiska spełniające warunki do wpisu do rejestru zabytków
- stanowiska o nieustalonej wartości naukowej
- stanowiska archiwalne, bez dokładnej lokalizacji
- obszary wsi historycznych.

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków podlegają całkowitej ochronie prawnej. Wyznaczono dla nich strefę "W" - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Naruszanie ich stanu zachowania grozi wszczęciem postępowania karnego. Podziału nieruchomości można dokonać za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Stanowiska typowane do wpisu do rejestru zabytków będą mogły być objęte taką ochroną po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, z tego powodu należy unikać jakiegokolwiek ich zainwestowania.

Pozostałe stanowiska różnią się wartością naukową. Na ich terenie należy wystrzegać się zainwestowania, a w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych należy

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowana historyczne budowe kubaturowe, zlikwidowane ciekły wodne czy zespoły starodrzewia.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A", nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów. osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

STREFA "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy cmentarzu parafialnym w Marianowie,
- teren przy zespole dworsko - parkowym w Miętnem,
- teren przy zespole dworsko - parkowym w Sulbinach,

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.

Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

prowadzić tu nadzory archeologiczne, które w chwili odkrycia zachowanych obiektów mogą przerodzić się w badania wykopaliskowe.

Obszary stanowisk bez dokładnej lokalizacji i wsi historycznych należy rozpoznać pod względem naukowym prowadząc na ich terenie nadzory archeologiczne. Ich wyniki będą stanowiły podstawę do podejmowania dalszych działań ochronnych. Pokrewnym zagadnieniem są pozostałości nowożytnego budownictwa przemysłowego, wykorzystującego siłę rzek (młyny, kuźnie). Te pozostałości mają obecnie niewielkie znaczenie dla archeologii powinny być chronione w formie zachowania krajobrazu kulturowego. Wprowadza się dla nich strefę obserwacji archeologicznej "OW".

Dla stanowisk dokładnie zlokalizowanych, posiadających wartość historyczną należy wyznaczyć strefy nadzoru, starając się aby objęły tereny stanowisk, na których można spodziewać się kontynuacji osadnictwa przed- lub historycznego. W obrębie tych stref należy, w miarę możliwości ograniczyć działalność inwestycyjną, gdyż będzie się ona wiązała z dodatkowymi pracami ziemnymi. Należy jednak liczyć się z możliwością wstrzymania inwestycji i prowadzenia kosztownych i długotrwałych prac wykopaliskowych, obejmujących teren mający ulec zniszczeniu, podczas prac budowlanych. W związku z tym, że obiekty archeologiczne mają przeważnie głębokość do ok. 1 m od powierzchni ziemi, każda działalność ingerująca poniżej warstwy ornej gruntu będzie powodowała ich zniszczenie. Jedynym sposobem ich uratowania jest prowadzenie prac archeologicznych przez osoby uprawnione do prowadzenia tego typu działalności, w trakcie których obiekty przestrzenne zostaną wyeksplorowane i utrwalone w dokumentacji naukowo-konserwatorskiej. Po przeprowadzeniu tego typu prac teren zostanie zwolniony od dalszych działań inwestycyjnych (badania archeologiczne są formą naukowego "niszczenia" zabytków).

Obszary stanowisk bez dokładnej lokalizacji i wsi historycznych, należy poddać kontroli Służb Konserwatorskich poprzez wprowadzenie stref obserwacji, w obrębie których Wojewódzki Konserwator Zabytków będzie mógł prowadzić nadzór archeologiczny.

W związku z powyższym w tekście Studium umieszcza się poniższy zapis:

"W stosunku do stref ochrony zabytków archeologicznych (oznaczonych na planszy planu specjalnym symbolem i numeracją), zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962r. (Dz. U. nr 10, poz. 48 z późn. zmian.) ustala się:

- obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej inwestycji (kubaturowych, liniowych, drogowych) i poboru surowców mineralnych oraz zmian użytkowania gruntów, na terenach ujętych w archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
- na terenach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych, w granicach stref nadzoru określonych na rysunku studium, roboty ziemne, związane z uzgodnionymi inwestycjami muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa. W przypadku natrafienia podczas w/w nadzorów na ślady obiektów archeologicznych, prace ziemne muszą być przerywane na czas niezbędny do przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych. Wojewódzki Konserwator Zabytków, w uzasadnionych przypadkach, zastrzega sobie prawo nakazania wyprzedzających, archeologicznych badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunku nadzoru archeologicznego,
- na terenach archiwalnych stanowisk archeologicznych i wsi historycznych, w granicach stref obserwacji określonych na rysunku Studium, Wojewódzki Konserwator Zabytków, w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo prowadzenia, z urzędu nadzoru archeologicznego przy robotach ziemnych".

W toku uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie ustalania przez organ samorządowy warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 40. ust. 4 pkt. 4 ustawy z 7.07.1994 jednolity tekst Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139) zdecyduje się jakie czynności zabezpieczające archeologiczne dobra kultury należy podjąć w każdym jednostkowym przypadku. Czasami stan zachowania lub charakter planowanej inwestycji będzie dyktował warunki działania. W wydanym przez Konserwatora postanowieniu określone zostaną warunki, których spełnienie umożliwi wydanie pozwolenia na budowę. tj. uzyskanie przez inwestora zezwolenia na nadzór archeologiczny lub zwolnienie terenu z ochrony konserwatorskiej po przeprowadzonych badaniach wyprzedzających.

4. Kierunki ochrony środowiska

4.1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy na tle układów wielkoprzestrzennych

4.1.1. Gmina Garwolin tle ponadlokalnych układów ekologicznych.

Gmina Garwolin należy do najbogatszych na terenie dawnego województwa siedleckiego pod względem zasobów i walorów środowiska przyrodniczego. W znacznej części włączona jest w system przyrodniczych obszarów chronionych, ma wyraźne ekologiczne powiązania zewnętrzne.

Głównym i praktycznie jedynym funkcjonującym ciągiem powiązań jest dolina Wilgi. Stanowi ona regionalny ciąg ekologiczny o kierunku równoleżnikowym, wiążący przestrzeń ekologiczną gminy z cennymi obszarami przyrodniczymi: Łukowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu na wschodzie oraz Nadwiślańskim OChK i Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym na zachodzie.

4.1.2. Relacje *gmina - otoczenie* w zakresie oddziaływań uciążliwych i szkodliwych.

Pod względem oddziaływań uciążliwych i szkodliwych relacje gminy z otoczeniem ograniczają się do przepływu zanieczyszczonych wód Wilgi. Informacje na temat innych uciążliwości - w tym zanieczyszczeń powietrza - nie wskazują na istnienie zagrożeń gminy przez emitory zlokalizowane poza jej obszarem. Także odwrotnie - z gminy Garwolin nie ma emisji o zasięgu ponadlokalnym.

4.2. Waloryzacja przestrzeni ekologicznej gminy

Z przedstawionej wyżej charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska i zagrożeń oraz degradacji wynika, że:

- * Gmina jest bogata pod względem walorów przyrodniczych środowiska. Wpływa na to przede wszystkim wysoka lesistość oraz położenie nad Wilgą,
- * Najcenniejszymi obszarami przyrodniczymi są: dolina rzeki Wilga oraz rozległy kompleks leśny na zachód od Garwolina

- Środowisko gminy jest wolne od dużych obciążeń i zagrożeń. Dlatego też, pomimo braku walorów przyrodniczych, istotnym zasobem ekologicznym gminy jest relatywnie niski stopień skażeń i uciążliwości.
- Oddziaływania szkodliwe i uciążliwe na terenie gminy mają charakter lokalny i ich rozwiązanie może być dokonane działaniami i środkami lokalnymi.

W przestrzeni ekologicznej gminy wyróżniają się następujące rejony:

Rejon	charakterystyka
Północno - zachodni E	Tereny w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W zagospodarowaniu terenu dominują lasy. Wskazane dalsze zalesienia w okolicach nielicznych wsi, na najslabszych glebach. Teren do ochrony przed lokalizacją wszelkich funkcji mogących wpływać degradująco na walory i zasoby przyrody
Południowo - zachodni ER	Teren w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje dolinę Wilgi i mozaikowe tereny lasów i gruntów ornych. Wskazane zalesienia na najslabszych glebach. Teren predysponowany do rozwoju funkcji rekreacyjnej, budownictwa letniskowego w formach zorganizowanych, rozwoju agroturystyki
Środkowy RX	Obejmuje zachodnie obrzeża miasta Garwolin pomiędzy drogą "lubelską" i linią PKP. Teren predysponowany do rozwoju funkcji innych niż rolnicza, powiązanych z miastem, ośrodkiem gminnym i rekreacją związaną z doliną Wilgi
Północno-wschodni RL	Tereny predysponowane do utrzymania i intensyfikacji funkcji rolniczej oraz ochrony przed innymi funkcjami. kompleksy leśne powinny podlegać ochronie
Południowo-wschodni LR	Niewielki obszar o dużej lesistości. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta i kompleksu leśnego w gminie Górzno. Stosunkowo słabe gleby. Predysponowany do utrzymania rolnictwa i zalesień

4.3. Polityka ochronna dotycząca zasobów i walorów środowiska

Utrzymanie stosunkowo dobrego stanu środowiska wymaga w wielu dziedzinach prowadzenia działań ochronnych.

4.3.1 Dolina Wilgi

Przedmiot ochrony

Dolina Wilgi na całym odcinku przebiegu przez gminę Garwolin, gdzie jest najcenniejszym obiektem przyrodniczym.

Cel ochrony

Celem jej ochrony jest utrzymanie walorów krajobrazowych, niedopuszczanie do pogarszania stanu czystości wód.

Metody ochrony

Aby wyżej wymienione cele zrealizować, należy objąć najwartościowsze obszary doliny lokalną ochroną prawną. Niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej. Wskazana jest współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, jako prawnie odpowiedzialnym za politykę ochrony przyrody w całym województwie.

Odpowiednią formą ochrony dla tego typu obiektów jest "zespół przyrodniczo-krajobrazowy".

4.3.2. Lasy

Przedmiot ochrony

Zwarte kompleksy leśne w zachodniej części gminy oraz pozostałe obszary zalesione decydują o wysokich walorach i zasobach przyrodniczych, zwłaszcza w części zachodniej

Cel ochrony

Utrzymanie wysokiego odsetka lasów w ogólnej powierzchni i zagwarantowanie występowania lasów w zwartych kompleksach.

Metody ochrony

Ochrona istniejących lasów obejmować powinna zarówno działania bierne jak i czynne. Do działań biernych zaliczyć należy rygorystyczne przestrzeganie zakazu przeznaczania jakichkolwiek terenów leśnych na inne cele.

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

Działania czynne powinny polegać na egzekwowaniu obowiązków ciążących na właścicielach lasów. Obowiązki te określa Ustawa o lasach z 1991r, a dotyczą one m. in. odpowiedniej pielęgnacji drzewostanów.

4.3.3. Wody powierzchniowe

Przedmiot ochrony

Wody Wilgi i jego dopływów

Cel ochrony

Osiągnięcie pożądanej dla Wilgi I klasy czystości oraz ochrona innych, drobnych cieków przed zanieczyszczeniem.

Metody ochrony

Informacje o stanie wód i gospodarki wodnej w gminie jest stosunkowo dobra. Wilga objęta jest siecią monitoringu.

Ochrona wód na szczeblu lokalnym powinna dokonywać się przede wszystkim na etapie lokalizacji inwestycji. Wszelkie inwestycje, co do których istnieje podejrzenie, że mogą zanieczyszczać wody, powinny być lokowane wyłącznie po uprzednim wykonaniu Oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Utrzymanie względnie dobrego stanu czystości wód powierzchniowych oraz poprawa jakości wód podziemnych wymaga:

- budowy sieci wodociągów,
- realizacji oczyszczalni ścieków dla obiektów produkcyjnych, w pierwszym rzędzie przemysłu spożywczego.

W interesie gminy leży skuteczna kontrola szamb i dzikich odpływów (przelewów).

4.3.4. Kopaliny

Na obszarze gminy Garwolin eksploatowane są surowce budowlane nie udokumentowanych złóż piasków i kruszywa naturalne grube. Zaspokajają w pełni zapotrzebowanie gminy w surowiec dla celów budownictwa i drogownictwa.

Ustala się ochronę złóż kopalin poprzez:

- prowadzenie eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
- rekultywację terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- na terenach powierzchniowej eksploatacji obowiązuje zagospodarowanie zgodne z projektem zagospodarowania złoża.
- do czasu eksploatacji złoża dopuszcza się użytkowanie rolnicze, zakazuje się wszelkiej zabudowy w tym rolniczej,

4.4. Proekologiczne działania na rzecz rozwoju gminy

Pomimo względnie wysokiej lesistości pożądanym działaniem proekologicznym byłyby zalesienia zwłaszcza w części południowo-zachodniej, gdzie lasy występują w licznych, stosunkowo drobnych kompleksach.

Zalesienia, perspektywicznie wzbogacające zasoby i walory środowiska, realizowane we wskazanych rejonach, mogłyby docelowo wzmocnić tereny aktywne przyrodniczo i podnieść atrakcyjność krajobrazową i rekreacyjną gminy w tym rejonie.

Powiększanie zasobów leśnych nastąpi w wyniku zalesienia gruntów oraz podwyższenia produktywności lasu w sposób określony w planie urządzania lasu. Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności grunty położone przy źródłiskowych rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek.

Wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa program zwiększania lesistości.

Grunty przeznaczone do zalesień określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obowiązek zalesiania gruntów ciąży na nadleśniczych w odniesieniu do gruntów w zarządzie Lasów Państwowych oraz na właścicielach lub użytkownikach pozostałych gruntów.

Właściciele lub użytkownicy wieczystości gruntów mogą otrzymać dotacje z budżetu państwa przeznaczone na całkowite lub częściowe pokrycie kosztów zalesienia gruntów. Decyzje w sprawie przyznania środków na pokrycie tych kosztów wydaje starosta na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego po zaopiniowaniu przez zarząd gminy.

5. Kierunki rozwoju rolnictwa

Rolnictwo nadal pozostanie ważną dziedziną gospodarki w gminie.

Do podstawowych kierunków działań zapewniających rozwój rolnictwa w warunkach gminy należy zaliczyć:

* Poprawa struktury agrarnej gospodarstw rolnych.

Proces ten powinien zmierzać do powiększania i umacniania się dużych gospodarstw rodzinnych, które będą zdolne oprzeć się konkurencji artykułów żywnościowych z importu. Powiększanie gospodarstw powinno następować m.in. poprzez przejmowanie gruntów rolnych z gospodarstw wypadających z produkcji z powodu starego wieku ich właścicieli i braku następcy. Procesowi temu powinna sprzyjać właściwa polityka rolna Państwa. W przypadku gminy Garwolin, gdzie występuje duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, jest on niezbędny. Uzależniony będzie w dużym stopniu od tworzenia nowych miejsc pracy.

* Specjalizacja produkcji rolnej

Należy zakładać, że w przyszłości rozszerzane będą tradycyjne kierunki produkcji tj. warzywnictwo, w tym warzywa przyśpieszone w produkcji roślinnej i chów trzody chlewnej w produkcji zwierzęcej.

* Tworzenie grup producenckich

Proces ten umożliwi rolnikom większe możliwości zbytu produktów po bardziej opłacalnych cenach. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze gminy i dotychczasowe tradycje - w pierwszej kolejności należałoby przystąpić do tworzenia grup producenckich w zakresie produkcji żywca wieprzowego.

* Poprawa stosunków wodnych

Według docelowego programu, opracowanego przez WZMiUW w Sokołowie Podlaskim (z lipca 1992 roku) do zmeliorowania pozostawało w gminie 4138 ha użytków rolnych. Potrzeby te zostały podzielone na 5 następujących zadań:

- "Sulbiny zad. I-III" - o powierzchni 1017 ha użytków rolnych we wsiach: Sulbiny, Parcele, Rębków, Górki, Ruda Talubska i Taluba;
- "Rębków Izdebno I zad. 1 i 2, II zad. 1 i 2" - o powierzchni 1323 ha we wsiach: Izdebno, Wilkowyja, Stoczek, Krystyna, Ewelina, Zakęcie, Woła Rębkowska, Rębków;
- "Garwolin zad. I-III" - o powierzchni 1561 ha we wsiach: Nowy i Stary Puznów,

Niecieplin, Unin Kolonia, Stawiny, miasto Garwolin, Czyszków i Lucin;

- "Wola Rębkowska" - o powierzchni 67 ha we wsi Wola Rębkowska;
- "Budy Uśniackie" - o powierzchni 170 ha we wsiach: Budy Uśniackie, Władysławów, Wola Władysławowska, Uśniaki, Stara Huta i Krystyna.

* Rozwój infrastruktury obszarów wiejskich

Dotyczy to w szczególności kanalizacji, gazyfikacji, telefonizacji, dróg gminnych. Niezbędna jest również modernizacja linii energetycznych.

* Zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa

Proponuje się zalesianie nieużytków i najslabszych gruntów rolnych, których uprawa staje się nieopłacalna.

Obok działań wspierających rozwój samego rolnictwa należy zwrócić również uwagę na wspieranie rozwoju różnych form pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej jak drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi dla ludności, agroturystyka. Działalność ta przyczyniałaby się do tworzenia nowych miejsc pracy. Kierunki proponowanych zmian oraz tempo ich realizacji bardziej zależą od czynników zewnętrznych, a w szczególności od polityki ekonomicznej państwa, niż od działań w gminie.

Uwzględniając zróżnicowanie warunków naturalnych (jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej), uzbrojenia technicznego gospodarstw oraz tradycji w produkcji zwierzęcej (chów trzody chlewnej) wyróżnia się w gminie obszary o określonych predyspozycjach rozwoju rolnictwa:

- obszar o wysokiej intensywności produkcji, zwłaszcza zwierzęcej, z przewagą gleb dobrych (w skali gminy), posiadający najlepsze uzbrojenie techniczne i możliwości intensyfikacji produkcji rolnej,
- obszary o średniej intensywności produkcji, specjalizujące się w chowie trzody chlewnej lub bydła,
- obszar o niskiej intensywności produkcji, niskiej jakości gleb i ograniczonych możliwościach produkcyjnych, gdzie przewiduje się szybkie tempo wypadania gospodarstw z produkcji rolnej, wyłączenie najslabszych gleb z produkcji rolnej i przeznaczanie ich pod zalesienia, powiększanie arealu pozostałych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych.

6. Kierunki rozwoju komunikacji

Sprawne działanie systemu transportowego gminy, a w szczególności jej układu drogowego warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej. Zrealizowanie tego nadrzędnego celu będzie uzależnione od:

- zapewnienia realizacji drogowych powiązań zewnętrznych z Warszawą i woj. lubelskim,
- zapewnienia realizacji drogowych powiązań zewnętrznych z najbliższymi miastami, układem dróg krajowych i z sąsiednimi gminami,
- zapewnienia obsługi komunikacyjnej zagospodarowania przestrzennego w układzie wewnętrznym gminy drogami o odpowiednim standardzie nawierzchni (docelowo twarda ulepszona), dostosowania sieci zewnętrznych powiązań autobusowych gminy oraz sieci powiązań wewnątrzgminnych do aktualnych potrzeb z uwzględnieniem uzasadnień ekonomicznych,
- poprawy sytuacji w dziedzinie obsługi technicznej pojazdów,
- realizacji wniosków wynikających z oceny stanu istniejącego.

Zdecydowanie podstawowym uwarunkowaniem dla rozwoju przestrzennego gminy jest wyposażenie całego układu dróg powiatowych w nawierzchnię twardą ulepszoną.

Uwzględniając uwarunkowania i cele rozwoju systemu transportowego gminy opracowano koncepcję perspektywiczną, obejmującą zasady jego funkcjonowania i rozwoju.

6.1. Zasady funkcjonowania

6.1.1. Układ drogowy.

Bezpośrednio gmina będzie obsługiwana przez czterostopniowy pod względem kategoryzacji układ drogowy:

Drogi krajowe będą realizować powiązania:

- międzynarodowe i międzyregionalne,
- międzywojewódzkie i wojewódzkie znaczenia regionalnego,

- z układem dróg krajowych o wyższych funkcjach,
- z sąsiednimi miastami i gminami,
- wewnątrzgminne.

Zakres powiązań dla dróg krajowych przedstawiono w rozdz. II. Uwarunkowania. Przewidywana klasa dla drogi nr 17 S (drogaekspresowa), dla drogi nr 803 G (główna).

- Dostępność trasy klasy S tylko przez węzły.

Obsługa przyległego zagospodarowania dla klasy G powinna być ograniczona do niezbędnego minimum.

Droga wojewódzka pełni w zasadzie funkcję awaryjnego dojazdu do stacji kolejowej Garwolin.

Przewidywana klasa Z.

Drogi powiatowe będą realizować powiązania:

- między powiatami,
- wewnątrzpowiatowe,
- międzygminne,
- wewnątrzgminne

oraz prowadzić obsługę przyległego zagospodarowania.

Układ powiatowy będą tworzyć drogi wyszczególnione w rozdz. II. Uwarunkowania z opisanym tam zakresem powiązań. Wszystkie powinny być wyposażone w nawierzchnię twardą ulepszoną. Przewidywana klasa Z.

Drogi gminne będą realizować powiązania:

- wewnątrzgminne,
- międzygminne bliskiego zasięgu,

oraz prowadzić obsługę przyległego zagospodarowania, a szczególnie ośrodków i obszarów produkcji rolniczej.

Drogi gminne należy przewidywać w klasie Z lub L. Zakłada się, że docelowo najważniejsze z nich powinny być wyposażone w nawierzchnię twardą ulepszoną, a w okresie przejściowym (etapowym) w gruntową ulepszoną (żwirową lub tłuczniową).

6.1.2. Komunikacja rowerowa

Na terenach zabudowanych, wzdłuż głównych ciągów drogowych, należy przewidzieć ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe.

6.1.3. Komunikacja zbiorowa.

Gmina będzie obsługiwana przez komunikację autobusową i kolejową. Komunikacja autobusowa powinna realizować następujące typy powiązań:

- międzywojewódzkie,
- wewnątrzwojewódzkie (miedzypowiatowe),
- z ośrodkiem powiatowym,
- międzygminne,
- wewnątrzgminne.

Układ tras i połączeń komunikacji autobusowej jest najbardziej elastycznym fragmentem systemu transportowego. Jego właściwe funkcjonowanie, zapewniające prawidłową obsługę gminy jest uwarunkowane przede wszystkim stanem sieci drogowej. Po zrealizowaniu dróg o dobrym standardzie nawierzchni będzie możliwe wprowadzanie nowych połączeń autobusowych w miarę ekonomicznie i funkcjonalnie uzasadnionych potrzeb.

Znaczenie komunikacji kolejowej prowadzonej po linii Warszawa-Otwock-Pilawa- Dęblin-Lublin-Dorohusk-granica państwa w komunikacji pasażerskiej (pociągi miejscowe) maleje i jest to odbicie trendów ogólnokrajowych.

6.1.4. Zaplecze techniczne motoryzacji

W dziedzinie zaplecza technicznego motoryzacji indywidualnej należy dążyć do zapewnienia istnienia na terenie gminy obiektów obsługowo-naprawczych o możliwie zróżnicowanej ofercie usług.

6.2 Zasady realizacji

6.2.1. Układ drogowy

W układzie dróg krajowych należy:

- wybudować obwodnicę Garwolina w ciągu drogi krajowej nr 17 na parametrach drogi ekspresowej (docelowo dwujezdniowej) ok. 7,2 km,
- zmodernizować odcinki drogi krajowej nr 17 położone po płn. i pld. stronie obwodnicy do parametrów drogi ekspresowej (docelowo budowa drugiej jezdni) ok. 4,9 km,
- zmodernizować odcinek drogi nr 803 na wschód od granicy Garwolina (poszerzenie jezdni do 6,0 m.) ok. 3,5 km.

W układzie dróg powiatowych należy:

- zmodernizować ok. 29,9 km dróg, z tego poszerzyć 8,5 km dróg o niedostatecznej szerokości nawierzchni twardej ulepszonej, wyposażyć w nawierzchnię twardą ulepszoną 15,8 km dróg o nawierzchni twardej nieulepszonej (bruk) oraz 5,6 km dróg z nawierzchnią gruntową ulepszoną.
- wybudować ok. 10,0 km dróg po śladzie istniejących nawierzchni gruntowych naturalnych.

Kolejność realizacji będzie uzależniona od aktualnych potrzeb powiatu i gminy, a przede wszystkim od możliwości finansowania.

Na etapie planów zagospodarowania przestrzennego należy określić zakres koniecznego do poszerzenia pasów drogowych pozyskania gruntów.

Na etapie planów zagospodarowania przestrzennego należy określić zakres koniecznego do poszerzenia pasów drogowych pozyskania gruntów w przypadkach określonych w Rozporządzeniu w § 2 (tj. projektowania, wykonywania dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę) z zachowaniem przepisów określonych w §5, §6, §7 i §8.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wyznaczenie w zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych.

6.2.2. Komunikacja rowerowa

Na terenach zabudowanych, wzdłuż podstawowych ciągów drogowych (drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe) należy wybudować ścieżki rowerowe lub utworzyć ciągi pieszo-rowerowe. Moze się to wiązać z koniecznością poszerzenia istniejących linii rozgraniczających tych dróg.

6.2.3. Komunikacja autobusowa

W miarę rozbudowy sieci dróg z nawierzchnią twardą ulepszoną będzie możliwe zwiększanie długości sieci komunikacji autobusowej, pozwalające na poprawę obsługi gminy pod warunkiem uzasadnienia ekonomicznego nowych połączeń.

6.2.4. Zaplecze techniczne motoryzacji.

Należy stymulować rozwój sieci warsztatów, które łącznie byłyby w stanie zapewnić kompleksową obsługę pojazdów w podstawowym zakresie, możliwym do osiągnięcia dla tego typu obiektów.

7. Kierunki rozwoju infrastruktury sanitarnej

Systemy infrastruktury sanitarnej będą rozwijane do poziomu zapewniającego:

- ochronę zdrowia i jakości życia ludzi
- czystość środowiska
- warunki do rozwoju gospodarczego gminy

W tym celu należy zapewnić:

- dostawę odpowiedniej ilości i jakości wody do picia i na potrzeby gospodarcze oraz cele przeciwpożarowe
- pełne sanitarne unieszkodliwianie ścieków i odpadów stałych
- dostęp do nośników energii zgodnie z potrzebami mieszkańców, przy spełnieniu warunków racjonalnego jej wykorzystania i ochrony środowiska

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie tereny charakteryzujące się zwartą zabudową będą objęte wodociągami zbiorowymi. Z wodociągu grupowego "Miętne" planuje się w 2000 r. zaopatrzenie w wodę miejscowości Niecieplin, a docelowo również wsi Ewelina. Przewiduje się rozbudowę istniejącego ujęcia wody w Miętnej. Jest opracowana dokumentacja hydrogeologiczna na odwiercenie dwóch studni głębinowych, z których planuje się uzyskać około 70 m³/h wody. Studnie mają być odwiercone w odległości około 700 m od istniejących studni głębinowych.

Z wodociągu grupowego "Wola Władysławowska" będzie zaopatrzona w wodę wieś Stara Huta i wieś Budy Uśniackie.

Planuje się budowę ujęcia wody w Woli Władysławowskiej obejmującej budowę dwóch zbiorników wyrównawczych oraz modernizację studni głębinowej nr 1. Jest już opracowany projekt techniczny rozbudowy. Do tej stacji przewiduje się podłączenie również wsi z gminy Osieck.

Realizacja podłączenia w/w wsi do wodociągów zbiorowych wymagać będzie opracowania dokumentacji technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie wykonania sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych.

7.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Wszystkie ścieki sanitarne powstające w gminie będą oczyszczone. Jedynie takie działanie zapewni utrzymanie dobrego stanu sanitarnego środowiska w sytuacji zwiększonego wytwarzania ścieków bytowo-gospodarczych spowodowanego wodociągowaniem gminy. Ze względu na istniejącą gospodarkę ściekami występującą obecnie na terenie gminy, zachodzi pilna potrzeba budowy kanalizacji sanitarnej oraz budowy gminnej oczyszczalni ścieków.

Przewiduje się lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków na pograniczu wsi Wola Rębkowska oraz wsi Miętne. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Wilga. Realizacja systemów kanalizacji zbiorczych obejmie wsie:

I etap - wsie Miętne i Wola Rębkowska

II etap - wsie Rębków, Krystyna, Jagodne

W pozostałych miejscowościach gminy za wyjątkiem wsi Lucin i Sulbiny, przewiduje się indywidualne systemy kanalizacyjne ze szczelnymi zbiornikami ścieków, z których nieczystości będą wywożone do punktu zlewnego znajdującego się na terenie gminnej oczyszczalni ścieków. Budowę gminnej oczyszczalni ścieków należy również przewidzieć etapowo.

Dla proponowanych systemów kanalizacji zbiorczych oraz dla oczyszczalni gminnej należy opracować dokumentację techniczną, która będzie uwzględniała technologię i rozwiązania najbardziej ekonomiczne w momencie podjęcia decyzji o realizacji inwestycji. W pierwszej kolejności należy zlecić opracowanie "Koncepcji kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla gminy Garwolin" z podziałem na etapy realizacji. Wielkość strefy ochrony sanitarnej dla oczyszczalni jak i sposób jej zagospodarowania z zachowaniem obowiązujących wymogów zostaną określone w dokumentacji technicznej.

W najbliższych latach planuje się wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Lucin, II etap oraz we wsi Sulbiny Górne. Miejscowości te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu miasta Garwolina i będą podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia ścieków miejskich w Garwolinie.

Na powyższy zakres robót została opracowana już dokumentacja techniczna.

7.3.Usuwanie odpadów stałych

Na terenie gminy gospodarka odpadami stałymi będzie realizowana przez czasowe ich gromadzenie w typowych pojemnikach, a następnie okresowy ich wywóz na nowoprojektowane gminne wysypisko, którego lokalizację przewiduje się w rejonie wsi Wła Rębkowska-Krystyna lub Izdebnik-Górki, z zastrzeżeniem ustaleń Pierwszej zmiany Studium. Dla projektowanego wysypiska należy opracować dokumentację techniczną i uzyskać niezbędne uzgodnienia. Wielkość strefy ochronnej jak i sposób jej zagospodarowania zostaną określone w dokumentacji technicznej. Obecnie prowadzone są działania dążące do utworzenia Międzygminnego Związku Komunalnego z gminą Górzno i gminą Pilawa, który zajmie się sprawą budowy wysypiska międzygminnego.

W zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium gospodarka odpadami będzie prowadzona w oparciu o Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Garwolin, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7.4.Zaopatrzenie w gaz

Wszystkie tereny zwartej zabudowy miejskiej będą objęte siecią gazu ziemnego. Istnieje więc potrzeba realizacji sieci gazowej w celu prowadzenia dalszej gazyfikacji gminy.

W pierwszej kolejności planuje się budowę sieci gazowej we wsi Ruda Talubska - II etap oraz we wsi Górki. Dalsze podłączenia przewiduje się w miarę posiadanych środków inwestycyjnych oraz zgodnie z opracowaną "Koncepcją programowa gazyfikacji gminy Garwolin".

Na obszarach Pierwszej zmiany Studium dopuszcza się budowę sieci gazowych o charakterze dystrybucyjnym.

7.5.Zaopatrzenie w ciepło

Budynki będą ogrzewane indywidualnie. Preferuje się wykorzystanie gazu ziemnego na cele grzewcze dla obiektów nowoprojektowanych oraz istniejących, co ma szczególne znaczenie dla ochrony środowiska.

Należy przewidzieć modernizację istniejących kotłowni lokalnych węglowych z przystosowaniem ich do zasilania gazem ziemnym.

8. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

8. 1. Kierunki rozwoju powiązań zewnętrznych

Stacje elektroenergetyczne 110/15 kV

Nie przewiduje się budowy na terenie gminy Garwolin własnej stacji 110/15 kV, dlatego w dalszym ciągu zasilana ona będzie z istniejących stacji 110/15 kV w miastach Garwolin i Pilawa (zasilanie podstawowe), wsi Sobolew (zasilanie rezerwowe) oraz planowanej w Żelechowie. Planuje się również modernizację technicznego wyposażenia stacji 110/15 kV w Garwolinie i Pilawie polegające na montażu nowoczesnych urządzeń telemechaniki.

Da to gminie jeszcze lepsze warunki rozwoju, bowiem cztery stacje 110/15 kV pracujące w gminach i miastach sąsiednich umożliwiać będą gminie Garwolin korzystanie z energii o mocach wystarczających do rozwoju drobnego, lokalnego przemysłu i usług. Poprawi się również niezawodność dostaw energii, bowiem budowie stacji w Żelechowie towarzyszyć będzie istotna rozbudowa rozdzielczego systemu linii SN 15 kV, co będzie mieć istotne znaczenie w awaryjnym zasilaniu południowo-wschodnich rejonów gminy Garwolin.

Linie wysokiego napięcia 110 kV

Nie planuje się budowy na terenie gminy Garwolin nowych linii wysokiego napięcia (jak również linii najwyższych napięć), jednak perspektywicznej modernizacji wymaga istniejąca linia WN 110 kV relacji Kozienice-Sobolew-Garwolin-Pilawa-Mińsk Mazowiecki, która na odcinku Sobolew -Mińsk Mazowiecki powinna mieć wymienione przewody AFL 120 mm² na AFL 240 mm² i słupy betonowe na nowoczesne słupy kratowe.

Magistralne linie SN 15 kV

Wchodzące w życie uregulowania prawne (nowe Prawo Energetyczne wraz z rozporządzeniami wykonawczymi) nakładające na dystrybutorów energii elektrycznej (zakłady energetyczne) obowiązek uzyskania określonej niezawodności zasilania wymuszać będą modernizację istniejących i budowę nowych linii SN 15 kV, ze

szczególnym naciskiem na realizację nowych połączeń międzymagistralnych pozwalających na szybkie i optymalne dokonywanie przełączeń zasilania z podstawowego na rezerwowe.

Bardzo ważne jest też równomierne rozłożenie obciążenia prądowego poszczególnych pól SN 15 kV w stacjach 110/15 kV z zachowaniem odpowiedniej rezerwy.

Istotnym będzie wykorzystanie nowoczesnych urządzeń sygnalizacji stanów zakłóceń oraz sterowanych radiowo odłączników ze wspomaganiem komputerowo programami łączności.

W rozbudowie systemu magistral SN 15 kV pod kątem zasilania ze stacji 110/15kV w Garwolinie planowane jest uruchomienie nowej magistrali Garwolin-Żabieniec z możliwie dużym wykorzystaniem trasy istniejącej linii magistralnej "Garwolin-Izdebno". Wybudowany zostanie odcinek Garwolin-Rębków Parcele i tym samym oddzielona zostanie część linii Żabieniec-Osiedle Wilga od linii Izdebno-Łaskarzew.

Postuluje się również wykonanie połączenia międzyliniowego pomiędzy magistralami Pilawa-Sobienie Jeziory i Garwolin - Wilga poprzez budowę odcinka linii, który połączy istniejące linie promieniowe do wsi Budy Uśniackie (od linii "Sobienie Jeziory") oraz do wsi Władysławów (od linii "Wilga"). Całe połączenie międzymagistralne powinno posiadać przewody 70 mm².

W okresie najbliższych kilku lat zmodernizować należy również część ciągu liniowego Garwolin - Miętne - Pilawa ("Garwolin - Cegielnia", "Pilawa - Miętne"), posiadającego przewody AFL 35 mm², natomiast magistrala Garwolin-Huta Czechy powinna zostać zmodernizowana, jeżeli uzasadnione to będzie koniecznością poprawy parametrów zasilania huty ze stacji 110/15 kV w Garwolinie.

Rozbudowę systemu zasilania gminy Garwolin (oraz przy okazji również gmin sąsiednich) da tym gminom bardzo duże możliwości rozwoju, bowiem lokalizować tam będzie można energochłonne obiekty drobnego przemysłu i usług wymagające dodatkowego dwustronnego zasilania.

Oprócz modernizacji i rozbudowy w/w elementów sieci SN 15 kV zaistnieć mogą potrzeby budowy dodatkowych linii magistralnych i połączeń międzymagistralnych

przeznaczonych do zasilania energochłonnych obiektów o nieznanej jeszcze podczas prac nad studium lokalizacji.

Schemat proponowanej rozbudowy systemu magistralnych linii SN 15 kV zasilających gminę Garwolin pokazano na załączonym rysunku.

8.2. Kierunki rozwoju lokalnych urządzeń elektroenergetycznych

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

Wykonania pełnej modernizacji polegającej na całkowitym demontażu urządzeń wyeksploatowanych i montażu zastępujących je urządzeń nowych wraz z rozbudową sieci (jest to pełna reelektryfikacja) wymagają wsie: Sławiny, Taluba (są w planie reelektryfikacji do 2005 r. sporządzonym przez RE Garwolin) oraz Rębków Parcele.

Reelektryfikacją częściową obejmującą obszary wsi o złych parametrach technicznych energii elektrycznej niskiego napięcia należy objąć wsie: Miętne, Sulbiny Górne, Niecieplin, Unin Kolonia, Wilkowyja, Wola Rębkowska, Zakęcie.

Oprócz działań modernizacyjnych procesem ciągłym będzie budowa nowych elementów sieci lokalnych (we wszystkich wsiach), służących zasilaniu obiektów powstających na terenach nie uzbrojonych jeszcze w urządzenia elektroenergetyczne, w tym nowych terenów budownictwa lotniskowego we wsi Sławiny i Wilkowyja.

Istotnym kierunkiem rozwoju jest również budowa, modernizacja i rozbudowa urządzeń oświetlenia drogowego.

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

Budowa sieci kablowych racjonalna będzie na terenach zwartej zabudowy w dużych wsiach oraz do zasilania wydzielonych obiektów wymagających dodatkowo większej pewności zasilania (pierścienie kablowe).

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki to:

- budowa lokalnych, ekologicznych miniźródeł energii (małe elektrownie wodne, wiatrowe, słoneczne, biogazowe),
- racjonalizacja gospodarki energią (nowoczesne technologie, energooszczędne źródła światła, maszyny i urządzenia elektryczne),
- właściwa eksploatacja i konserwacja urządzeń, zmniejszająca straty energii i zagrożenia porażeniowego i pożarowego.

Na obszarach położonych w zasięgu Pierwszej zmiany Studium dopuszcza się lokalizację urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

9. Spis map

- Gmina Garwolin na tle regionu
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy
- Mapa glebowo-rolnicza
- Użytki rolne w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Użytki zielone w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Zboża intensywne w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Ziemniaki w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Obsada bydła i trzody chlewnej w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Ciągniki rolnicze w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Pracujący wyłącznie i głównie w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 1996 r.
- Ludność pracująca głównie w swoim gospodarstwie rolnym w 1988 r. (wg NSP).
- Rejonizacja produkcji rolnej
- Dynamika ludności w latach 1970-1996
- Ludność w wieku poprodukcyjnym w 1988r (wg NSP)
- Ludność według głównego źródła utrzymania w 1988r. (wg NSP)
- Mieszkania w budynkach niepalnych w 1988r. (wg NSP)
- Mieszkania wyposażone w wodociąg w 1988r. (wg NSP)
- Infrastruktura społeczna
- Jednostki zarejestrowane w systemie Regon. Stan w styczniu 1997r.
- Komunikacja. Powiązania zewnętrzne i wewnętrzne gminy
- Zasilenie gminy Garwolin energią elektryczną średniego napięcia - układ podstawowy
- Stan techniczny urządzeń elektroenergetycznych zasilających wsie gminy Garwolin
- Kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i n.n. zasilających gminę Garwolin
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin. Synteza uwarunkowań. Załącznik nr 1
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin. Kierunki polityki przestrzennej. Załącznik nr 2
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin. Ustalenia operacyjne studium. Załącznik nr 3

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Obecnie (wg stanu na dzień 17 stycznia 2022 r.) w zasięgu Pierwszej zmiany Studium w opracowywaniu są trzy projekty planów miejscowych:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewid. 1062/24 położonej w miejscowości Miętne, gmina Garwolin, zainicjowany uchwałą Nr XIX/161/2020 Rady Gminy Garwolin z dnia 4 września 2020 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Miętne gmina Garwolin na działce nr 1027/4 oraz na części działki nr 1027/6, zainicjowany uchwałą Nr XIX/162/2020 Rady Gminy Garwolin z dnia 4 września 2020 r.;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Wola Rębkowska gmina Garwolin na części działki o nr ewid. 1403 oraz na działkach o nr ewid. 1483/1, 1483/2, 881/4, zainicjowany uchwałą Nr XIX/163/2020 Rady Gminy Garwolin z dnia 4 września 2020 r.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13180) wymienia następujące programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszaru gminy Garwolin:

- 1) budowa drogi S17 Warszawa - Garwolin, odc. Warszawa (w. Zakręt) – Warszawa (w. Lubelska);
- 2) budowa drogi S17 Warszawa - Garwolin, odc. Warszawa (w. Lubelska) – Garwolin;
- 3) budowa drogi S17 Garwolin – Kurów;
- 4) inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja – aglomeracja ściekowa Garwolin;
- 5) inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja – aglomeracja ściekowa Garwolin;
- 6) zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Wilgi w km 28+300-39+580 gm. Garwolin, Górzno i Borowie;
- 7) prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin;
- 8) prace na linii kolejowej C-E 20 na odcinku Skierniewice – Pilawa – Łuków.

Przyjmuje się, że inwestycje celu publicznego, w tym o znaczeniu lokalnym, mogą być rozmieszczone - zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami - na obszarach Pierwszej zmiany Studium.

12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

Na obszarach Pierwszej zmiany Studium nie występuje zagrożenie powodziowe - nie wyznaczono tu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarach Pierwszej zmiany Studium nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

Na obszarach Pierwszej zmiany Studium nie określa się obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH. UZDROWISKA.

Na obszarach Pierwszej zmiany Studium nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych. W zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium nie ustanowiono uzdrowiska.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Obszary Pierwszej zmiany Studium nie wymagają przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji ani remediacji. W ich zasięgu nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na obszarach Pierwszej zmiany Studium nie występują tereny zamknięte, wymagające wyznaczenia stref ochronnych.

17. SYNTEZA USTALEŃ PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM.

Pierwszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin objęto 3 rozłączne obszary, w tym dwa położone w obrębie Miętne i jeden w obrębie Wola Rębkowska. Opracowanie Pierwszej zmiany Studium dla obszarów położonych w obrębie Miętne wynikało z potrzeby umożliwienia realizacji inwestycji związanych z edukacją – obiektów sportowych służących Szkole Podstawowej im. Orła Białego w Michałowce i Szkoły Specjalnej, przy obecnie działającej szkole rolniczej w Miętnej. Potrzeba realizacji tego drugiego z ww. przedsięwzięć, została zgłoszona przez Starostwo Powiatowe w Garwolinie. Natomiast przesłanką do rozpoczęcia prac nad Pierwszą Zmianą Studium w zasięgu obszaru położonego w Woli Rębkowskiej była potrzeba realizacji inwestycji umożliwiających rozwój Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej Garwolin, która znajduje się częściowo na obszarze objętym tym projektem, zgłoszona przez Właściciela mleczarni.

Realizując powyższe cele przystąpienia do sporządzenia Pierwszej zmiany Studium tereny położone w obrębie Miętne przeznaczono dla usług oświaty (tereny o symbolu „UO”), a teren

w obrębie Wola Rębkowska dla działalności gospodarczej – produkcyjnej i usługowej (teren o symbolu „PU”).

Poza zmianą dotychczasowego kierunku zagospodarowania terenów na obszarach Pierwszej zmiany Studium w tej zmianie studium zawarto regulacje dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – na obszarach objętych Pierwszą zmianą Studium dopuszczono lokalizację urządzeń i ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń Pierwszej zmiany Studium do obowiązujących obecnie przepisów.

Część tekstową Pierwszej zmiany Studium uzupełniono także o sporządzony na potrzeby tej zmiany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

~~ZARZĄD GMINY~~

~~GARWOLIN~~

~~S T U D I U M~~

~~UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW~~

~~ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO~~

~~GMINY GARWOLIN~~

CZĘŚĆ III. TEKST STUDIUM

~~Załącznik Nr 1~~

~~do uchwały nr VII/137/2000~~

~~Rady Gminy Garwolin~~

~~z dnia 29 VII 2000 r.~~

~~GARWOLIN 2000 r.~~

~~Załącznik Nr 1~~
~~do uchwały nr XIV/137/2000~~
~~Rady Gminy Garwolin~~
~~z dnia 08.XII.2000r.~~

TEKST STUDIUM

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin, zwane dalej Studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych tej gminy, a Pierwsza zmiana Studium dotyczy wybranych obszarów w obrębie Miętne i Wola Rębkowska.

§ 2

1. Ustalenia studium są zawarte w niniejszym Tekście Studium oraz w rysunku Studium załącznik nr 2, stanowiącym integralną część w/w uchwały, przy czym ustalenia dotyczące Pierwszej zmiany Studium zawarto także w części II części tekstowej Studium.

§ 3

1. Ustalenia studium dotyczą:

- 1) celów rozwoju gminy Garwolin, przedstawionych w § 4.
- 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garwolin
 - 2.1. w rozdziale II w odniesieniu do stref potencjalnego rozwoju osadnictwa.
 - 2.2. w rozdziale III w odniesieniu do stref terenów otwartych
 - 2.3. w rozdziale IV w odniesieniu do kierunków ochrony środowisk przyrodniczego
 - 2.4. w rozdziale V w odniesieniu do zasad ochrony środowiska kulturowego
 - 2.5. w rozdziale VI w odniesieniu do kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

- 3) obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz dla których obowiązek ten określa się w studium, ze względu na istniejące uwarunkowania, określonych w rozdziale II, § 6 ust. 1.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą następujących stref polityki przestrzennej, wyodrębnionych na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju gminy i oznaczonych na rysunku studium:
 - 1) strefa potencjalnego rozwoju osadnictwa - obszary o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju oraz istniejącym i potencjalnym możliwym zagospodarowaniu obejmująca:
 - 1.1. obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - 1.2. obszary zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy letniskowej
 - 1.3. obszary aktywności gospodarczej
 - 2) strefa terenów otwartych, obejmująca rejony przestrzeni ekologicznej o różnym wykorzystaniu, związanym ze zróżnicowanym poziomem ochrony środowiska oraz obszary leśne i predysponowane do dolesień, rzeki, obszary przestrzeni produkcyjnej o niskim, średnim i najwyższym potencjale rolnym, gleby organiczne oraz obszary kopalin.

§ 4

1. Celem generalnym jest osiągnięcie wszechstronnego, zrównoważonego i trwałego rozwoju gminy, zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, warunków umożliwiających wzrost poziomu życia, a także umożliwiających zaspokojenie potrzeb następnych pokoleń. Na ten cel składają się cele ekonomiczne, społeczne, przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne.
2. Cele ekonomiczne wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów generujących efektywny rozwój ekonomiczny, w tym w podejmowaniu działań prowadzących do zapewnienia mieszkańcom dobrobytu i źródeł utrzymania na miejscu zamieszkania, w drodze rozwoju gospodarczego przez:
 - 2.1. aktywizację rozwoju funkcji rolniczej jako podstawowej funkcji gminy zgodnej z predyspozycjami środowiska, a w szczególności przez wyposażenie gminy w sieć usług i urządzeń związanych z produkcją rolną.
 - 2.2. rozwijanie innej działalności gospodarczej nierolniczej, w kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami środowiska (turystyka, agroturystyka) w sposób nie

wywołujący kolizji z wymaganiami ochrony środowiska i z podstawową funkcją gminy.

3. Cele społeczne wyrażają się w poprawie standardu cywilizacyjnego lokalnej społeczności oraz w sprawnym funkcjonowaniu gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku jej mieszkańców, a w szczególności:

- 3.1. zapewnieniu przyjaznych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury publicznej,
- 3.2. zapewnieniu możliwie wysokiego standardu zamieszkania i obsługi mieszkańców,
- 3.3. wyposażeniu obszaru gminy w urządzenia komunikacyjne i infrastrukturę techniczną, stosownie do występujących potrzeb,
- 3.4. harmonijnym i bezpiecznym kształtowaniu przestrzeni.

4. Cele przyrodnicze wyrażają się w:

- 4.1. traktowaniu ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych,
- 4.2. ochronie szczególnych wartości przyrodniczych i kulturowych,
- 4.3. ochronie ciągów ekologicznych, w tym ochronie bioróżnorodności flory i fauny,
- 4.4. prowadzeniu racjonalnej gospodarki zasobami, zwłaszcza takimi jak wody, lasy, otwarta przestrzeń,
- 4.5. dostosowaniu rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych,
- 4.6. zahamowaniu procesów niszczących, działaniach rehabilitacyjnych i wzbogacaniu środowiska.

5. Cele kulturowe rozwoju gminy wyrażają się w:

- 5.1. ochronie istniejących wartości kulturowych,
- 5.2. kształtowaniu harmonijnego krajobrazu kulturowego i zachowaniu krajobrazów naturalnych.

6. Cele przestrzenne wyrażają się w zachowaniu bądź przywracaniu ład przestrzennego w rozwoju osadnictwa i lokalizacji elementów zagospodarowania.

Rozdział II

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa

§ 5

1. Ustala się następujące obszary funkcjonalne w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa.

- 1) obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej - obejmuje teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem wszystkich rodzajów usług nieuciążliwych dla otoczenia, a w szczególności obszary koncentracji usług publicznych. Występują we wsiach: Miętne, Wola Rębkowska, Sulbiny, Jagodne, Rębków i Ruda Talubska.
- 2) obszar zabudowy mieszkaniowej - obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, w której dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej, wszelkiego rodzaju usługi nieuciążliwe dla otoczenia oraz zabudowy letniskowej na gruntach klasy VI, VIz. Realizacja zabudowy letniskowej oraz jednorodzinnej będzie możliwa po uchwaleniu planu miejscowego, na podstawie którego można uzyskać zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na inne cele. Zalecaną formą rekreacji na terenie całej gminy jest agroturystyka.
- 3) obszary aktywności gospodarczej - obejmują tereny przeznaczone do lokalizacji przemysłu, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, składów, magazynów, baz technicznej obsługi oraz tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, w których uciążliwość zamyka się w granicach posiadanego terenu, [a także działalności gospodarczej na terenie "PU" w zasięgu Pierwszej zmiany Studium w obrębie Wola Rębkowska.](#)
- 4) obszary zabudowy letniskowej - obejmują tereny istniejącej rekreacji z możliwością dalszego rozwoju na warunkach określonych w planie miejscowym.
- 5) poza strefami potencjalnego rozwoju osadnictwa dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji zgodnie z zapotrzebowaniem pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków związanych z uzbrojeniem terenu oraz zachowaniem wymogów ochrony środowiska. [Dotyczy to także terenów dla usług oświaty w zasięgu Pierwszej zmiany Studium w obrębie Miętne.](#)

§ 6

1. Dla strefy potencjalnego rozwoju osadnictwa ustala się obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trzech etapach:

- 1) Etap I - Miętne, Wola Rębkowska, Sulbiny, Jagodne, Stoczek
- 2) Etap II - Rębków, Sulbiny Górne, Ruda Talubska
- 3) Etap III - pozostałe miejscowości

Na pozostałych terenach, w przypadku braku planu, decyzje dotyczące realizacji inwestycji tylko w oparciu o przepisy szczególne.

2. Dla poszczególnych obszarów tych stref bądź ich zespołów mogą być sporządzane odrębne i częściowe plany miejscowe.
3. Granice terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, są wyznaczone na rysunku planu.
4. Dla pozostałych wsi granice planów miejscowych powinny obejmować tereny zainwestowane i ustalane po indywidualnej analizie potrzeb terenowych dla danej miejscowości wykonanej przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

§ 7

1. Obszary, o których mowa w § 5 i § 6, powinny osiągnąć pełny standard wyposażenia technicznego w zakresie:

- 1) komunikacji
- 2) zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków
- 3) energetyki
- 4) gospodarki odpadami
- 5) telekomunikacji

, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych na obszarach Pierwszej zmiany Studium.

§ 8

1. Zakres ustaleń planów miejscowych, o których mowa w § 6, powinien obejmować określenie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ze szczególnym

uwzględnieniem rozgraniczenia między terenami strefy osadniczej a strefą terenów otwartych, w tym określenie:

- 1) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, obejmujących m.in.:
 - 1.1. tereny ulic, placów i dróg publicznych oraz urządzeń obsługi ruchu
 - 1.2. tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków
 - 1.3. tereny usług publicznych i ich zgrupowań
 - 2) granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ze względów przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych
 - 3) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane
 - 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 4.1. zasad architektonicznych form budynków, z zachowaniem regionalno historycznej skali, charakteru zabudowy i struktury zespołów zabudowy oraz w odniesieniu do obszarów wskazanych do ochrony konserwatorskiej - z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich
 - 4.2. zasad kształtowania zieleni w obrębie strefy osadniczej, z uwzględnieniem zagospodarowania działek budowlanych i otoczenia budynków
 - 4.3. zasad kształtowania zieleni na terenach otwartych, otaczających strefę osadniczą, z uwzględnieniem zagospodarowania ciągów ekologicznych rozcinających zespoły zabudowy
- , z zastrzeżeniem uwzględnienia obowiązujących przepisów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zasięgu obszarów Pierwszej zmiany Studium.

§ 9

1. W celu osiągnięcia pożądaných efektów w zagospodarowaniu przestrzennym terenów położonych w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa, zobowiązuje się do podjęcia działań w kierunku:

- 1) popierania i wspomagania inicjatyw prowadzących do podejmowania różnorodnych działalności usługowych oraz do podnoszenia standardu wyposażenia i obsługi mieszkańców w urządzenia usługowe.

- 2) tworzenia gminnego zasobu działek budowlanych, w celu ułatwienia pozyskiwania działek przez właścicieli gruntów nie włączonych do terenów budowlanych i zahamowania samowoli budowlanej
- 3) pozyskiwania środków finansowych na rzecz remontów i modernizacji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej, jako pomocy dla właścicieli w ich utrzymaniu i podnoszeniu wartości użytkowych, przy zachowaniu wartości zabytkowych.

Rozdział III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach terenów otwartych

§ 10

1. Ustala się następujące rejony przestrzeni ekologicznej w terenach otwartych gminy Garwolin oznaczone na rysunku Studium zał. Nr 2 literami E, ER, RX, RL, LR
- **E - rejon północno-zachodni** - obejmuje tereny w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W zagospodarowaniu terenu dominują lasy. Wskazane dalsze zalesienia w okolicach nielicznych wsi, na najłagodniejszych glebach. Teren do ochrony przed lokalizacją wszelkich funkcji mogących wpływać degradująco na walory i zasoby przyrody - z wyłączeniem obszaru Pierwszej zmiany Studium w obrębie Wola Rębkowska.
 - **ER - rejon południowo-zachodni** - obejmuje tereny w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje dolinę Wilgi i mozaikowe tereny lasów i gruntów ornych. Wskazane zalesienia na najłagodniejszych glebach. Teren predysponowany do rozwoju funkcji rekreacyjnej, budownictwa letniskowego w formach zorganizowanych, rozwoju agroturystyki
 - **RX - rejon środkowy** - Obejmuje zachodnie obrzeża miasta Garwolin pomiędzy drogą "lubelską" i linią PKP. Teren predysponowany do rozwoju funkcji innych niż rolnicza, powiązanych z miastem, ośrodkiem gminnym i rekreacją związaną z doliną Wilgi

- **RL - rejon północno-wschodni** - obejmuje tereny predysponowane do utrzymania i intensyfikacji funkcji rolniczej oraz ochrony przed innymi funkcjami. Kompleksy leśne powinny podlegać ochronie
- **LR - rejon południowo-wschodni** - obejmuje niewielki obszar o dużej lesistości. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta i kompleksu leśnego w gminie Górzno. Stosunkowo słabe gleby. Predysponowany do utrzymania rolnictwa, zalesień oraz zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.

2. Granice rejonów w/w stref są oznaczone na rysunku Studium, załącznik Nr 2

3. Ustala się, że w rejonach przestrzeni ekologicznej gminy, oprócz ustaleń określonych w Rozdziale IV - Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego, szczegółowe ustalenia zostaną określone indywidualnie na etapie sporządzania planów miejscowych.

§ 11

1. Ustala się jako strefy terenów otwartych obszary o najwyższym potencjale rolniczym oznaczone na rysunku symbolem R2
 - 1.1. preferuje się ochronę gleb organicznych i mineralnych oraz lokalizowanie jedynie zabudowy związanej z funkcją rolniczą.
2. Ustala się jak strefy terenów otwartych obszary o średnim i niskim potencjale rolnym oznaczone na rysunku symbolem R1
 - 2.1. dopuszcza się nowe lokalizacje związane z zabudową głównie na niskich klasach bonitacyjnych po uprzednim opracowaniu planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.
3. Ustala się obszary leśne włączone do strefy terenów otwartych oznaczone na rysunku symbolem L .
 - 3.1. na obszarach leśnych obowiązuje zakaz uszczuplania powierzchni, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.
 - 3.2. zaleca się prowadzenie gospodarki zgodnie z planami urządzania lasów oraz powiększania zasobów leśnych w wyniku zalesień gruntów porolnych.

Rozdział IV

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

§ 12

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, dotyczące całego obszaru gminy, w tym przede wszystkim terenów otwartych:

1) Należy objąć najwartościowsze obszary doliny lokalną ochroną prawną typu "zespół przyrodniczo-krajobrazowy". Niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej przy współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, jako prawnie odpowiedzialnym za politykę ochrony przyrody w całym województwie.

2) Ustala się ochronę lasów w tym:

2.1. ochronę istniejących zespołów leśnych. Dotyczy to zarówno dużych kompleksów, jak i małych izolowanych lasów rozproszonych wśród terenów rolnych, z wyłączeniem obszarów Pierwszej zmiany Studium.

2.2. ochronę szczególną zespołów leśnych w dolinie rzeki Wilga

2.3. prowadzenie dolesień ze szczególnym uwzględnieniem terenów wskazanych na załączniku nr 2 do Studium

2.4. szczególną ochroną lasów ochronnych poprzez prowadzenie w nich gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, a przede wszystkim przestrzeganie zasad zagospodarowania zawartych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26.08.1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

3) Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

3.1. prowadzenie działań do uzyskania I klasy czystości rzeki Wilga - stanowiącej oś przyrodniczą gminy

3.2. ochronę cieków lokalnych przed zanieczyszczeniami

3.3. ustala się, że ochrona wód na szczeblu lokalnym powinna dokonywać się przede wszystkim na etapie lokalizacji inwestycji. Wszelkie inwestycje, co do których istnieje podejrzenie, że mogą zanieczyszczać wody, powinny być

lokowane wyłącznie po uprzednim wykonaniu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko,

4) Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:

- 4.1. zorganizowane działania w zakresie gospodarki ściekowej oraz odpadami stałymi
- 4.2. racjonalną produkcję rolną (odpowiednie dawki azotu, składowanie obornika i kiszzonek).

5) Ustala się ochronę złóż kopalin poprzez:

- 5.1. prowadzenie eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
- 5.2. rekultywację terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- 5.3. na terenach powierzchniowej eksploatacji obowiązuje zagospodarowanie zgodne z projektem zagospodarowania złoża.
- 5.4. do czasu eksploatacji złoża dopuszcza się użytkowanie rolnicze, zakazuje się wszelkiej zabudowy w tym rolniczej,
- 5.5. dla obszarów przewidzianych do powierzchniowej eksploatacji wymagane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6) Ustala się na rzecz proekologicznego rozwoju gminy prowadzenie działań w zakresie zwiększenia lesistości

7) Ustala się podjęcie działań związanych z budową zbiorników retencyjnych we wsi Stoczek oraz we wsi Miętne dla potrzeb przyszłej bazy agroturystycznej.

Rozdział V

Kierunki ochrony środowiska kulturowego

§ 13

1. Ustala się następujące kierunki ochrony środowiska kulturowego na obszarze gminy:

- 1) Strefę A - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- 2) Strefę B - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- 3) Strefę K - ochrony krajobrazu
- 4) Strefę E - ochrony eksponowanych zespołów zabytkowych
- 5) Strefę W - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków

6) Strefa OW - strefa obserwacji archeologicznej

2. Granice terenów w/w stref są oznaczone na rysunku Studium zał. Nr 2.
3. Ustala się obowiązek konsultowania wszelkiej działalności inwestycyjnej i projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział VI

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14

1. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej w gminie powinny być dostosowane do:
 - 1) rozmieszczenie poszczególnych, głównych obszarów zabudowy w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa.
 - 2) wymagań związanych z budową poszczególnych systemów infrastruktury

§ 15

1. Ustala się rozwój układów komunikacyjnych w gminie Garwolin poprzez zapewnienie dogodnych powiązań gminy z terenami sąsiednimi, a w szczególności
 - 1) W pierwszym etapie modernizację istniejących dróg powiatowych w następującej kolejności:
 - 1.1. rondo Wola Rębkowska-Miętne (obok dawnej Agronomówki)
 - 1.2. Wola Rębkowska-Budy Uśniackie
 - 1.3. Czyszkówek (poszerzenie)
 - 1.4. Stoczek-Wilkowyja
 - 1.5. Most w Czyszkówku
 - 1.6. Chodnik Kolonia Unin
 - 2) Modernizację i budowę dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej wg następującej kolejności:
 - 2.1. Rębków Borki-Ewelin
 - 2.2. Ruda Talubska-Feliskin
 - 2.3. Rębków Parcele-Górki

2.4. Rębków Parcele-Wilkowyja

2.5. Czyszków-Natalia - przez wieś Władysławów

- 3) Pozostałe drogi modernizować w miarę możliwości sukcesywnie na miarę możliwości finansowych gminy
- 4) Należy zapewnić właściwą obsługę ruchu na drogach przez:
 - 4.1. utworzenie sieci parkingów
 - 4.2. utworzenie sieci urządzeń obsługi ruchu kołowego
 - 4.3. utworzenie wzdłuż głównych ciągów drogowych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych
- 5) Należy podjąć starania o odpowiednie utrzymanie, zwłaszcza w okresie zimowym, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, a także stworzyć warunki utrzymania przejezdności lokalnej sieci dróg.
- 6) Należy dążyć do modernizacji dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych poprzez dostosowanie parametrów technicznych i nośności nawierzchni do przypisanej im klasy technicznej.
- 7) Należy dążyć do ograniczenia dostępności do drogi krajowej Nr 803.
- 8) Uwzględnić budowę obwodnicy m. Garwolin zgodnie z opracowaną "Koncepcją programową budowy obejścia Garwolina" w ciągu drogi krajowej nr 17 aktualizowanej na wniosek władz miasta.

§ 16

1. Ustala się objąć wodociągiem zbiorowym wszystkie wsie gminy charakteryzujące się zwartą zabudową.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę wsi Niecieplin, docelowo również Ewelina z istniejącego wodociągu grupowego "Miętne".
3. Ustala się rozbudowę istniejącego ujęcia wody w Miętnej, zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrograficzną.
4. Ustala się rozbudowę ujęcia wody w Woli Władysławowskiej zgodnie z opracowanym projektem technicznym
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę wsi Stara Huta i Budy Uśniackie oraz wsie z gminy Osieck z wodociągu grupowego "Wola Władysławowska".

§ 17

1. Należy opracować "Koncepcję kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla gminy Garwolin" z podziałem na etapy realizacji.

2. Ustala się prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej w sposób kompleksowy tzn. należy dążyć do budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków dla poszczególnych zespołów obszarów strefy osadniczej
3. Ustala się budowę gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na pograniczu wsi Wola Rębkowska oraz Miętne
4. Ustala się system kanalizacji zbiorczych obejmujących wsie:
 - 1) I etap - wieś Miętne i Wola Rębkowska
 - 2) II etap - wieś Rębków, Krystyna, Jagodne
5. Ustala się wykonanie sieci kanalizacyjnej we wsi Lucin oraz we wsi Sulbiny Górne, które zostaną podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej m.Garwolin.
6. Ustala się w pozostałych miejscowościach nie objętych zbiorczym systemem sieci kanalizacyjnej indywidualne systemy kanalizacyjne ze szczelnymi zbiornikami na działkach, z których nieczystości będą okresowo wywożone komunalnym taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy projektowanej oczyszczalni.

§ 18

1. Ustala się usuwanie odpadów stałych realizowane przez czasowe ich gromadzenie w typowych kontenerach oraz w workach foliowych, a następnie okresowy ich wywóz na projektowane gminne składowisko odpadów w rejonie wsi Wola Rębkowska-Krystyna lub Izdebnik-Górki, [z zastrzeżeniem ustaleń Pierwszej zmiany Studium](#).
2. Ustala się wspieranie utworzenia Międzygminnego Związku Komunalnego z gminami: Garwolin, Górzno, Sobolew, Maciejowice, Wilga, Trojanów, i miastem Garwolin, z lokalizacją wysypiska międzygminnego.
3. Ustala się prowadzenie przez gminę działań zachęcających mieszkańców do selekcji odpadów w miejscach ich wytwarzania (np. poprzez ulgi w opłatach za wywóz odpadów), co zmniejszy ilość odpadów składowanych na wysypisku i umożliwi częściowy odzysk surowców wtórnych.
4. Ustala się, że w zasięgu obszarów [Pierwszej zmiany Studium](#) gospodarka odpadami będzie prowadzona w oparciu o [Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Garwolin](#), zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19

1. Ustala się, że wszystkie tereny zwartej zabudowy wiejskiej będą objęte siecią gazu ziemnego.
2. Ustala się realizację sieci gazowej w celu prowadzenia dalszej gazyfikacji gminy.

2. Ustala się w pierwszej kolejności budowę sieci gazowej we wsi Ruda Talubska, a następnie we wsi Górki.
3. Ustala się dalsze podłączanie wsi do sieci gazowej zgodnie z opracowaną "Koncepcją programową gazyfikacji gminy Garwolin".

§ 20

1. Ustala się następujące zasady rozwoju lokalnych urządzeń elektroenergetycznych zasilających poszczególne wsie gminy; polegające na:
 - 1) wykonaniu pełnych reelektryfikacji wsi Sławiny, Taluba i Rębków-Parcele
 - 2) wykonaniu modernizacji i rozbudowy części sieci lokalnych we wsiach Miętne, Sulbiny Górne, Niecieplin, Unin Kolonia, Wilowyja, Wola Rębkowska, Zakęcie,
 - 3) budowie nowych urządzeń służących zasilaniu obiektów powstających na terenach nie uzbrojonych jeszcze w urządzenia elektroenergetyczne SN 15 kV i n.n. 0,4 kV
 - 4) budowie, rozbudowie i modernizacji urządzeń oświetlenia ulicznego
 - 5) budowie lokalnych minielektrowni wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej niskiego napięcia energię wiatrową, wodną, słoneczną, biogazową, geotermalną, tj. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.
2. Zakłada się dalszą poprawę parametrów technicznych energii elektrycznej średniego napięcia dostarczanej na teren gminy poprzez rozbudowę i modernizację systemu sieci WN 110 kV i SN 15 kV, która obejmie:
 - 1) modernizację linii wysokiego napięcia 110 kV o relacji Sobolew-Garwolin-Pilawa -Mińsk Maz,
 - 2) modernizację stacji 110/15 kV w Garwolinie i Pilawie (zasilanie podstawowe) oraz budowę takiej stacji w Żelechowie (zasilanie rezerwowe),
 - 3) rozbudowę i modernizację systemu magistralnych linii SN 15 kV a w szczególności:
 - 3.1. budowę odcinka nowej magistrali "Garwolin-Żabieniec", modernizację i przedłużenie magistrali "Garwolin-Unin", wykonanie powiązania pomiędzy liniami "Garwolin-Wilga", i "Pilawa-Sobienie Jeziory", modernizację magistrali "Garwolin- Cegielnia Miętne" i odcinka magistrali "Pilawa-Miętne"

3. Przyjmuje się zasadę rozwiązywania kolizji projektowanej obwodnicy Garwolina z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi metodą przebudowy i technicznego zabezpieczenia odcinków linii, które znajdują się w projektowanym pasie drogowym.